

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
CENTRE – URBANISATION CULTURE SOCIÉTÉ

**L'EXPÉRIENCE DE RECHERCHE DE LOGEMENT DES NOUVEAUX
ARRIVANTS À MONTRÉAL À L'ÉPREUVE DE LA DOUBLE CRISE
SANITAIRE ET DU LOGEMENT :**

LE CAS DES TRAVAILLEURS QUALIFIÉS PERMANENTS D'ORIGINE MAGHRÉBINE.

Par

AMEL NADHI

Baccalauréat en urbanisme et aménagement

Mémoire présenté pour obtenir le grade de

Maître ès sciences, M.Sc.

Maîtrise en études urbaines

Programme offert conjointement par l'INRS et l'UQAM

Mai 2024

Ce mémoire intitulé

**L'EXPÉRIENCE DE RECHERCHE DE LOGEMENT DES NOUVEAUX
ARRIVANTS À MONTRÉAL À L'ÉPREUVE DE LA DOUBLE CRISE
SANITAIRE ET DU LOGEMENT :**

LE CAS DES TRAVAILLEURS QUALIFIÉS PERMANENTS D'ORIGINE MAGHRÉBINE.

et présentée par

AMEL NADHI

a été évalué par un jury composé de

Mme Annick GERMAIN, directrice de recherche, INRS-UCS

Mme Sylvie PARÉ, examinatrice interne, UQAM

Mme Marie-Jeanne Blain, examinatrice externe, Université d'Ottawa

Dédicace

*À celle qui, sans ni toit ni loi, a bravé l'inconnu dans un pays un pays nouveau..
À la courageuse pionnière de l'immigration, telle une star dans le ciel étoilé...
Que ces pages résonnent comme un témoignage...
À la force de l'esprit, à la quête du voyage...
Dans ce mémoire, ton histoire trouve écho...
À celle qui, sans ni toit ni loi, a sculpté son propre tableau...*

*Dans l'ombre des défis, tu as trouvé la lumière,
Un nouveau toit, une aventure fière...
À toi, l'exploratrice de terres inexplorées...
Cette dédicace s'élève, symphonie dédiée...*

RÉSUMÉ

De nombreux universitaires en sciences sociales sont intéressés par la question de l'intégration des immigrants. Alors que les réfugiés et les demandeurs d'asile ont fait l'objet de nombreuses études en raison de leurs parcours migratoires souvent difficiles, les travailleurs qualifiés permanents ont été moins étudiés en raison de leur apparente stabilité.

Ces travailleurs qualifiés permanents nouvellement arrivés, comme tous les nouveaux arrivants, commencent leur installation par l'étape de trouver un logement lorsqu'ils s'établissent dans une nouvelle ville. Cependant, cette quête peut devenir encore plus difficile dans des circonstances particulières, telles que la conjonction des crises du logement et sanitaire. En effet, ces deux crises étaient étroitement liées et se renforçaient mutuellement, créant ainsi des obstacles supplémentaires pour les nouveaux arrivants dans leur recherche d'un logement abordable à Montréal.

Ainsi, cette étude examine l'expérience de la recherche de logement en contexte de double crise du logement et sanitaire pour les travailleurs qualifiés permanents nouvellement arrivés, en mettant particulièrement l'accent sur ceux d'origine maghrébine. La sélection de cette population d'étude est justifiée par le fait que ces personnes sont largement étudiées dans le cadre de leur insertion économique, mais peu d'études se sont intéressées à leur insertion résidentielle. De plus, ces nouveaux arrivants d'origine maghrébine font face à des défis spécifiques en raison de leur statut de nouveaux arrivants et de leur appartenance à une communauté spécifique dont la population à Montréal ne cesse de croître.

À travers vingt entretiens semi-dirigés avec les travailleurs qualifiés permanents maghrébins nouvellement arrivés, notre objectif principal est d'examiner les obstacles auxquels ces nouveaux arrivants sont confrontés et d'explorer les stratégies de résilience qu'ils adoptent pour trouver un logement en temps de double crise, en nous basant sur des concepts tels que la résilience, l'agentivité, et la carrière migratoire.

Les résultats indiquent que ces travailleurs maghrébins font face à de nombreux obstacles lors de leur recherche de logement à Montréal en temps de double crise sanitaire et du logement. Ils utilisent des stratégies de résilience et d'agentivité en faisant appel à des ressources matérielles et humaines pour faire face à ces difficultés.

Mots-clés : Logement(s), Immigration, Crise du logement, Crise sanitaire, Agentivité, Résilience, Capital social, Montréal, Travailleurs qualifiés permanents, Maghrébins.

ABSTRACT

Many social science scholars are interested in the integration of immigrants. While refugees and asylum seekers have been the subject of numerous studies due to their often difficult migratory paths, permanent skilled workers have been less studied due to their apparent stability.

These newly arrived permanent skilled workers, like all newcomers, begin their settlement by finding housing when they establish themselves in a new city. However, this quest can become even more challenging in particular circumstances, such as the conjunction of housing and health crises. Indeed, these two crises were closely linked and reinforced each other, creating additional obstacles for newcomers in their search for affordable housing in Montreal.

Thus, this study examines the experience of housing search in the context of the dual housing and health crises for newly arrived permanent skilled workers, with a particular focus on those of Maghrebi origin. The selection of this study population is justified by the fact that these individuals are widely studied in the context of their economic integration, but few studies have focused on their residential integration. Moreover, these new arrivals of Maghrebi origin face specific challenges due to their status as newcomers and their belonging to a specific community whose population in Montreal continues to grow.

Through twenty semi-structured interviews with newly arrived Maghrebi permanent skilled workers, our main objective is to examine the obstacles faced by these newcomers and to explore the resilience strategies they adopt to find housing in times of dual crisis, drawing on concepts such as resilience, agency, and migratory career.

The results indicate that these Maghrebi workers face many obstacles in their housing search in Montreal during the dual housing and health crisis. They use resilience and agency strategies by relying on material and human resources to cope with these difficulties.

Keywords: Housing, Immigration, Housing crisis, Health crisis, Agency, Resilience, Social capital, Montreal, Permanent skilled workers, Maghrebis

REMERCIEMENTS

Se marier et changer de pays... Tomber enceinte dans la première année de maîtrise, avoir un bébé, travailler et terminer mes études en parallèle n'était jamais une tâche facile. Ce mémoire représente donc un défi considérable pour moi.

Au moment de clore ce chapitre de ma vie académique, il est impossible de ne pas se pencher sur le chemin parcouru sans éprouver une profonde gratitude envers ceux qui ont illuminé ma route. Ma Directrice Annick Germain, avez été cette lumière incandescente qui a guidé mon mémoire tout au long de son périple. Chaque réunion avec elle était une leçon, non seulement dans le domaine de ma recherche, mais aussi dans celui de la vie.

Merci à mes deux professeurs Stéphane Guimont Marceau et Sophie L. Van Neste qui m'ont beaucoup aidée pendant mon 9ème mois de grossesse, tout en suivant le cours sur le terrain pour Montréal rupture et continuité. J'exprime ma gratitude aussi envers Renaud Goyer qui m'a accordé sa confiance lors de ma première présentation dans ses cours. Ses enseignements se révèlent extrêmement bénéfiques, et je tiens à le remercier pour son soutien et son enseignement précieux.

Je souhaite exprimer ma gratitude au groupe de « Thèsez-vous » pour fournir des blocs de rédaction et des formations enrichissantes. Je participe régulièrement à des formations sur la planification du temps et l'organisation du travail, et je trouve cette équipe très enrichissante. Je tiens à les remercier, car cette équipe ne vous laisse pas sentir que vous rédigez seule.

Je tiens également à honorer la mémoire de mon père, qui a souhaité toute sa vie que je finisse mes études au Canada. Mon papa, s'il était encore parmi nous, serait certainement très fier de moi. Il était le directeur de mon école de première, m'enseignant à aimer la recherche scientifique et à persévérer dans mes rêves.

Je souhaite également exprimer ma gratitude du fond du cœur envers mon mari, Aymen, qui m'a soutenue et m'a donné le courage nécessaire, surtout lorsque j'ai découvert ma grossesse au début de la formation de maîtrise. Sa présence et son amour inconditionnel ont été une source d'inspiration constante.

À ma mère, qui a toujours écouté mes préoccupations et partagé mes inquiétudes tout au long de ce travail ardu, je dis merci du plus profond de mon cœur.

Je garde à l'esprit et au cœur mes frères qui habitent en Arabie saoudite, Riath, Jamal, Achref, Bader, Walid, Nassim, et ma sœur Asma, pour leur soutien inestimable et leurs encouragements constants.

Enfin, à ma chère fille Sarah, je veux te dire que je t'aime profondément. Ton sourire et ta présence ont été ma source d'inspiration quotidienne pour aller de l'avant. Tu étais dans mon ventre pendant que je suivais ce programme de maîtrise.

À toutes ces personnes exceptionnelles qui ont fait partie de ce voyage, je leur adresse ma gratitude sincère. Votre amour, votre soutien et votre présence ont fait de cette aventure académique une réalisation inoubliable.

Avec une profonde reconnaissance,

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX.....	XI
LISTE DES FIGURES	XII
LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES.....	XIII
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE1 : CONTEXTUALISATION DE LA RECHERCHE	4
1.1 APERÇU DE LA CRISE DU LOGEMENT A MONTREAL.....	4
1.1.1 <i>Historique de la crise de logement à Montréal.....</i>	<i>4</i>
1.1.2 <i>Pénurie de logement locatif et flambée des loyers</i>	<i>5</i>
1.1.3 <i>La surchauffe immobilière dans le Grand Montréal</i>	<i>9</i>
1.1.4 <i>Pénurie de logements abordables et sociaux.....</i>	<i>9</i>
1.1.5 <i>Gentrification et spéculation immobilière</i>	<i>10</i>
1.1.6 <i>Manque de réglementation des loyers</i>	<i>12</i>
1.1.7 <i>Droit au logement en temps de crise du logement.....</i>	<i>13</i>
1.2 APERÇU DE LA CRISE SANITAIRE.....	15
1.2.1 <i>La crise sanitaire à Montréal.....</i>	<i>15</i>
1.2.2 <i>Chronologie de la pandémie de COVID-19 dans le Grand Montréal.....</i>	<i>15</i>
1.2.3 <i>La crise sanitaire : Changements dans les besoins de logement.....</i>	<i>16</i>
1.2.4 <i>La crise sanitaire révèle les inégalités criantes du logement à Montréal.....</i>	<i>17</i>
1.2.5 <i>La crise sanitaire : rôle amplificateur du mal-logement.....</i>	<i>20</i>
1.2.6 <i>Conclusion.....</i>	<i>20</i>
CHAPITRE 2 :REVUE DES ÉCRITS SUR LE LOGEMENT DES IMMIGRANTS : QUELQUES CONCEPTS	22
2.1 LE LOGEMENT DES IMMIGRANTS.....	22
2.1.1 <i>Le logement est l'une des voies principales d'intégration pour immigrants</i>	<i>23</i>
2.1.2 <i>Le logement est un indicateur de la qualité de vie.....</i>	<i>24</i>
2.1.3 <i>Le logement comme un indicateur important du statut social et de la réussite économique.....</i>	<i>25</i>
2.1.4 <i>Le logement comme un chez soi.....</i>	<i>25</i>
2.1.5 <i>Conclusion.....</i>	<i>27</i>
CHAPITRE 3 : PROBLÉMATIQUE ET CADRE THÉORIQUE	28
3.1 PROBLEMATIQUE.....	28
3.1.1 <i>Les objectifs de recherche</i>	<i>31</i>
3.1.2 <i>Question de recherche et hypothèse.....</i>	<i>31</i>

3.1.3 Pertinence de l'objet de la recherche	31
3.2 LE CADRE THEORIQUE	33
3.2.1 La carrière migratoire.....	34
3.2.2 La théorie d'agentivité.....	36
3.2.3 Les réseaux sociaux et le capital social	37
3.2.3 Capital social et insertion résidentielle.....	39
3.2.4 Le concept de la résilience.....	40
3.2.5. La différence entre l'agentivité et la résilience	41
3.2.6 Le schéma conceptuel d'analyse	41
CHAPITRE 4 : REGARDS SUR LA COMMUNAUTÉ MAGHRÉBINE ET SON INSTALLATION RÉSIDENTIELLE À MONTRÉAL	43
4.1 MISE EN CONTEXTE SOCIO-HISTORIQUE DE LA COMMUNAUTE MAGHREBINE A MONTREAL.....	43
4.1.1 Traversée du temps et des cultures : L'évolution de la présence maghrébine à Montréal	43
4.1.2 Les différence des vagues migratoires : Marocains, Algériens et Tunisiens	45
4.2 APERÇU STATISTIQUE DE L'IMMIGRATION MAGHREBINE AU QUEBEC ET DANS LA REGION METROPOLITAINE DE MONTREAL	47
4.2.1 Portrait sociodémographique	47
4.2.2 Caractéristiques de l'immigration maghrébine à Montréal	47
4.2.3 Population jeune et émergence croissante des femmes dans les flux migratoires	47
4.2.4 Prédominance d'une Immigration économique composée principalement de travailleurs qualifiés.....	49
4.2.5 Contraste surprenant : population maghrébine hautement scolarisée Confrontée à un taux de chômage élevé	49
4.3 PORTRAIT CARTOGRAPHIQUE DE POPULATION D'ORIGINE MAGHREBINE A MONTREAL	50
4.3.1 Répartition spatiale des immigrants maghrébine.....	50
4.3.2 Les territoires d'Implantation de la communauté Maghrébine à Montréal.....	52
4.3.3 La spatialisation des Marocains dans l'agglomération de Montréal.....	52
4.3.4 La spatialisation des algériens dans l'agglomération de Montréal.....	54
4.3.5 La spatialisation de population Tunisienne dans l'agglomération de Montréal	55
4.3.6 La spatialisation de population maghrébine dans l'agglomération de Montréal.....	57
4.3.7 Conclusion.....	58
CHAPITRE 5 : MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE	59
5.1 CHOIX METHODOLOGIQUE	59
5.1.1 Démarche qualitative	59
5.1.2 Choix de territoire d'étude	60

5.1.3	<i>Stratégie et design de recherche</i>	60
5.1.4	<i>Outillage méthodologique de recueil de données</i>	61
5.1.5	<i>Guide d'entretien</i>	61
5.2	LA POPULATION A L'ETUDE, LA SELECTION DE L'ECHANTILLON ET RECRUTEMENT	64
5.2.1	<i>Critères de sélection</i>	64
5.2.2	<i>Recrutement</i>	65
5.2.3	<i>Processus de recrutement</i>	67
5.2.4	<i>Information aux participants</i>	69
5.2.5	<i>Déroulement</i>	69
5.2.6	<i>Considérations éthiques</i>	70
5.2.7	<i>Risque et avantage</i>	71
5.3	<i>Outils et techniques d'analyse</i>	72
5.4	<i>Stratégie d'analyse</i>	72
CHAPITRE 6 : LES PARTICIPANTS QUI ONT ÉTÉ CONFRONTÉS LA CRISE DU LOGEMENT SEULEMENT : LA PREMIÈRE EXPÉRIENCE RÉSIDEN- TIELLE ET LES CONDITIONS DE LOGEMENT		74
6.1	LES PORTRAIT DE PARTICIPANTS DE GROUPES	75
6.2	<i>La première étape : La première expérience résidentielle : Trouver un logement en contexte de crise du logement</i>	76
6.2.1	<i>Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise</i>	76
6.2.2	<i>La force de réseau</i>	77
6.2.4	<i>Le Réseau : Au-delà d'une simple source d'information, un lieu d'accueil et d'hospitalité</i>	78
6.2.5	<i>Les services d'aide à l'établissement des immigrants</i>	79
6.2.6	<i>La nature des réseaux</i>	80
6.3	LES DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT	81
6.3.1	<i>Le prix de logement : Une augmentation rapide du coût des logements</i>	81
6.3.2	<i>Les expériences de discrimination éventuelle</i>	81
6.3.3	<i>La demande de garantie, Historique de crédit et références auprès du propriétaire</i>	82
6.3.4	<i>La demande de garant</i>	83
6.3.5	<i>La méconnaissance du marché immobilier</i>	83
6.3.6	<i>La difficulté de communication avec les propriétaires et les agences foncières</i>	83
6.4	LA DEUXIEME ETAPE UNE FOIS INSTALLE ...L'EXPERIENCE DE L'HEBERGEMENT EN PREMIER LOGEMENT	84
6.4.1	<i>Les conditions du logement</i>	84
6.4.2	<i>Problèmes techniques : La nuisance sonore</i>	85
6.4.3	<i>La sécurité résidentielle</i>	85

6.4.4 Le surpeuplement et de l'isolement social.....	85
6.4.5 Les améliorations souhaitées pour le logement.....	86
6.4.6 L'évaluation générale de qualité du logement.....	86
CHAPITRE 7 LES PARTICIPANTS QUI ONT ÉTÉ CONFRONTÉS À LA FOIS À LA CRISE SANITAIRE ET À LA CRISE DU LOGEMENT.....	89
7.1 LE PORTRAIT DES PARTICIPANTS DU GROUPE.....	89
7.2 LA PREMIERE ETAPE : LA PREMIERE EXPERIENCE RESIDENTIELLE :TROUVER UN LOGEMENT EN CONTEXTE DE CRISE DU LOGEMENT ET DE CRISE SANITAIRE.....	91
7.2.1 Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de double crise sanitaire et du logement.....	91
7.2.2 La force des réseaux.....	92
7.2.3 La nature de réseaux.....	95
7.2.4 Les effets de la crise sanitaire et du logement sur la recherche de logement.....	98
7.3 Les difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement.....	100
7.3 LES DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT.....	100
7.3.1 Les prix de logement : Se loger est coûteux.....	100
7.3.2 Les expériences de discrimination éventuelle,.....	102
7.2.8 La demande de garantie, Historique de crédit et références auprès du propriétaire....	103
7.3.4 La demande d'un garant : Imposer une signature d'un garant sur le bail.....	104
7.3.5 La méconnaissance du marché immobilier.....	105
7.3.6 La difficulté de communication avec les propriétaires.....	105
7.4 DEUXIEME ETAPE : UNE FOIS INSTALLE ... L'EXPERIENCE DE L'HEBERGEMENT EN PREMIER LOGEMENT PERMANENT.....	107
7.4.1 Les conditions du logement /Situation résidentielle en premier logement permanent .	107
7.4.2 Les problèmes techniques : pannes de chauffage, des problèmes électriques.....	107
7.4.3 La nuisance sonore.....	108
7.4.4 Le problème d'Insectes.....	108
7.4.5 La sécurité résidentielle.....	109
7.4.6 Le surpeuplement et de l'isolement social.....	109
7.4.5 Les améliorations souhaitées pour le logement.....	110
7.4.7 L'évaluation générale de qualité du logement.....	111
CHAPITRE 8 LES RECOMMANDATIONS ET LES SUGGESTIONS.....	113
8.1 LES RECOMMANDATIONS DU GROUPE AYANT VECU LA CRISE DE LOGEMENT SEULEMENT.....	113
8.1.1 La stabilité résidentielle future.....	113
8.1.2 L'évaluation générale de l'expérience de recherche de logement.....	114
8.1.3 Les suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres	

<i>nouveaux arrivants dans des situations similaires</i>	114
8.1.4 <i>Le réexamen de la recherche de logement : leçons apprises pour l'avenir</i>	115
8.2 LES RECOMMANDATIONS DU GROUPE AYANT VECU LES DEUX CRISES SANITAIRES ET DE LOGEMENT ENSEMBLE	117
8.2.1 <i>La stabilité résidentielle future</i>	117
8.2.2 <i>L'évaluation générale de l'expérience de recherche de logement</i>	117
8.2.3 <i>Des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres nouveaux arrivants dans des situations similaires</i>	118
8.2.4 <i>Le réexamen de la recherche de logement : leçons apprises pour l'avenir</i>	118
CHAPITRE 9 UNE COMPARAISON ENTRE LES PARTICIPANTS CONFRONTANT LA CRISE SANITAIRE ET LA CRISE DE LOGEMENT ET CEUX AFFRONTANT LA CRISE DE LOGEMENT SEULEMENT	120
9.1 LES SIMILITUDES : POINTS PARTAGES ENTRE LES DEUX GROUPES	120
9.1.1 <i>Les obstacles partagés : analyse des défis communs dans la recherche de logement en période de crises</i>	120
9.2 LES DIFFERENCES : POINTS DISTINCTS ENTRE LES DEUX GROUPES	124
9.1.1 <i>Le recours au capital social</i>	124
9.1.2 <i>Hospitalité dans les réseaux</i>	124
9.1.3 <i>Recours aux organismes de recherche de logement</i>	125
9.1.4 <i>Recours aux ressources matérielles</i>	125
9.1.5 <i>Recours aux technologies dans la recherche de logement</i>	126
CHAPITRE 10 CONCLUSION ET DISCUSSION	128
10.1 RETOUR AUX QUESTIONS DE RECHERCHE	128
10.2 FORCES ET LIMITES DE LA RECHERCHE	131
10.3 APPORT DES RESULTATS ET PISTES DE RECHERCHE FUTURES	132
ANNEXES	134
ANNEXE 1 : CERTIFICAT D'ETHIQUE	135
ANNEXE 2 : LES CONSIGNES DESTINEES AUX ORGANISMES COMMUNAUTAIRES	136
ANNEXE 3 : GUIDE D'ENTRETIEN 1.....	138
ANNEXE 4 : GUIDE D'ENTRETIEN 2.....	142
ANNEXE 5 : EXEMPLE DE CODAGE	145
ANNEXE 6 : GRILLE DE SELECTION DU PROGRAMME REGULIER DES TRAVAILLEURS QUALIFIES	147
ANNEXE 7 : EXEMPLE D'INVITATION POUR PRESENTER UNE DEMANDE DE RESIDENCE PERMANENTE POUR LE PROGRAMME (PRTQ).....	149
BIBLIOGRAPHIE	150

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Immigration Maghrébine au Québec en 2016	45
Tableau 2: Population immigrée selon la période d'immigration	45
Tableau 3: Les femmes d'origine maghrébine admises au Québec de 2016 à 2020	48
Tableau 4: Thèmes et sous-thèmes.....	63
Tableau 5: Les participants qui ont été confrontés à la crise du logement seulement.....	66
Tableau 6 : Les participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement.....	66
Tableau 7: Caractéristiques des participants qui ont été confrontés à la crise du logement	75
Tableau 8: Les premiers pas et les Obstacles de la recherche de logement : Les stratégies	88
Tableau 9: Caractéristiques des participantes qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement	90
Tableau 10: Les premiers pas et les obstacles de la recherche de logement : Les stratégies	112
Tableau 11: Des informations sur les logements	120
Tableau 12 : Tableau de comparaison entre les deux échantillons pendant les trois phases de recherche de logement	122
Tableau 13: Comparaison entre les deux groupes de répondants.....	127
Tableau 14 La schématisation des expériences en général	130

LISTE DES FIGURES

Figure 1: L'itinérance en temps de pandémie.....	19
Figure 2: Le logement reste un droit	21
Figure 3: Le logement est l'une des voies principales d'intégration pour immigrants	27
Figure 4: La carrière migratoire	35
Figure 5: les formes de capital social.....	38
Figure 6: Le schéma conceptuel d'analyse : L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement	42
Figure 7: Le profil migratoire de population maghrébine	49
Figure 8: Répartition spatiale des immigrants nés en Algérie dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2016	51
Figure 9: Répartition spatiale des immigrants nés au Maroc dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2016.....	51
Figure 10: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique marocaine dans l'agglomération de Montréal en 2016	52
Figure 11 :Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique algérienne dans la l'agglomération de Montréal en 2016.....	54
Figure 12: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique tunisienne dans l'agglomération de Montréal en 2016	55
Figure 13: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique maghrébine dans l'agglomération en 2016	57
Figure 14: Histogramme de visualisation des pour les répondants confrontés la crise du logement (La force de ces liens).....	78
Figure 15: Histogramme des répondants face à la crise du logement (La nature de ces liens).....	80
Figure 16: Histogramme de visualisation des liens forts et faibles pour les répondants confrontant les crises sanitaire et du logement (La force de ce liens)	93
Figure 17: Histogramme de visualisation des pour les répondants conférents les crises sanitaire et du logement (La nature de ces liens).....	97

LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES

SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logement
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain
COVID-19	Coronavirus 2019
SRAS-CoV-2	Syndrome Respiratoire Aigu Sévère Coronavirus 2
OMS	Organisation mondiale de la santé
INSPQ	Institut national de santé publique du Québec
IRIS	Institut de recherche et d'informations socioéconomiques
RMR	Région Métropolitaine de Recensement
MIFI	Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration
RCLALQ	Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
ICC	Citoyenneté et Immigration Canada
CSQ	Certificat de sélection du Québec
RP	Résidence permanente
SIG	Systèmes d'information géographique
HLM	Habitation à loyer modique
ROMEL	Regroupement des Organismes du Montréal Ethnique pour le Logement
APCIQ	Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.
ACL	Académie Culturelle de Laval
MAC	Association islamique de canada
AICP	Association des projets islamiques de canada
BIL	Besoin impérieux en matière de logement
ISQ	Institut de la statistique du Québec
OMHQ	Office municipal d'habitation de Québec
IRIPI	Institut de recherche sur l'intégration professionnelle des immigrants
ASPQ	Association de santé publique du Québec
OSBL	Organismes sans but lucratif d'habitation au Québec

OCI	Observatoire canadien sur l'itinérance
BIL	Besoins Impérieux au logement
IEDM	Institut Économique de Montréal
PROMIS	Participation et Recherche d'Orientations pour les Migrants, les Immigrants et les Réfugiés de la Société
RNDL	Réseau national du droit au logement et le ? Centre pour les droits à l'égalité dans le logement

Introduction

Au Québec, la montée en importance de l'immigration venant d'Afrique du Nord ou en provenance du Maghreb¹ notamment d'Algérie, Tunisie et du Maroc est de plus en plus visible et marquante. En réalité, cette communauté occupe une position significative dans la démographie des groupes d'immigrants. Cette prépondérance découle de la politique d'immigration québécoise qui favorise activement la sélection de candidats provenant en majorité de la francophonie, qui sont de plus en plus jeunes et scolarisés (ICC 2011, 98). Par conséquent, les personnes originaires du Maghreb qui choisissent de s'établir au Québec sont généralement hautement éduquées et qualifiées. Parmi elles se trouvent des travailleurs maghrébins qualifiés soigneusement sélectionnés pour leurs compétences et leur capacité à contribuer à l'économie québécoise (Bennani 2020) Il s'agit donc d'une forme de migration des cerveaux, autrement dit la migration des talents .

La recherche de logement constitue souvent l'un des défis majeurs auxquels sont confrontés les immigrants nouveaux arrivants (Rose 2022), y compris les travailleurs qualifiés nouvellement arrivés² qui se trouvent également confrontés à ce défi lors de leur établissement dans cette nouvelle région. Toutefois, cette recherche peut devenir encore plus complexe en raison de circonstances particulières, notamment la conjonction des crises du logement et sanitaire³. Selon la porte-parole,⁴ du FRAPRU. « *Avant, ceux qui peinaient à se retrouver un logement faisaient appel à la famille ou à des amis, mais avec la COVID-19, c'est bien plus compliqué.* » (Radio-Canada 2020b) Ces deux crises s'entremêlent et se renforcent mutuellement, ajoutant ainsi des obstacles supplémentaires à la recherche d'un logement approprié pour les nouveaux arrivants à Montréal.

Le présent mémoire vise alors à examiner les effets cumulatifs de la crise du logement et de la crise sanitaire sur l'expérience de recherche de logement des travailleurs qualifiés permanents nouvellement arrivés, en mettant particulièrement l'accent sur ceux d'origine maghrébine. Le choix de cette population d'étude s'explique par le fait que ces personnes sont largement étudiées dans le cadre de leur insertion économique, mais peu d'études se sont intéressées à leur insertion résidentielle. De plus, ces nouveaux arrivants d'origine maghrébine font face à des défis spécifiques en raison de leur statut de nouveaux arrivants et de leur appartenance à une communauté de minorités visibles. La communauté maghrébine appartient à la minorité ethnique arabe, qui est une minorité ethnique visible au Québec, dont la population à Montréal ne cesse de croître.

Afin d'approfondir notre compréhension des problématiques liées à la recherche de logement des nouveaux arrivants d'origine maghrébine à Montréal, cette étude sera organisée autour de dix chapitres clés.

¹ Traditionnellement, l'Afrique du Nord est souvent réduite à cinq pays maghrébins, à savoir l'Algérie, la Libye, le Maroc, la Mauritanie et la Tunisie. Cependant, dans cette étude, nous nous concentrerons spécifiquement sur les populations marocaines, algériennes et tunisiennes.

² Dans ce rapport, l'usage du masculin englobe de manière inclusive les femmes, et ce choix de langage est adopté de manière conventionnelle pour faciliter la lecture du texte, sans intention d'exclusion ou de discrimination.

³ La grande crise sanitaire mondiale a commencé quand le virus SARS-CoV-2 est apparu pour la première fois à Wuhan, en Chine, vers la fin de 2019. Ce virus est responsable de la maladie nommée COVID-19. Depuis, il s'est rapidement répandu partout dans le monde, causant une crise sanitaire.

⁴ Une citation de Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Pour procéder, au sein de notre *premier chapitre*, nous nous consacrerons à accomplir une mise en contexte fondamentale, afin de situer notre recherche dans son contexte en mettant en évidence deux crises majeures qui impactent Montréal : la crise du logement et la crise sanitaire. À cet effet, nous aborderons la première section en nous attelant à dresser un portrait détaillé de la crise du logement qui sévit dans cette région. Concernant la deuxième section, nous mettrons en lumière la crise sanitaire.

Dans le *deuxième chapitre*, nous nous pencherons sur une revue des écrits portant spécifiquement sur le logement des immigrants. Nous explorerons le rôle du logement en tant que voie d'intégration, indicateur de qualité de vie et espace de chez-soi pour les immigrants.

Dans le *troisième chapitre*, nous présenterons notre objectif de recherche, puis notre question de recherche et établirons les bases théoriques sur lesquelles repose notre étude. Pour ce faire, nous ferons appel à plusieurs concepts clés qui nourriront notre réflexion. Parmi ces concepts principaux, nous examinerons la carrière migratoire, l'insertion résidentielle des nouveaux immigrants, la théorie de l'agentivité, la résilience, la théorie des réseaux sociaux et le capital social.

Dans le *quatrième chapitre*, nous présenterons la communauté maghrébine au Québec et son installation résidentielle à Montréal. Nous explorerons en détail le portrait statistique et cartographique de la communauté maghrébine établie dans la région métropolitaine de Montréal..

Dans le *cinquième chapitre*, nous consacrerons une section pour décrire la démarche méthodologique que nous avons utilisée, y compris la collecte de données empiriques et la méthode d'analyse de données. Nous présenterons également la méthode de recrutement des participants, la population étudiée, ainsi que les limites de la recherche.

Dans le *sixième chapitre*, nous exposons les expériences des travailleurs qualifiés d'origine maghrébine permanents que nous avons rencontrés en matière de recherche de logement. Nous commençons par le premier groupe, composé de personnes faisant face à la crise du logement seulement à leur arrivée.

Dans le *septième chapitre*, nous passons à l'étude du deuxième groupe qui fait face à la fois à la crise du logement et à la crise sanitaire. L'étude se concentre sur deux groupes distincts de participants afin de mieux comprendre les effets de la crise du logement et de la crise sanitaire. L'objectif principal est d'effectuer une comparaison approfondie entre ces deux groupes.

Dans le *huitième chapitre*, nous présentons les recommandations et les suggestions de chaque groupe de répondants après un certain temps depuis leur installation, en mettant en lumière les recommandations envisageables pour améliorer l'expérience de recherche de logement, proposées par les groupes de participants, les travailleurs qualifiés d'origine maghrébine.

Dans le neuvième chapitre, nous entamons une comparaison approfondie entre les deux groupes enquêtés afin de dégager les similitudes et les différences dans leurs expériences de recherche de logement.

Enfin, *dans le dixième chapitre*, nous présentons la conclusion et la discussion. Dans la conclusion, nous résumons nos principales découvertes en revisitant à la fois les concepts liés à notre question de recherche et en mettant en perspective l'importance de notre recherche pour la compréhension de l'expérience de recherche de logement des immigrants travailleurs qualifiés d'origine maghrébine à Montréal.

Chapitre1 : Contextualisation de la recherche

Dans cette section visant à contextualiser la recherche, nous présenterons le contexte général en mettant l'accent sur deux crises majeures : la crise du logement et la crise sanitaire à Montréal. La première section vise à dresser un portrait détaillé de la crise du logement à Montréal. La deuxième section abordera la crise sanitaire.

1.1 Aperçu de la crise du logement à Montréal

Dans cette section, nous allons examiner le contexte de la crise du logement dans la région métropolitaine de Montréal, en mettant l'accent sur les problèmes actuels liés au logement.

1.1.1 Historique de la crise de logement à Montréal

« Partout où je suis allé au Canada, j'ai rencontré des gens qui vivaient dans la rue ou dans des logements insalubres et non sécuritaires. On m'a informé qu'il y avait eu des centaines de décès directement liés à la crise du logement qui sévit dans l'ensemble du pays. Tout ce que j'ai vu et entendu durant cette mission m'a confirmé l'impact profond et dévastateur de cette crise nationale sur les conditions de vie de femmes, de jeunes, d'enfants et d'hommes. » Miloon Kothari Cité⁵ dans (Hurtubise 2018)

Avant d'explorer l'étude de la récente crise du logement à Montréal, il est nécessaire de se pencher sur l'historique de ce phénomène. La période allant de 2000 à 2020 dans la région montréalaise, tout comme dans l'ensemble du Québec, est marquée par une problématique persistante dans le domaine du logement. Certains la qualifient d'ouverture et de fermeture sur une crise du logement. (Gaudreau et Topalov 2020, 14). De ce fait, la crise du logement actuelle au Québec ne peut être perçue comme un phénomène inédit (Lanctôt 2021). À Montréal les crises du logement ne sont pas des phénomènes nouveaux et ont été observées depuis des décennies, remontant même au 19^e siècle. La période au début des années 1990 a été le théâtre d'une crise du marché immobilier qui a fait l'objet d'une couverture médiatique substantielle. Surtout avec l'arrivée du mois de juillet, des centaines de personnes se sont retrouvées sans logement au Québec à cette époque (Bergeron- Gaudin, Paquin et Brady 2017, 227), ce qui a incité de nombreux chercheurs et groupes de pression à mener des études approfondies (IEDM 2003). Certaines perspectives attribuent cette crise aux politiques néolibérales, fréquemment associées au capitalisme contemporain. Cette interprétation repose largement sur la financiarisation du marché immobilier, caractérisée par la transformation du patrimoine immobilier en actifs financiers ou la marchandisation capitaliste du logement, ainsi que les politiques de soutien à la titrisation hypothécaire, considérées comme des facteurs essentiels à l'origine des crises du logement (Gaudreau et Topalov 2020, 14). L'intervention de l'État fédéral canadien fin des années 1980 a été significative dans la crise du marché immobilier.

⁵ Extrait du rapport préliminaire de mission d'observation d'octobre 2007 par Miloon Kothari, Rapporteur spécial des Nations unies sur le droit au logement.

des années 2000. Cette intervention s'est traduite par l'octroi de fonds publics aux banques afin de promouvoir la titrisation hypothécaire (Gaudreau 2017).

D'autres chercheurs analysent l'origine de la crise en mettant l'accent sur les politiques du logement et les mesures gouvernementales mises en œuvre au cours des dernières décennies. Ils avancent que ces politiques ont perturbé le fonctionnement normal du marché immobilier. Cette vision des choses prend appui sur les contraintes budgétaires auxquelles le gouvernement du Québec a dû faire face. Dans ce contexte, le financement des logements sociaux a été considérablement réduit, affectant ainsi la disponibilité de logements abordables (Desrochers 2002a, 4).

Le portrait de la crise du logement de 2000 se manifeste en grande partie par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, avec une demande croissante de logements abordables qui dépasse de loin l'offre disponible (Desrochers 2002b). Cette situation a engendré des transformations marquantes sur le marché locatif, le plaçant en situation de pénurie aigue de logement (Hébert et al. 2006). Le taux d'inoccupation a continué de diminuer, atteignant 0,6% en 2001, soit le niveau le plus bas des trente dernières années (Codo 2006, 100). Le tableau suivant confirme que la région métropolitaine de Montréal a connu une grave crise du logement à la fin de la décennie 1997-2001.

Tableau 1.1 : Taux d'inoccupation (%) de la RMR de Montréal entre 1997 et 2001

Année	Taux d'inoccupation (%)
Oct 1997	5,9
Oct 1998	4,7
Oct 1999	3,0
Oct 2000	1,5
Oct 2001	0,6

Source : Société d'habitation du Québec

1.1.2 Pénurie de logement locatif et flambée des loyers

La détermination précise du point de départ de la crise du logement actuelle dans la RMR de Montréal demeure complexe, mais selon la plupart des chercheurs, les signes les plus évidents de cette crise commencent à émerger à partir de l'année 2019 (Paquet 2019 ; Simard 2021). Cette période marque une transition perceptible vers une situation où les pressions sur le marché du logement deviennent plus prononcées et où des indicateurs clés révèlent des déséquilibres croissants. Les études disponibles, bien que limitées, s'accordent pour signaler une intensification des problèmes liés au logement, tels que des taux d'inoccupation⁶ extrêmement bas.

⁶ Le taux d'inoccupation, qui représente la part des logements locatifs non occupés et disponibles à la location, constitue un indicateur pour comprendre les demandes en matière de logements locatifs, une catégorie de logements généralement destinée aux ménages incapables d'accéder à la propriété.

Une exploration rapide du thème de la crise du logement actuel tant au Québec que spécifiquement dans la région métropolitaine de Montréal révèle que l'un des éléments clés de la crise est la faiblesse du taux d'inoccupation des logements. En effet, le taux d'inoccupation des logements à louer n'a jamais été aussi bas au cours des 20 dernières années⁷, ce qui signifie qu'il y a très peu de logements vacants disponibles sur le marché.

Les résultats récents du rapport sur le marché locatif réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement confirment la persistance de la pénurie de logements locatifs (SCHL 2023b). Ce dernier rapport se conclut en affirmant qu'en 2021, la région métropolitaine de Montréal affichait un taux d'inoccupation de 3%. Traditionnellement, un taux d'inoccupation de 3% est considéré comme équilibré sur le marché immobilier. Comme le remarquent Zhu et Bélanger, cette situation est principalement due aux facteurs conjoncturels liés à la pandémie, tels que le ralentissement du tourisme, la diminution de l'immigration internationale nécessaire et la baisse de la fréquentation des universités ainsi que l'augmentation de la construction de logements locatifs (Zhu et Bélanger 2023, p.98). En outre, il semble que la crise soit progressivement en train d'être de manière éphémère résorbée.

Cependant, ce taux d'inoccupation avait considérablement diminué en 2022 pour atteindre 2%, ce qui témoigne de la forte demande de logements locatifs après l'ouverture des frontières. Cette demande accrue est le résultat de l'augmentation de la migration internationale après la pandémie et de la diminution de l'accession à la propriété. Par conséquent, l'offre de logements disponibles est insuffisante, ce qui crée une situation où les logements se remplissent rapidement et où les options sont limitées pour ceux qui cherchent un logement.

Tableau 1.2 : Taux d'inoccupation (%) de la RMR de Montréal entre 2019 et 2022

Année	Taux d'inoccupation (%)
2019	1,5
2020	2,7
2021	3,0
2022	2,0

Source : Société d'habitation du Québec L'Habitation en bref 2021

Une des particularités en matière de logement dans le Grand Montréal réside dans son vaste parc de logements destinés à la location. Selon la CMM près de la moitié des ménages (45 %) du Grand Montréal⁸ sont locataires en 2021, ce qui équivaut à 795 000 ménages (CMM, 2021).

De nombreuses familles montréalaises consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au loyer. Ces dernières années, les augmentations de loyer ont été substantielles et rapides pas

⁷ Le taux d'inoccupation des logements est généralement considéré comme dans la normale lorsqu'il se situe dans la fourchette de 3 % à 5 %. Le seuil de 3 %, représentant alors le point d'équilibre.

⁸ Le Grand Montréal désigne la région géographique englobant le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

seulement à Montréal mais dans l'ensemble du Québec, tandis que l'offre de logements locatifs à prix abordable continue de diminuer. Un nombre considérable de ménages ont été contraints de quitter leur logement en raison des investisseurs immobiliers à la recherche de rendements plus élevés.(Carmichael 2020).

Le Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec a mené des enquêtes annuelles sur les loyers au cours des quatre dernières années. Cependant, l'enquête de cette année 2023 intitulée « Crise du logement : On s'enfoncé encore plus » fruit d'une analyse de contenu approfondie de plus de dizaines de milliers d'annonces de logements à louer recueillies sur le site Kijiji, révèle des augmentations de loyer sans précédent ⁹ (RCLALQ 2021a). Les données recueillies indiquent également que le prix des loyers est nettement supérieur aux données officielles de la Société canadienne d'hypothèques et de logements .

Les propriétaires de logements à louer ont tiré parti de la rareté en augmentant rapidement les prix de location, en comptant sur la certitude de trouver aisément de nouveaux locataires prêts à accepter des loyers plus élevés (Dussault 2023). Le tableau 1.3. fournit plus de renseignements sur l'accélération rapide des prix des logements dans la région métropolitaine de recensement de Montréal.

Tableau 1.3 : Loyer moyen des logements Kijiji par taille de logement dans la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR) en 2023 et en 2021

Taille de logement	Studio	3 et demi	4 et demi	5 et demi et +
2023	1063 \$	1292\$	1615\$	2021\$
2022	931\$	1134\$	1421\$	1891\$
2021	873 \$	1092\$	1349\$	1716\$

Source : Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec

Face aux hausses de loyer, un aspect du maintien dans le même logement était marqué. En effet, la période du 1er juillet à Montréal est traditionnellement marquée par une concentration élevée de déménagements. Cependant, ces dernières années, cette période est devenue extrêmement difficile pour de nombreux ménages locataires qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement et ont besoin d'une assistance pour y parvenir (Saillant 2022) ce qui décourage de nombreux ménages locataires de changer d'adresse. Selon les données les plus récentes, en 2022, seulement 10% des ménages locataires à Montréal ont effectué un déménagement, comparativement à 11% en 2021 et 16% en 2019, selon les données de la SCHL (SCHL 2023a).

Une autre facette qui retient beaucoup moins l'attention de la crise du logement actuelle bien évidemment se manifeste au sein de la population sans domicile fixe dans la grande région de Montréal, entraînant une augmentation de l'itinérance¹⁰ qui aggrave les inégalités économiques et perturbe la stabilité des familles. La rareté de logements abordables a en

⁹ Cette enquête a passé en revue un total de 48 909 annonces entre le 1er février 2023 et le 31 mai 2023.

¹⁰ Dans son rapport de 2017, l'Observatoire canadien sur l'itinérance établit la définition de l'itinérance de la manière suivante : « la situation dans laquelle se trouve une personne, une famille ou une collectivité qui n'a pas de logement stable, sûr, permanent et adéquat, ou qui n'a pas de possibilité, les moyens ou la capacité immédiate de s'en procurer un »(OCI 2017)

effet des répercussions significatives sur la vie des gens, conduisant certaines personnes à se retrouver sans abri, une situation extrêmement préoccupante. En date du 2 juillet 2020, environ 182 ménages locataires à Montréal étaient dans cette situation difficile¹¹ (FRAPRU 2022) .

La récente étude de (Whitzman 2023) met en lumière le phénomène croissant de l'itinérance, devenant particulièrement marquant au Québec, tout comme dans l'ensemble du Canada. Au moins une fois dans leur vie, 7 % des résidents québécois âgés de 15 ans et plus ont connu une période d'itinérance cachée selon l'Institut de la statistique du Québec. Les diverses manifestations de l'itinérance cachée présentent un éventail de situations. Certaines personnes font face à la co habitation multiple, partageant un logement avec plusieurs pour répondre à des défis financiers ou de logement. D'autres ont recours au « couchsurfing »¹², dépendant de la générosité d'hôtes pour obtenir un hébergement temporaire. La vie en institution, caractérisée par des séjours dans des établissements à durée limitée comme des maisons de chambres ou des motels, constitue une autre facette de cette réalité. Certaines personnes peuvent passer la nuit dans leur véhicule personnel en l'absence d'un logement stable. La résidence temporaire chez des amis ou des membres de la famille est également fréquente lorsque des difficultés financières ou d'autres obstacles empêchent le maintien d'un logement indépendant (Gravel 2020) .

Au cœur de la région montréalaise, diverses formes d'itinérance se manifestent, parmi lesquelles l'itinérance chronique, une réalité où des personnes vivent de manière régulière dans une situation précaire. Ces personnes nécessitent des services d'accompagnement renforcés, impliquant un financement dédié aux services communautaires, notamment pour faire face aux défis passés liés à l'itinérance, tels les difficultés liées à la santé mentale, à des habitudes de surconsommation, et à une désorganisation découlant d'événements dramatiques dans leur parcours de vie (Richard 2023).

Un autre visage de la crise réside dans le grand nombre de ménages en situation de besoins impérieux (BIL)¹³ au sein du Grand Montréal. En effet, 110 000 ménages locataires font face à des besoins urgents en logement. Ces besoins pressants se révèlent lorsque le logement est considéré comme inabordable, inadéquat en termes de qualité ou de taille, et que le revenu ne permet pas de couvrir le coût d'un logement approprié et adapté dans leur environnement (CMM 2023).

L'étude de la crise du logement révèle clairement un cocktail complexe d'aspects, suscitant également l'attention sur une tendance notable de demande croissante pour le Service d'Aide au Logement. Un article apparu dans Radio Canada montre qu'en juin 2023, l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) anticipe une augmentation soit 15 % des demandes, témoignant d'une croissance pour l'accompagnement ou l'aide au logement. Le nombre de demandes adressées à l'OMHQ devrait connaître une hausse significative par rapport à la même période de l'année précédente (Radio-Canada 2023b). En plus, les comités logement observent une tendance croissante au cours des deux dernières années, où de plus en plus

¹¹ Le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain) est une association qui regroupe plus de 150 organisations de différents types.

¹² Le concept de CouchSurfing repose sur l'idée de naviguer à travers les canapés du monde entier. C'est une pratique consistant à héberger gratuitement des personnes chez soi pour une courte période, souvent par le biais de plateformes en ligne .

¹³ Un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement (BIL) est un ménage qui ne peut pas se permettre un logement de qualité suffisante en raison de ses revenus limités. (Claveau 2020)

de locataires appellent en raison de notifications d'expulsion qu'ils ont reçues (RCLALQ 2021b).

1.1.3 La surchauffe immobilière dans le Grand Montréal

Parmi les indicateurs clés révélant une situation alarmante de la crise de l'habitat à Montréal est l'augmentation notable des prix des logements surtout après la période de la COVID-19, (SCHL 2022a).

D'après l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, la région montréalaise fait face à une situation de surchauffe immobilière, marquée par une augmentation des prix des logements, compromettant ainsi l'accessibilité à un logement décent (APCIQ 2021). Une bulle immobilière se profile sur les marchés résidentiels de Montréal. Cette situation délicate est exacerbée par les obstacles auxquels font face la plupart des premiers acheteurs pour acquérir une propriété, ainsi que par la vulnérabilité tant des nouveaux acheteurs que de ceux qui ont déjà une expérience sur le marché immobilier. (APCIQ, 2021a). Dans ces conditions, l'accès au logement alors demeure une préoccupation majeure pour les ménages les plus vulnérables (Meloche 2022)

Ces dernières années, on a observé une hausse des reventes rapides de maisons dans le Grand Montréal. Cela signifie que certaines personnes achètent des maisons, les rénovent rapidement, puis les revendent pour réaliser un bénéfice. Certains font cela pour des raisons personnelles, d'autres comme un investissement. Cette pratique augmente la concurrence sur le marché immobilier, fait monter les prix et peut même conduire à des loyers plus élevés. Selon les données, ces reventes rapides représentent une part croissante des ventes de maisons depuis 2016. En 2020, l'écart entre le prix d'achat initial et celui de la revente était très élevé, contribuant à une augmentation générale des prix (CMM 2022).

Selon le rapport Le Marché sous la loupe - RMR de Montréal, l'augmentation des coûts des logements, associée au contexte de la pandémie de COVID-19, de nombreux ménages montréalais semblent présenter une tendance marquée à migrer vers la banlieue en quête de logements plus abordables. Cette nouvelle dynamique urbaine s'explique par la pression sur les prix des logements dans le centre-ville, incitant ainsi de plus en plus de résidents à chercher des solutions en périphérie. Cette évolution pourrait ultimement influencer la demande de logements, les prix immobiliers et l'activité de construction résidentielle, qui continuent de croître (SCHL 2021). En règle générale, les biens immobiliers résidentiels affichent des prix plus élevés dans le centre de la région, tandis qu'ils diminuent à mesure que l'on s'éloigne vers la périphérie. Selon la théorie de la rente foncière, les logements en périphérie tendent à présenter des coûts moins élevés que leurs équivalents situés dans des quartiers comparables en centre-ville (Morel 2022).

1.1.4 Pénurie de logements abordables et sociaux

En se référant à la définition établie par de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL 2019b) le logement englobe trois aspects fondamentaux: qualité, dimensions appropriées et abordabilité. Une mesure courante de l'abordabilité du logement consiste à examiner le rapport entre les frais de logement et le revenu. Ce rapport établit généralement le seuil d'abordabilité à 30 % du revenu du ménage avant impôt. L'indicateur

clé pour évaluer l'abordabilité du logement est la capacité des ménages à payer, ou leur rapport entre le coût du logement et leurs revenus (SCHL 2019b).

À Montréal, on trouve plusieurs types de logements qui englobent le concept de logement abordable. Dans le langage courant, le terme logement abordable est également utilisé pour décrire ce qui est communément appelé logement social. Dans les programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ) tels que Logement abordable Québec et AccèsLogis Québec, l'assistance financière accordée pour la production de logements abordables est soumise à une réglementation des loyers appliquée aux unités subventionnées (Apparicio, Séguin et Leloup 2007) .

Autrefois considéré comme abordable, le marché de l'habitation au Québec a connu une diminution de son accessibilité au fil des dernières années (SCHL 2022). Le déficit en logements abordables au Québec constitue une charge importante pour les familles qui éprouvent des difficultés à trouver un logement (Léa-Roback 2023).

Historiquement, « *l'abordabilité du logement a toujours été une force stratégique clé de la région métropolitaine de Montréal* » (CMM 2022, 69). Depuis quelques années, on assiste à la rareté des logements abordables disponibles à la location dans la région métropolitaine de Montréal . Selon la CMM (CMM 2023) les nouveaux logements sociaux et communautaires représentent seulement une petite part du total des nouvelles constructions au cours des 20 dernières années. Après une série d'années marquées par des records en matière de construction de logements, l'année 2023 est caractérisée par une nette diminution de ce type de logements. Au cours des quatre dernières années, environ 619 logements sociaux et communautaires ont été érigés chaque année dans le Grand Montréal sur un total de 22 500 nouveaux logements achevés. La construction de nouveaux logements sociaux et communautaires est importante pour atténuer la crise actuelle. D'après le rapport de la CMM, il est recommandé de construire un minimum de 3 000 logements sociaux et communautaires par an pendant une décennie afin de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés et des personnes ayant des besoins particuliers.

La pénurie de logements, se manifeste aussi par de longues listes d'attente pour les logements sociaux de type HLM.¹⁴ À Montréal, le délai moyen d'attente est de 5 ans et 7 mois, avec environ 24 000 ménages inscrits sur la liste de l'Office d'habitation. Toutefois, ce chiffre ne reflète pas pleinement l'ampleur des besoins, car de nombreux locataires, découragés par les délais extrêmement longs, ne font même pas de demande. La demande de logements abordables et de logements sociaux dépasse largement l'offre disponible, créant ainsi une situation difficile pour de nombreuses personnes à faible revenu (FRAPRU 2022) .

1.1.5 Gentrification et spéculation immobilière

Selon le rapport sommaire du « le grand forum sur les crises du logement au Québec » la gentrification et la spéculation immobilière sont les deux piliers angulaires de la crise (FRAPRU et RNDL 2021).

D'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement le gouvernement fédéral aurait arrêté de financer la construction de logements sociaux en 1993 (SHL 2018).

Au Québec, la gentrification est un phénomène courant, influencé par les forces du marché immobilier (Gaudreau et Bélanger 2013). Au cours des deux dernières décennies, et spécifiquement dans la région montréalaise, l'embourgeoisement des quartiers populaires entraînant une transformation socio-économique due à l'arrivée de résidents plus aisés s'est avéré être une tendance prédominante et marquée (Guilbault-Houde, Sénécal et Vachon 2015 ; Goyer 2021). Montréal a connu un véritable « boom immobilier ». ¹⁵ Une frénésie qui a touché la RMR de Montréal, suscitant une demande accrue de logements, notamment dans les quartiers centraux et adjacents au centre-ville. En réponse à cette demande croissante, le logement locatif, qui constitue le socle de ces quartiers, est devenu la cible d'opérations de valorisation. Cette période a été caractérisée par une construction résidentielle intensive, notamment dans le secteur des condominiums et autres types de biens résidentiels similaires. Les conversions en condominiums impliquent, en réalité, le retrait de logements locatifs du marché au profit de logements destinés à l'accession à la propriété, rendant ainsi ces habitations moins accessibles pour la population locale (Gaudreau et Johnson 2019) .

Au sein du Grand Montréal, plusieurs quartiers tremplins de la métropole, à titre d'exemple le cas de Parc-Extension, reconnu pour accueillir un nombre important de nouveaux immigrants et notamment les locataires les plus vulnérables en raison de loyers abordables, font actuellement face à des enjeux de gentrification. Les entreprises de promotion immobilière ont pour objectif de générer des profits en créant de la nouvelle valeur foncière en développant et en transformant des biens immobiliers pour en augmenter leur valeur sur le marché (Reiser 2021 ; Guay et Drago 2023).

L'intensification de la gentrification à Montréal a un impact direct sur un changement majeur du paysage urbain et sur l'accessibilité au logement. Bien qu'elle provoque une reconfiguration des espaces habitables, elle génère également des répercussions sur l'accessibilité au logement (Gaudreau, Houle et Fauveaud 2021). Les opérations de rénovation urbaine et le processus de revitalisation ont contribué à la crise actuelle en créant une pression supplémentaire sur les ménages locataires. (Bergeron-Gaudin 2019), en plus d'exercer une pression à la hausse sur les loyers, ils ont contribué à la disparition de logements encore abordables (Laflamme, 2020) du fait de la construction de condos et de logements trop coûteux et trop petits pour accueillir les familles (CMM 2019) . La gentrification fonctionne en tant que mécanisme d'exclusion et a le pouvoir d'accentuer les disparités sociales préexistantes (Paré et Mounier 2021, 598) .

La montée des investissements liée à la gentrification dans le secteur du logement aggrave les inégalités en matière de logement à Montréal car les ménages à faible revenu se retrouvent confrontés à des difficultés croissantes pour faire face à l'augmentation des coûts du logement. (Leloup 2021). De surcroît, ces augmentations de loyer et les processus de gentrification peuvent exacerber la vulnérabilité en matière de logement, en faisant grimper les coûts de location et, par conséquent, le fardeau financier des ménages. Cette augmentation du risque nécessite une réflexion approfondie sur les implications sociales et économiques de ces dynamiques urbaines (Simard 2019, 59).

¹⁵ Dans le baldo : « À la Croisée des Toits » diffusé en avril 2024, qui discute sur les ondes de Coopérative radiophonique de Montréal des solutions durables à la crise du logement, les chercheurs de l'IRS, Julia Posca et Guillaume Hébert, montrent que l'habitation devient un bien financier de plus en plus important et que plusieurs investisseurs immobiliers font de grands investissements immobiliers dans le Grand Montréal.. Pour plus de détails : (CIBL 2024)

Les effets de ce processus se manifestent par des évictions massives et des déménagements forcés de populations marginalisées et des résidents à faibles revenus. Ce processus entraîne alors l'exclusion de ces populations (Lapointe et Bélanger 2020) . (RCLALQ 2023b) . Dans son rapport annuel intitulé « *Évictions forcées : 2023 année record* » le RCLALQ a enregistré la plus grande augmentation du nombre de cas sur l'île de Montréal, soit une hausse de 143%, passant de 1525 cas en 2022 à 2306 cas en 2023.

Les quartiers affectés par la gentrification subissent des évolutions notables, donnant lieu à l'émergence de phénomènes tels que la présence accrue d'Airbnb¹⁶ et d'autres plateformes de location à court terme en ligne. La crise du logement à Montréal accentue ce constat, avec une multiplication de logements proposés temporairement sur la plateforme Airbnb de plus en plus perceptible. Une augmentation de 50% de l'activité Airbnb au cours de la dernière année a été enregistrée, en mettant l'accent sur les locations entières de logements contrôlées par des hôtes gérant plusieurs propriétés. Le phénomène de la prolifération des locations à court terme sur des plateformes comme Airbnb exerce une pression sur le marché locatif mais aussi donne naissance à la réduction de la sécurité résidentielle (Khadir, Lessard et Renaud 2019 ; RCLALQ 2023a). En février 2023, un total de 29 482 propriétés étaient disponibles à la location sur Airbnb dans l'ensemble du Québec, avec 90 % d'entre elles représentant des logements entiers.

Une récente étude (Kerrigan et Wachsmuth 2020) à Montréal révèle, à partir d'une analyse empirique des activités Airbnb dans la Région Métropolitaine de Recensement (RMR) de Montréal que cette pratique a conduit au retrait du marché d'un certain nombre de logements locatifs de longue durée. L'influence d'Airbnb sur le marché locatif a, dans une certaine mesure, sa part de responsabilité dans l'aggravation de la crise du logement.

1.1.6 Manque de réglementation des loyers

Le contrôle des loyers est une mesure légale qui encadre les tarifs des loyers, établissant ainsi des limites fixées par la loi. Cette réglementation vise à prévenir des augmentations excessives et à garantir des conditions de logement abordables pour les locataires. En d'autres termes, le contrôle des loyers instaure des règles qui restreignent la liberté des propriétaires d'augmenter arbitrairement les coûts de location, contribuant ainsi à maintenir la stabilité financière des locataires et à assurer un accès équitable au logement.

Au Québec, le tribunal administratif du logement est chargé du contrôle des loyers conformément au règlement sur les critères de fixation de loyer de la loi sur le tribunal administratif du logement (Logis-Quebec 2019). Cependant, l'absence d'un registre des loyers crée une dynamique complexe entre locataires et propriétaires. Contrairement à l'idée répandue de négociations fréquentes, la réalité est souvent que les locataires, confrontés à des augmentations de loyer, se trouvent dans une position difficile. La négociation n'est pas toujours viable, laissant les locataires pris entre accepter des coûts de logement croissants ou entreprendre une recherche difficile d'un logement abordable (Cliche et Blanchard 2023). Cette situation souligne la nécessité d'une réglementation plus stricte pour protéger les locataires et assurer un accès équitable au logement, mettant en lumière l'importance des discussions sur des politiques publiques pour rétablir l'équilibre dans cette dynamique locataire-

¹⁶ Airbnb est une plateforme en ligne qui permet aux particuliers de louer des logements à court terme.

propriétaire (RCLALQ 2012 ; Revington 2021) . La politique de régulation des loyers, bien qu'instaurée dans le but de prévenir les augmentations excessives, ne semble pas garantir une protection optimale aux locataires (Fontecilla 2020).

La mise en œuvre de cette politique semble fortement tributaire de la capacité des locataires à contester ces hausses de loyer. Un nouveau projet de loi¹⁷ numéro 31 introduit des mesures additionnelles visant à renforcer la protection des locataires susceptibles de faire face à des tentatives d'éviction de la part des propriétaires, qui invoqueraient l'intention de subdiviser, d'agrandir ou de changer l'affectation d'un logement (Laisney 2023).

Contrairement à certaines villes, Montréal ne dispose pas d'un contrôle obligatoire des loyers qui permettrait d'appliquer rigoureusement la loi sur la fixation des loyers. Cette absence de réglementation des loyers signifie que les propriétaires ont la liberté de fixer les prix des loyers à leur discrétion, en fonction de la demande du marché. Cela peut entraîner des augmentations rapides des loyers, surtout dans les quartiers prisés où la demande est élevée, rendant ainsi difficile pour les locataires de vérifier les informations fournies par les propriétaires et d'engager des recours en cas d'augmentation abusive. Pour les locataires à revenu modeste ou fixe, il devient souvent difficile de trouver un logement abordable (RCLALQ 2020).

L'absence de ce registre peut exercer une pression suffisante pour informer les locataires de la situation du logement et enrayer le phénomène des hausses abusives de loyer. Le contrôle des loyers, lorsqu'il est trop restrictif, peut créer une offre artificiellement limitée, ce qui aggrave le problème sous-jacent du logement. La déréglementation des contrôles sur les loyers et les droits des locataires a été un élément essentiel de l'expansion du phénomène de financiarisation dans le secteur locatif immobilier (FRAPRU 2020). Selon (CMM 2021) une option prometteuse pourrait être la création d'un registre des loyers pour la région métropolitaine de Montréal, établissant ainsi un mécanisme transparent pour prévenir les hausses abusives. Récemment, l'organisme Vivre en Ville a introduit la première initiative de création d'un registre des loyers au Québec. Ce Registre des loyers¹⁸ représente une réponse visant à remédier à cette lacune en enregistrant les propriétés locatives, en suivant l'évolution des loyers, et en assurant la conformité avec la législation québécoise en matière de logement (Walsh 2023).

1.1.7 Droit au logement en temps de crise du logement

Après avoir esquissé le profil de la crise du logement à Montréal, notre attention s'est tournée vers le droit au logement dans ce contexte marqué par la hausse des loyers et par un défaut d'offre de logements accessibles. Le droit au logement est généralement considéré comme un droit fondamental, conditionnant la satisfaction d'autres droits vitaux, à savoir la dignité des résidents (Flynn et al. 2023).

¹⁷ Le Projet de loi n 31 vise à apporter des modifications à diverses dispositions législatives en matière d'habitation. Pour plus des informations Projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation - Assemblée nationale du Québec (assnat.qc.ca)

¹⁸ Pour accéder au Registre des loyers récemment lancé par Vivre en Ville, Soumettre un loyer - Étape Registre des loyers (rentalregistry.ca)

Le droit au logement est un pilier du droit à la ville. En particulier lorsqu'on considère la position des immigrantes et immigrants dans cette ville. L'expérience des immigrantes et immigrants en matière de logement dans une ville est effectivement significative en raison des enjeux particuliers auxquels ils sont confrontés, ainsi que des stratégies et pratiques spécifiques qu'ils peuvent adopter pour répondre à ces défis. (Ben Soltane, Veronis et Hanley 2018).

L'étude de l'immigration sous l'angle du droit au logement nous amène à explorer les écrits relatifs à ce droit dans le contexte de la crise montréalaise. Dans ce contexte, plusieurs études récentes soulignent que les inégalités en matière d'appropriation du logement,¹⁹ en raison de la complexité du marché du logement comme exposé précédemment, se manifestent à travers divers aspects tels que l'accessibilité financière, la satisfaction résidentielle, la mobilité forcée, et la précarité résidentielle. Ces inégalités, exacerbées par la crise du logement, affectent différemment des groupes spécifiques tels que les immigrants (Roudil et Bélanger 2021).

Selon cette optique, d'autres études mettent en évidence des inégalités dans l'expérience du logement des locataires à Montréal en temps de crise du logement, révélant l'existence de certains rapports sociaux inégalitaires qui influencent le parcours résidentiel spécifique de personnes locataires mais bien évidemment des immigrants. La présence de phénomènes discriminatoires envers ces personnes vulnérables porte atteinte à leur droit au logement. En tant que groupe, ces locataires sont plus susceptibles de subir les conséquences négatives de la crise du logement, tandis que les propriétaires, surtout ceux qui sont déjà établis sur le marché immobilier, sont moins touchés (Goyer 2020).

Le droit au logement englobe également le droit au maintien dans les lieux des locataires, une question déjà explorée dans d'autres études. Cette problématique se concentre sur les reprises de logement au Québec, où les propriétaires ont le droit, en vertu du Code civil du Québec,²⁰ de mettre fin à un contrat de location existant afin de récupérer le logement pour des raisons personnelles, telles que l'occupation personnelle ou le logement d'un membre de la famille proche (Goyer 2023).

D'autres études convergent vers l'idée que la lutte acharnée en faveur du droit au logement vise à garantir un accès équitable à un logement décent. La dualité entre le logement en tant que droit fondamental et le logement en tant qu'actif foncier se manifeste en période de pénurie de logements. Les raisons des luttes pour le droit au logement sont hétérogènes, comprenant la lutte contre la gentrification (Guay et Drago 2023). Certaines études se concentrent sur les impactés par l'itinérance et la situation des sans abri lors de périodes de crise du logement (Whalen 2024). D'autres mettent en vedette la lutte contre le mal logement ou l'insalubrité (Reiser 2019). D'autres écrits décrivent les mobilisations des locataires et des groupes de défense des locataires face aux démolitions et aux hausses de loyer, ainsi que la réalisation de condos, mettant en lumière les efforts concertés des résidents pour faire face aux défis liés aux transformations urbaines et aux pressions financières. (Blanchard 2023 ; Mercier 2023 ; Ancelovici et Badimon 2024). Actuellement, certaines études récentes se

¹⁹ Les inégalités de conditions d'habitat les s'entremêlent avec des inégalités croissantes en matière de coût du logement.

²⁰ L'article 1957 du Code civil du Québec énonce les conditions dans lesquelles un propriétaire peut légitimement reprendre possession de son logement.

concentrent sur les effets de la crise du logement sur le droit au logement, en mettant en lumière l'impact sur des catégories spécifiques de la société, telles que les personnes âgées (Simard 2022) et la question de la précarité résidentielle des jeunes Montréalais.es (Gaudreau 2021). Des recherches sont en cours pour analyser les besoins des jeunes ménages en période de crise du logement, en mettant l'accent sur leur désir d'accéder à la propriété, tout en examinant de près les enjeux liés au droit au logement (Revington et Shaw 2024).

Le sujet de l'immigration s'impose fortement lorsqu'il est abordé dans le contexte d'une crise du logement. La promotion d'un nombre élevé d'immigrants²¹ est parfois perçue comme une source de la crise du logement. Ce qui est très discuté dans les médias (Zeidler 2023).

Imputer aux immigrants la responsabilité de la crise du logement revient pour certains à « *blâmer les victimes* », qui ont également droit à un logement. Bien que l'augmentation du nombre de migrants puisse découler de politiques migratoires spécifiques, cela ne justifie pas de considérer les immigrants comme étant à l'origine de la crise. Cette approche peut effectivement susciter une perception négative envers les immigrants et l'immigration (Posca et Nobert 2023). L'examen du droit au logement en temps de crise du logement nous amène à réfléchir aux droits humains en général. Selon le FRAPRU, l'existence de crises du logement entraîne des violations évidentes des droits humains au Canada et au Québec plus spécifiquement. L'organisme de défense du droit au logement estime que cette question doit être une priorité pour les gouvernements en 2023 (FRAPRU 2023).

1.2 Aperçu de la crise sanitaire

1.2.1 La crise sanitaire à Montréal

Cette partie présente une vue d'ensemble de la crise sanitaire à Montréal et son incidence spécifique sur le logement. Nous baserons notre analyse sur une revue de la littérature récente.

1.2.2 Chronologie de la pandémie de COVID-19 dans le Grand Montréal

La chronologie de la crise sanitaire liée à la pandémie de COVID-19 peut être divisée en plusieurs étapes clés. C'est en 2020, la propagation du virus à l'origine de la COVID-19 prend le monde entier au dépourvu, mettant les populations dans une situation inattendue et non préparée.

Dès le début de l'année 2020, la pandémie de la COVID-19 a exercé un impact marqué sur le Québec, et la RMR de Montréal n'a pas été épargnée. La pandémie de COVID-19 dans la région du Grand Montréal a tracé une trajectoire jalonnée par une série d'événements significatifs. Le 11 mars 2020, l'organisation mondiale de la santé a déclaré la COVID-19 comme une pandémie mondiale, confirmant l'ampleur de la crise (OMS 2020). En février

²¹ Le sujet affirmant que l'immigration est à l'origine de la crise du logement est abordé dans l'article de l'IRIS. Cet article analyse la qualification des immigrantes en tant que responsables de la crise du logement. Il vérifie la validité de ce raisonnement.

2020, le premier cas de COVID-19 a été enregistré dans la région, avec une femme²² de retour d'Iran testée positive(Radio-Canada 2020a).

Le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a réagi vite en déclarant l'état d'urgence sanitaire, ce qui a conduit à la fermeture de nombreuses entreprises et institutions. Le 23 mars 2020 a marqué le début d'une période de confinement, avec des mesures strictes de distanciation sociale et la fermeture d'entreprises non essentielles.

Au fil du temps, des ajustements constants des mesures de confinement ont été nécessaires, avec des périodes de réouverture progressive suivies de la réimposition de restrictions en réponse à l'évolution de la situation épidémiologique. Le 1er septembre 2020 a vu la rentrée scolaire s'accompagner de mesures de précaution dans les écoles de la région. Le 1er octobre 2020, en raison de l'augmentation des cas, certaines restrictions ont été réintroduites, notamment la fermeture des bars et restaurants. Le 1er octobre 2020, en raison de l'augmentation des cas, certaines restrictions ont été réintroduites, notamment la fermeture des frontières pour les non-résidents permanents²³ et les citoyens étrangers.

La période des fêtes de fin d'année en 2020 a été marquée par un confinement strict, annoncé le 25 décembre, en raison de la montée des cas de COVID-19. Le 9 février 2021, le gouvernement du Québec a présenté un plan de déconfinement progressif, avec des étapes pour rouvrir divers secteurs de l'économie. Ainsi, le 28 mai 2021, le gouvernement a annoncé la levée de nombreuses restrictions sanitaires, permettant la réouverture de divers lieux de divertissement, restaurants et commerces. Enfin, le 30 juin 2021 a marqué la fin de l'état d'urgence sanitaire, symbolisant la fin de l'urgence sanitaire liée à la pandémie dans le Grand Montréal. La vaccination débute en décembre 2020, marquant le début d'une campagne réussie au Québec(Radio-Canada 2020c).

À la fin de l'année 2021, les Québécois bénéficient d'une couverture vaccinale parmi les plus élevées parmi les pays développés. Cette chronologie rappelle l'impact profond de la pandémie sur la région et souligne l'importance de l'adaptabilité face à cette crise sanitaire sans précédent (INSPQ 2022).

1.2.3 La crise sanitaire : Changements dans les besoins de logement

L'épidémie de COVID-19 a considérablement altéré la perception du logement chez de nombreux résidents montréalais. Les mesures de distanciation sociale et les confinements ont transformé la dynamique et l'interaction avec l'environnement quotidien, notamment les espaces de vie face à la crise sanitaire, le logement a évolué de simple espace privé à un lieu multifonctionnel, devenant bureau, salle de classe virtuelle en raison de la fermeture des écoles et espace de vie polyvalent, soulevant ainsi des questions sur l'adaptabilité des espaces résidentiels aux nouveaux usages. (St-Louis et Bergeron 2021, 2).

²² Il s'agissait d'une femme de 41 ans qui était rentrée à Montréal en provenance d'Iran trois jours plus tôt, en passant par Doha, au Qatar.

²³ Les travailleurs qualifiés permanents au Québec, une fois qu'ils ont rempli les critères établis pour obtenir leur (CSQ), peuvent normalement entrer au Québec même pendant une période de fermeture des frontières en tant que résidents permanents.

La pandémie de COVID-19 a entraîné des changements et des bouleversements, dans les besoins en matière de logement. Pendant la pandémie, le fait de rester chez soi a conduit à une transformation profonde dans la relation entre les personnes et leur logement. La crise sanitaire a profondément modifié la perception et l'utilisation des logements, affectant la satisfaction à l'égard de l'espace habitable, la température intérieure, la question de l'accessibilité, et le mode d'occupation. Le passage accru de temps à l'intérieur a pu poser divers défis, tels que la gestion de l'activité physique ou sportive, les responsabilités professionnelles liées au télétravail, la préservation des liens sociaux, les responsabilités parentales, ainsi que la gestion quotidienne de l'espace limité (Statistique-Canada 2020).

La crise sanitaire a ouvert la voie à un changement vers une ville plus saine, en mettant en évidence l'importance de l'accès à des espaces extérieurs tels que les balcons ou les jardins. Cette période difficile a mis en lumière les avantages de disposer de tels espaces. La tendance a été renforcée par le fait que de nombreux Montréalais en situation d'isolement ont pu apprécier les qualités de l'espace urbain, en exploitant les espaces d'interstices disponibles (Broudehoux 2020).

Au Québec, le prolongement du confinement et la préférence croissante pour la vie à domicile semblent stimuler l'acquisition de maisons individuelles plus spacieuses et sans entassement. Cette tendance ravive le débat sur l'étalement urbain et l'impact sur l'urbanité. Face à cette crise majeure, plutôt que de réinventer complètement le modèle d'aménagement, on observe une inclination à reconstruire selon les schémas antérieurs, mais de manière plus robuste. Cette approche peut être interprétée comme une démonstration de résilience, illustrant la capacité à surmonter les défis en consolidant les structures existantes plutôt que de réviser fondamentalement les approches urbanistiques (Simard 2020).

1.2.4 La crise sanitaire révèle les inégalités criantes du logement à Montréal

Selon des travaux récents, la pandémie aggrave des inégalités sociales déjà existantes. Les disparités sociales en ce qui concerne le logement, qui ont été observées depuis un certain temps, se sont exacerbées avec la Covid (Vernet, Guimont Marceau et Quintal-Marineau 2020, 7). Une enquête menée au printemps 2020 par (Cleveland et al. 2020) a mis en lumière que la crise sanitaire a accentué les effets négatifs sur les inégalités en matière de logement à Montréal, particulièrement touchant les « communautés culturelles » montréalaises. Cette situation aggrave les disparités existantes, exposant davantage ces populations aux impacts délétères de la pandémie. En mars 2021, l'arrondissement de Montréal-Nord s'est nettement distingué en affichant le plus grand nombre de cas confirmés de COVID-19 à Montréal, représentant près de 10 % de la population totale de l'arrondissement. Montréal-Nord, réputé pour sa diversité, affronte d'importants défis liés à l'exclusion sociale et à la pauvreté. Autrefois l'un des quartiers les plus défavorisés au Canada, Montréal-Nord était la zone la plus touchée par la COVID-19 au Québec en termes de nombre de personnes contaminées (Alaouf-Hall et Fontan 2020).

Ce secteur se caractérise par une proportion notable de résidents immigrés, atteignant 42 % en 2016. Environ un quart des habitants du quartier sont des nouveaux arrivants, provenant principalement d'Haïti et du Maghreb (Mazot 2021, 7; Carde 2020). Plusieurs autres quartiers fortement multiculturels avec une plus forte concentration de composition ethnoculturelle agissent comme des tremplins pour les immigrants, à titre d'exemple le quartier Saint-Michel

également fortement touché par la pandémie. Ces quartiers concentrent des populations à faible revenu, des minorités visibles et des travailleurs précaires. Ces populations défavorisées sont particulièrement susceptibles de vivre dans des logements en mauvais état (Mazot 2021) . Cette situation s'explique principalement selon la littérature, par des conditions de vulnérabilité., telles que le fait de résider dans un logement caractérisé par un surpeuplement, ou encore en l'utilisation des transports en commun par les personnes vivant dans des quartiers éloignés, où le transport facilite le transfert de virus ²⁴(Subedi, Turcotte et Greenberg 2020) . En outre, la nature de l'emploi occupé est également un facteur, et de nombreux immigrants au Québec travaillent dans des secteurs professionnels exposés à des risques liés à la COVID-19 (Turcotte et Savage 2020) .

Selon les conclusions de l'enquête intitulée « impact de la pandémie de COVID-19 sur la santé et la qualité de vie des personnes immigrantes au Québec constats et recommandations » menée par de l'Association de santé publique du Québec, de nombreuses familles immigrantes, déjà en situation de vulnérabilité avant la pandémie, rencontrent des difficultés liées au logement. Environ un immigrant ou une immigrante sur cinq considère son logement comme étant trop petit, et un quart des immigrants récents estiment que le coût de leur loyer ou hypothèque n'est pas raisonnable.

Les résultats de cette même enquête révèlent que ces familles se trouvent confrontées à des coûts de loyers excessifs par rapport à leurs revenus, ce qui limite considérablement leurs ressources disponibles pour répondre à d'autres besoins essentiels. La recherche de logement durant la période de pandémie s'est avérée particulièrement complexe pour ces personnes. L'identification de logements potentiels, la collecte d'informations et la soumission de candidatures se sont largement déroulées à distance, ajoutant ainsi des obstacles au processus (ASPQ 2022).

Un sondage mené entre février et mars 2020 met en évidence les difficultés majeures rencontrées par les personnes immigrantes et celles appartenant aux groupes des minorités visibles en matière de logement pendant la période de pandémie. Environ une personne immigrante sur cinq a dû déménager de manière involontaire de son logement en raison d'évictions, d'augmentations de loyer ou de problèmes d'insalubrité. Ces résultats soulignent la précarité accrue de ces groupes en termes de logement (IRIPI 2020).

La portée de l'impact de la crise sanitaire ne se limite pas exclusivement aux personnes résidant dans des logements fixes elle affecte également celles qui sont sans-abri. En temps de la pandémie de COVID-19, l'observation d'une tendance nette à l'accroissement du nombre d'immigrants et de réfugiés au sein de la population des sans-abris soulève des inquiétudes exacerbées par les défis particuliers de la crise sanitaire. Au Québec, même avant la crise sanitaire, les centres d'hébergement d'urgence étaient saturés à pleine capacité, dépassant même leurs limites. En raison d'un manque de ressources. Il y avait un

²⁴Plusieurs immigrants employés travaillent dans des secteurs professionnels exposés à des risques liés à la COVID-19. Une partie importante de la population immigrante occupe des emplois classés comme services essentiels, notamment dans des secteurs tels que la santé. Dans ces secteurs, il existe un risque élevé de transformation du virus ou de risques de contagion.

refus de 5 000 nuitées d'hébergement d'urgence (Statistiques-Canada 2021). La crise sanitaire a accru l'itinérance montréalaise, particulièrement ressentie par les immigrantes et les réfugiés (Céline Bellot 2020).

Figure 1: L'itinérance en temps de pandémie



Source :Photo de Radio-Canada

1.2.5 La crise sanitaire : rôle amplificateur du mal-logement

La nécessité de respecter les mesures de confinement et la mise en place du télétravail pour certains ont mis en évidence l'importance de disposer d'un logement qui satisfait les exigences. St-Louis et Bergeron mettent en évidence l'impact des caractéristiques du logement et de son environnement sur la prévention de COVID et la capacité des personnes à s'en protéger. Les caractéristiques du logement exercent une influence substantielle sur l'adaptation des personnes aux multiples contraintes et répercussions engendrées par la pandémie. Les dimensions, l'agencement spatial et la qualité de l'habitat revêtent une importance dans le respect des mesures de distanciation sociale. Dans ce même rapport, les auteurs affirment que les populations défavorisées économiquement et socialement, y compris les immigrants, sont les plus touchées par un manque d'accès, une instabilité résidentielle, des localisations défavorables et de mauvaises conditions de logement (St-Louis et Bergeron 2021).

D'autres travaux qui traitent cet aspect en matière d'habitat et de logement des immigrants démontrent que la crise sanitaire affecte de manière disproportionnée les personnes immigrées (Rose 2021a). Les immigrants récents sont davantage enclins à résider dans des logements nécessitant d'importantes réparations. Ce qui aggrave la problématique du mal-logement. De plus, le confinement prolongé a accentué les problèmes préexistants tels que les conditions de logement insalubres et le manque d'espace pour les immigrants, ainsi que les problèmes liés au manque de confort et à l'isolement (Rose 2021b). Ces conditions précaires ont eu un impact négatif sur la santé physique et mentale des résidents, soulignant ainsi l'importance capitale d'un logement adéquat pour le bien-être de tous

1.2.6 Conclusion

Dans la sous-section précédente, nous avons procédé à un survol afin de situer notre recherche dans son contexte. Nous avons entamé ce processus en dressant un portrait détaillé de la crise du logement dans la région métropolitaine de Montréal. Nous avons mis en évidence divers indicateurs relatifs aux problématiques liées au logement, notamment la faiblesse du taux d'inoccupation, la hausse des loyers et la rareté des logements abordables et sociaux. Par la suite, nous avons abordé la crise sanitaire et son impact spécifique au sein de cette région. En somme, notre analyse a mis en évidence deux crises d'ampleur touchant de plein fouet la région métropolitaine de Montréal : la crise du logement et la crise sanitaire.

En résumé, ce chapitre nous a offert une vision approfondie du contexte dans lequel s'inscrit notre recherche. Nous clôturons ce chapitre en présentant une illustration qui met en lumière le fait que le droit au logement reste une préoccupation essentielle, surtout en période de double crise, comme l'illustre la figure suivante.

Figure 2: Le logement reste un droit.



Source : FRAPRU 2023 Dossier noir : Logement et pauvreté au Québec. FRAPRU

Chapitre 2 :Revue des écrits sur le logement des immigrants : quelques concepts

Dans ce chapitre nous nous pencherons attentivement sur une revue des écrits sur l'immigration en milieu urbain portant spécifiquement sur le logement des immigrants. Nous explorerons le rôle du logement en tant que voie d'intégration, indicateur de qualité de vie et espace de chez-soi pour les immigrants.

2.1 Le logement des immigrants

Étudier le logement des immigrants nous conduit à explorer avant tout la notion de logement. La littérature montre que le logement se déploie dans une réalité complexe voir multidimensionnelle, englobant une multitude d'aspects et répondant à de multiples objectifs. Il va bien au-delà de sa fonction utilitaire en tant qu'abri contre les intempéries (Bonney et al. 2003).

Les littératures scientifiques avancent que le logement est un bien plus qu'une simple structure physique. Il est reconnu comme étant essentiel pour répondre à un besoin bien évidemment humain vital et fondamental (Statistique-Canada 2018).

Le logis revêt diverses fonctions et est investi de différentes manières. Il est principalement considéré comme un bien matériel, représentant une unité résidentielle autonome (Goyer 2018). La fonction fondamentale est de servir de résidence régulière à une ou plusieurs personnes, partageant l'usage de cet espace privé. Grâce à son accès autonome, le logement est perçu comme une entité distincte dans le contexte urbain.

Leloup et Ferreira (2006) identifient la relation entre le logement et l'immigration en mettant en lumière que la conception du logement peut être axée sur les fonctions matérielles mais aussi économiques de l'habitation. (Leloup 2007) .

Afin d'appréhender de manière plus approfondie les diverses facettes du logement des immigrants, il est indispensable de prendre en considération les travaux empiriques qui se sont attelés à les explorer.

La littérature consacrée au logement a considérablement évolué au cours de la dernière décennie. Plusieurs chercheurs se sont orientés vers le champ des « *housing studies* » pour étudier le logement sous plusieurs thématiques (Goyer 2018). Les écrits sur le logement représentent 22 % du corpus global des études urbaines au niveau international en 2010, avec une contribution de 6,7 % spécifiquement au Québec entre 2010 et 2020 (Yushu et Bélanger 2023).

Parmi les thématiques, des chercheurs se sont focalisés sur la question du logement des immigrants, qui a fait l'objet d'une attention accrue de la part des chercheurs en sciences sociales depuis les deux dernières décennies. Réalisant un état des lieux des travaux sur le logement des immigrants dans la littérature académique canadienne, Il s'avère complexe d'obtenir des études récentes concernant le logement des immigrants, car les recherches disponibles datent de quelques années.

La plupart des études empiriques sur ce sujet mettent en évidence qu'un grand nombre de recherches transversales et longitudinales se concentrent sur l'insertion résidentielle des immigrants (Séguin, Bernèche et Garcia 2000). Des travaux empiriques ont également été réalisés afin d'identifier les facteurs influençant les conditions de logement des immigrants; (Leloup 2007 ; Leloup et Ferreira 2006). D'autres recherches tentent de comprendre la situation résidentielle et les besoins impérieux en logement des immigrants (Germain 2009 ; Wayland 2007). Des études ont examiné spécifiquement les logements des immigrants et ont cherché à déterminer l'importance de la région de naissance des immigrants et de leurs revenus sur la qualité du logement, les discriminations raciales et les différences de qualité de logement entre les immigrants et les non-immigrants (Murdie et Lapointe 1996 ; Mongeau , Séguin et Vachon 1993). D'autres travaux pionniers se sont concentrés sur l'accès au logement des immigrants ainsi que sur l'accessibilité financière au logement (Haan 2005). Des études mettent en lumière la concentration ethnique des immigrants (Apparicio et Leloup 2010 ; Leloup, Germain et Radice 2016)

Enfin, des recherches ont porté sur les trajectoires et les choix résidentiels des ménages d'immigrants (Özüekren et Van Kempen 2002) particulièrement la mobilité résidentielle des immigrants aux premiers mois d'installation (Renaud et al. 2006). Finalement, soulignons l'apport des quelques études qui examinent l'insertion résidentielle chez les jeunes ménages immigrants (Séguin, Rose et Mongeau 2003) . Des études commencent à aborder spécifiquement les expériences des immigrants récents en tant que locataires (Thurston 2023).

Plus récemment, des études ont commencé à être publiées concernant le logement des immigrants dans le contexte de la pandémie (Pottie-Sherman et al. 2023).

2.1.1 Le logement est l'une des voies principales d'intégration pour les immigrants

Dans ce vaste champ d'études le logement constitue comme « *un point d'ancrage essentiel pour un nouveau départ dans la société d'accueil* » (Ray 1999) Dans les écrits, l'acte de se loger est souvent l'une des premières étapes, voire la toute première, que doit accomplir un nouvel arrivant. C'est à travers cette étape qu'il établit son premier contact avec la société d'accueil à l'échelle de la vie quotidienne.

« Si le logement constitue un besoin essentiel pour tout individu, il revêtirait une importance d'autant plus grande aux plans matériel et symbolique lorsqu'il s'agit de s'établir dans un nouveau pays, dans le sens qu'il représente un point d'ancrage pour un nouveau départ [...] Se loger est un des premiers, sinon le premier acte d'établissement qui sera posé par le nouvel arrivant à travers duquel se fera le premier contact avec la société d'accueil à l'échelle de la vie quotidienne. »(Renaud et al. 2006) .

Comme le rapportent plusieurs études canadiennes, le logement peut à la fois faciliter et présenter des défis pour l'intégration des immigrants (Murdie, Preston et Ghosh 2006 ; Ray, Bulthuis et Andrew 2010). Le rôle du logement est essentiel dans l'intégration sur les plans économique, social, politique et culturel (Teixeira et Halliday 2010) .Il se présente comme l'une des voies principales dans le processus d'intégration sociale et économique des immigrants contribuant de manière significative à leur réussite dans la société d'accueil.

La littérature reconnaît également que ce n'est pas simplement le logement en soi qui influe sur l'intégration, mais plutôt la qualité d'un logement approprié. Comme l'ont démontré Carter et Polevychok

« For immigrants, adequate and affordable housing with security of tenure is an important facilitator of integration into a new society. Secure housing establishes the circumstances for access to other formal and informal supports and networks. Good housing for immigrants facilitates and reduces the length of the resettlement and integration process. Good housing also reduces long-term costs to society in other areas such as health, education, social assistance and employment insurance. » (Carter et Polevychok 2004)

Le logement peut également être un élément entravant l'intégration des immigrants mais, il peut également devenir un frein à cette dernière. Les travaux de Luisa Veronis et Brian Ray mettent en évidence les défis auxquels les familles immigrantes francophones à Ottawa comme partout au Canada sont confrontées lors de la migration, de l'adaptation à un nouvel environnement, et dans le processus d'intégration. Parmi ces défis, figure la difficulté d'accéder pleinement à un logement. Les expériences résidentielles des immigrants francophones récents sont diverses, avec certains trouvant des logements améliorés, tandis que d'autres font face à des discriminations et à des conditions de logement difficile (Veronis et Ray 2014).

2.1.2 Le logement est un indicateur de la qualité de vie

Quelques auteurs se sont penchés plus globalement sur le logement comme indicateur de la qualité de vie, entraînant des répercussions sur différents aspects tels que la santé. Engeland et Lewis (2005) ont souligné que le logement joue un rôle majeur dans la santé d'une unité familiale. La qualité de vie est également influencée par le logement, qui a des répercussions sur la santé et le bien-être global (Engeland et Lewis 2005).

Le logement englobe également des dimensions qualitatives et affectives (Leloup et Ferreira 2005, 5). Trouver un logement en bon état, à un prix abordable et répondant aux besoins du ménage reste un élément essentiel qui caractérise cette notion. En effet, Un logement inadéquat, tel qu'un logement surpeuplé, insalubre ou mal isolé, peut avoir des effets néfastes sur la santé physique et mentale. Des études ont observé que le fait de vivre dans des logements insalubres et dans des quartiers défavorisés a des répercussions directes et indirectes sur le bien-être général des immigrants. Ces incidences sont souvent liées à des problèmes tels que le manque de revenus des parents, d'accès aux services de santé, aux services sociaux, aux espaces récréatifs. En revanche, l'accès à un logis abordable et de qualité et de taille convenable est nécessaire dans le processus d'installation des personnes immigrantes (Murdie 2002).

Des études ont mis en évidence une disparité dans la qualité du logement entre les immigrants et les non-immigrants (Leloup et Zhu 2006). Les immigrants étaient généralement logés dans des espaces de moindre qualité par rapport au reste de la population (Özüekren et Van Kempen 2002).

Au cours de cette étude, nous avons avancé l'idée que le logement joue un rôle dans le processus de protection contre les virus dans le contexte des épidémies, comme nous l'avons souligné dans le chapitre de mise en contexte. Par la suite, l'examen de la littérature a

renforcé cette notion en définissant le logement comme un indicateur de la santé et de la qualité de vie.

2.1.3 Le logement comme un indicateur important du statut social et de la réussite économique

Un corpus diversifié d'études scientifiques, dont certaines menées à Montréal, illustre de manière tangible que le logement agit comme un marqueur significatif du statut social et des trajectoires économiques, que celles-ci soient couronnées de succès ou marquées par des difficultés. Wacquant dissèque les facettes du logement qui reflètent le statut social des immigrants, mettant en évidence la pertinence informative du logement quant à la situation économique d'une population (Wacquant 2007).

Ces investigations jettent une lumière vive sur l'entrelacement entre le logement, le statut social et la réussite économique. Ces recherches soulignent la prépondérance fondamentale du logement dans la recherche et le maintien d'un emploi correspondant aux besoins et aux aspirations individuels. Par ailleurs, un domicile stable et judicieusement situé catalyse effectivement la prospection d'opportunités professionnelles, en conférant un accès aisé aux réseaux sociaux et aux services en lien avec l'emploi.

2.1.4 Le logement comme un chez soi

Ces dernières décennies, de nouvelles approches ont mis en lumière une facette du logement allant au-delà de son aspect purement fonctionnel. Elles insistent sur son rôle symbolique et psychosocial, soulignant comment le logement peut être bien plus qu'un simple abri, mais également un lieu chargé de significations, d'identité et de relations sociales.

Dans ce sens, l'habitation transcende la simple enveloppe physique composée de quatre murs et d'un toit pour susciter une émotion profonde du chez-soi (Perreault 2023) .

La littérature montre des liens établis entre le concept de chez-soi et d'immigration. En effet, les travaux de recherche portant sur le concept de chez-soi dans le contexte de l'immigration mettent en évidence la redéfinition de plusieurs dimensions classiques du chez-soi par les immigrants. Parmi ces dimensions, on peut citer l'attachement à plusieurs endroits, le développement de plusieurs identités, la coexistence et la complémentarité d'espaces géographiques et sociaux. Il n'y a aucun doute que l'installation dans un nouveau pays entraîne une transformation de la conception du chez-soi pour l'immigrant et par ailleurs la notion de chez-soi acquiert des significations spécifiques pour les personnes immigrantes. Le concept de chez-soi ne se limite pas à un simple lieu physique, mais englobe également un sentiment d'appartenance, de familiarité et aussi de sécurité. (Serfaty-Garzon 2006)

À la différence d'un touriste qui réside dans un logement sans y consacrer une part significative de son temps, l'immigrant s'investit activement dans la vie de son nouvel espace de vie, sur tous les aspects du travail, de la dignité sociale et de la liberté citoyenne, dans le but d'éviter la paupérisation et l'indignité. L'habitat des immigrants diffère de celui des touristes et doit être pris en compte dans le contexte global de l'intégration dans un nouvel environnement.

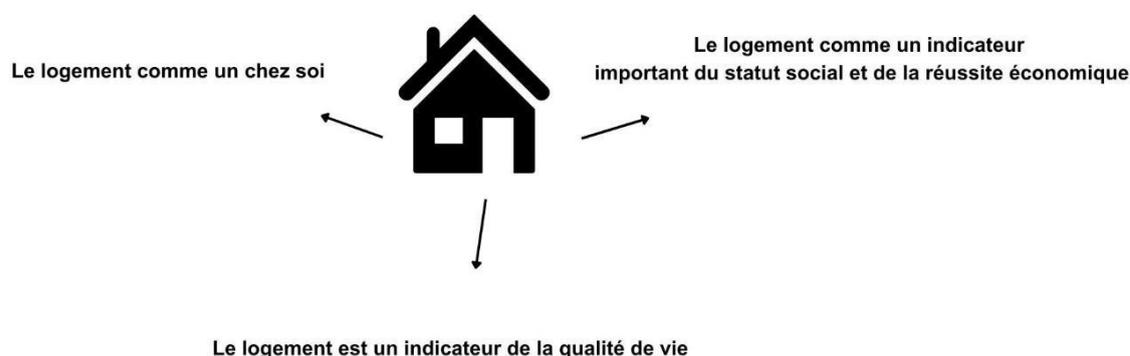
Le chez-soi est un lieu de référence, de mémoire et de continuité culturelle pour les immigrants. C'est également un lieu où ils peuvent se sentir en sécurité et à l'aise, ce qui peut être particulièrement important dans un environnement qui leur est nouveau et inconnu. La perte du chez-soi peut entraîner une perte d'identité et un sentiment d'insécurité qui peuvent persister longtemps après leur arrivée dans leur nouveau pays d'accueil. (*Ibid*)

Les travaux de Lord et al. (2019) mettent l'emphase sur l'importance du sentiment d'appartenance et de chez-soi chez les immigrants internationaux à Montréal lors de leur installation résidentielle. Ces recherches mettent en évidence que la construction d'un chez-soi réussi dépend de la capacité des immigrants à anticiper et à se projeter dans leur nouvel environnement, ainsi que de la capacité du territoire à leur offrir des opportunités et des ressources. Ces éléments aident au développement progressif d'un sentiment d'appartenance et de chez-soi tout au long du parcours résidentiel des immigrants.

A l'instar de ces études, menées sur la notion de chez-soi, il est clair que le logement exerce un rôle déterminant dans la construction du sentiment d'appartenance et de chez-soi des immigrants, en offrant un lieu de référence, de sécurité et de continuité culturelle.

2.1.5 Conclusion

Figure 3: Le logement est l'une des voies principales d'intégration pour immigrants



Source : Auteure

En guise de conclusion, cette revue approfondie des écrits consacrés au logement des immigrants met en évidence l'indéniable importance de ce dernier en tant que moteur du processus d'intégration sociale, économique et culturelle. Il ne se réduit pas à une simple structure physique, mais incarne plutôt un pivot essentiel, marquant le début des interactions des nouveaux arrivants avec leur société d'accueil.

L'analyse minutieuse de la littérature a révélé la complexité du logement, dépassant sa fonction utilitaire pour devenir un indicateur essentiel de la qualité de vie. Ses implications sur la santé physique et mentale des personnes sont palpables, tout en étant étroitement liées au statut social et à la réussite économique, dessinant ainsi des trajectoires individuelles significatives.

L'émergence de la notion de chez-soi ajoute une dimension émotionnelle, culturelle et d'appartenance à la compréhension du logement. Pour les immigrants, le chez-soi devient un repère sécurisant, porteur de continuité culturelle, jouant un rôle vital dans leur adaptation à un nouvel environnement.

En résumé, ce chapitre offre une base solide pour la compréhension des multiples dimensions du logement des immigrants. Il souligne l'importance cruciale de politiques et d'initiatives favorisant l'accès à un logement adéquat, visant ainsi à promouvoir une intégration réussie et une meilleure qualité de vie.

Chapitre 3 : Problématique et cadre théorique

Après avoir exposé le contexte général de notre étude, ce chapitre abordera notre problématique de recherche, formulant ainsi notre question de recherche et énonçant nos objectifs. Ensuite, nous établirons les bases théoriques sur lesquelles repose notre étude.

3.1 Problématique

La question de l'insertion des immigrants est un sujet qui suscite l'intérêt de nombreux chercheurs en sciences sociales. Généralement, une vaste littérature sur cette question a été menée sur l'accès des immigrants au marché du logement (Mendez, Hiebert et Wyly 2006) en mettant particulièrement l'accent sur les minorités visibles (Ledoyen 2004, 86).

Si les réfugiés et les demandeurs d'asile ont fait l'objet de nombreuses d'études empiriques en raison de leurs parcours migratoires souvent difficiles (Rose et Charette 2011 ; Rose et Ray 2001 ; Hanley et al. 2021 ; Cleveland et al. 2021) les travailleurs qualifiés permanents ont été moins étudiés, malgré l'importance de cet enjeu, en raison de la relative stabilité de leurs parcours migratoires²⁶. Les réfugiés peuvent rencontrer des défis spécifiques sur le marché du logement au Canada (Haan 2013) . En revanche, les immigrants appartenant à d'autres catégories d'immigration ont tendance à avoir une expérience plus favorable en matière de logement. Une autre étude menée par Zhu et Leloup en utilisant les données de l'enquête pour étudier les trajectoires résidentielles des nouveaux immigrants à Montréal a montré que les immigrants possédant un niveau de qualification plus élevé connaissent généralement une meilleure situation sur le marché du logement, et que leur parcours résidentiel est étroitement lié à leur situation professionnelle (Zhu et Leloup 2014) . Cependant, le contexte de pandémie et la pénurie de logements rendent la recherche de logement difficile pour tout le monde, y compris pour les immigrants travailleurs qualifiés permanents. D'après le FRAPRU, la quête du logement en pleine crise du logement, en constante aggravation, ainsi que la pandémie, relèvent d'un véritable défi en particulier pour tous les ménages immigrants.²⁷ Cette quête mérite donc d'être examinée.

Ce mémoire porte sur cette expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement, en se concentrant plus particulièrement sur les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine. Le choix de cette population spécifique est motivé notamment par le fait qu'ils soient des personnes récemment immigrées, issues des minorités ethniques visibles parlant français.

²⁶ Les recherches portant sur l'insertion résidentielle des Maghrébins sont limitées et demeurent relativement peu explorées.

²⁷ Dans le cadre de ce rapport récent publié par le FRAPRU, l'organisation met en évidence les répercussions tangibles qui touchent particulièrement les ménages à faible et modeste revenus, y compris les immigrants. Le document souligne de manière poignante les défis considérables auxquels ces ménages sont confrontés lorsqu'ils entreprennent la recherche d'un logement, en les comparant parfois à un véritable parcours du combattant (FRAPRU 2023, 16).

La recension des écrits nous a permis de constater que la majorité des études se sont principalement focalisées sur leur insertion professionnelle, laissant de côté leur insertion résidentielle, (Arcand, Helly et Lenoir-Achdjian 2009 ; Alaoui 2006 ; Boudarbat et Montmarquette 2020 ; Gauthier 2016 ; Lenoir-Achdjian et al. 2007 ; Beauregard, Arteau et Drolet-Brassard 2019 ; Brahimi 2011 ; Bennani 2020 ; Belhassen-Maalaoui 2008).. Cette lacune dans la recherche reflète une perspective qui accorde une plus grande importance à la dimension économique de l'intégration, mettant l'accent sur leurs parcours professionnels, leurs compétences et leurs opportunités d'emploi. Cependant, il est essentiel de reconnaître que l'expérience de recherche de logement et les obstacles spécifiques auxquels ils font face dans ce domaine sont également des aspects majeurs de leur intégration globale.

Comme tous les nouveaux arrivants, les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine peuvent être confrontés à de multiples obstacles lors de leur recherche de logement en terre d'accueil. Certains propriétaires peuvent refuser de louer un logement aux immigrants (Gajardo 2010 ; Ledoyen 1998 ; Teixeira 2006 ; Goyer 2020, 159) en raison de leur accent, de leur nationalité ou de leur culture (SCHL 2019a). De plus, les immigrants peuvent avoir des difficultés à trouver un logement adapté à la taille de leur famille et à leur budget. Ils vivent généralement dans des conditions de logement qui sont fréquemment de moindre qualité par rapport à celles de la population en général (Özüekren et Van Kempen 2002). Le statut de récemment arrivé et la nouveauté de leur installation au Canada créent des défis supplémentaires qui entraînent des répercussions sur leurs conditions de logement. De plus, pour les immigrants qui ne maîtrisent pas couramment le français ou l'anglais, la barrière de la langue peut représenter un obstacle significatif à l'obtention d'un logement décent (Rose 2006 ; Leloup et Ferreira 2006).

En outre, les nouveaux arrivants peuvent ne pas être familiers avec le système de location de logements au Canada, y compris les règles et les normes des démarches administratives en matière de logement, les responsabilités des propriétaires et des locataires, ainsi que les différents types de contrats de location. (Xue 2007 ; Teixeira et Halliday 2010). Ces immigrants sont davantage touchés par le surpeuplement (Haan 2010). Ces immigrants fraîchement arrivés présentent généralement des ressources financières moins abondantes et consacrent une part considérable de leurs revenus à leur logement. Ils présentent souvent un faible taux de propriété parmi les nouveaux immigrants (Dutil 2010). Ainsi, les listes d'attente pour les logements sociaux HLM publics sont principalement composées de migrants qui représentent le groupe le plus important en termes de nombre (Renaud, Leoup et Germain 2004).

La crise du logement actuelle telle que celle que traverse Montréal comme tout l'ensemble du Québec rend la recherche d'un logement abordable particulièrement difficile (Ducas 2022). En effet, la pénurie de logements abordables et l'augmentation des prix des logements constituent des obstacles majeurs pour ceux qui cherchent à s'installer dans la région montréalaise. De plus, la pandémie de COVID-19 a ajouté une dimension supplémentaire de complexité aux défis auxquels les nouveaux arrivants font face lors de leur intégration notamment en ce qui concerne la recherche de logement en raison, notamment, des répercussions économiques qu'elle a eues sur le marché immobilier (Desplanques 2022). Selon les organismes sans but lucratif d'habitation au Québec, la pandémie a accentué les difficultés liées à l'accès au logement (OSBL 2021).

Les perturbations économiques ont entraîné des pertes financières pour de nombreux propriétaires de logements, qui ont dû vendre leur propriété, réduisant ainsi l'offre de logements abordables. Les nouvelles restrictions sanitaires ont également ralenti la construction de nouveaux logements, aggravant encore la pénurie de logements (Laflamme 2020).

Bien que les nouveaux arrivants tels que les nouveaux travailleurs qualifiés permanents puissent faire face à de nombreux défis ils peuvent également faire preuve d'agentivité et trouver des solutions créatives pour surmonter ces obstacles. En effet, la théorie d'agentivité attire notre attention sur comment les nouveaux arrivants agissent de manière proactive pour surmonter les obstacles qu'ils rencontrent lors de la recherche d'un logement abordable. Le concept d'agentivité renvoie à la capacité des individus de faire des choix et d'agir de manière intentionnelle pour atteindre des objectifs dans des situations qui peuvent sembler difficiles ou contraintes. Cette notion désigne la possibilité pour un individu d'agir de façon autonome de prendre des décisions et de maintenir un certain niveau de contrôle sur son environnement (Giddens 1979).

En matière de recherche sur le logement, l'agentivité peut être comprise comme la capacité des individus à mobiliser des ressources, à établir des relations et à utiliser diverses stratégies pour trouver et maintenir un logement abordable.

Quelques études mettent en évidence la capacité de ces immigrants à faire preuve de résilience systémique dans leur intégration en particulier en matière d'insertion résidentielle (Vatz Laaroussi 2009). Cette capacité à s'adapter aux nouvelles situations est essentielle pour favoriser leur intégration à la société et leur réussite dans leur nouveau pays d'accueil. Des recherches sur la résilience des nouveaux arrivants au Canada en période de pandémie ont également mis en évidence que ces derniers font preuve d'un pouvoir d'agir face aux obstacles qu'ils rencontrent dans leur recherche de logement (Preston et al., 2021).

Les immigrants sont exposés à des vulnérabilités au cours de leur processus de réinstallation. Ces défis font de la résilience un élément important pour leur réussite (Gyan et al. 2023) La capacité de ces immigrants à faire preuve de résilience pour trouver des solutions en matière de logement est une force précieuse pour surmonter les obstacles et faciliter leur intégration dans la région montréalaise.

Cette étude veut particulièrement mettre l'accent sur l'expérience de ces personnes nouvellement arrivées à Montréal en matière de logement en contexte de double crise sanitaire et de logement.

3.1.1 Les objectifs de recherche

De façon plus spécifique, les objectifs de cette étude sont doubles et complémentaires :

Tout d'abord, nous cherchons à comprendre les défis auxquels les nouveaux travailleurs qualifiés permanents à Montréal sont confrontés dans leur recherche de logement abordable en contexte de double crise sanitaire et du logement. Nous accorderons une attention particulière aux obstacles qu'ils rencontrent tout au long de leur recherche d'un lieu où résider.

Le deuxième objectif de notre étude consiste à explorer la manière dont les nouveaux arrivants démontrent de l'agentivité et des résiliences pour surmonter ces obstacles. Nous mettrons l'accent sur leurs stratégies dans ce processus.

3.1.2 Question de recherche et hypothèse

Comment les nouveaux travailleurs qualifiés permanents à Montréal se débrouillent-ils pour trouver un logement abordable dans le contexte de la double crise de logement et de la crise sanitaire ?

L'hypothèse avancée dans cette étude est que les nouveaux travailleurs permanents d'origine maghrébine à Montréal mobilisent leur diverses ressources matérielles et humaines pour trouver un logement abordable, compte tenu de la double crise actuelle. Il est supposé que ces ressources puissent inclure le capital social, c'est-à-dire les relations interpersonnelles et les réseaux auxquels ces nouveaux arrivants ont recours, ainsi que des ressources matérielles, pour réduire les coûts liés à la recherche et à l'occupation d'un logement.

3.1.3 Pertinence de l'objet de la recherche

Plusieurs raisons nous amènent à choisir de travailler sur la population maghrébine immigrante, en particulier sur le logement et bien évidemment sur les travailleurs qualifiés maghrébins en général. Cette partie explique en détail ce choix.

Justification du Choix de la Population Étudiée : Pourquoi la population maghrébine immigrante?

Concentrer spécifiquement nos recherches sur la population maghrébine à Montréal revêt une importance particulière à nos yeux en tant que chercheuse femme et immigrante d'origine maghrébine. Notre intérêt pour l'étude de cette population dépasse largement une simple curiosité académique, suscitant un profond intérêt et une connexion intrinsèque avec cette communauté. Nous ne considérons pas nos contributions comme une recherche militante, mais plutôt comme de l'ordre de la participation de membre engagée dans la communauté. Notre parcours migratoire a été marqué par des défis considérables, suscitant notre intérêt à examiner si d'autres membres de notre communauté ont également rencontré des difficultés similaires dans leur expérience. C'est cette quête de compréhension des expériences partagées au sein de notre communauté qui a motivé le choix de notre sujet d'étude.

Il est essentiel de noter que mener une étude au sein d'un groupe auquel nous appartenons simplifie considérablement le recrutement de personnes à interroger. Dans cette situation, l'idée de communauté maghrébine se présente comme un exemple particulièrement captivant. Toutefois, les circonstances concrètes sur le terrain n'ont pas confirmé la fluidité de cette approche. Le processus de recrutement des participants s'est révélé plus complexe que notre estimation initiale ne le laissait présager.

Documenter l'expérience des personnes nécessite d'établir une certaine confiance, créant ainsi un environnement propice où les personnes se sentent en sécurité pour partager leurs expériences. Cette confiance mutuelle est essentielle pour encourager les participants à s'ouvrir et à fournir des informations, contribuant ainsi à une documentation précise et authentique de leurs expériences. Notre expérience en tant qu'immigrante peut, à certains moments, renforcer la confiance mutuelle en partageant des expériences similaires au sein de notre communauté migrante. Dans notre réflexion, le fait d'être une étudiante femme en quête de participants injecte une dynamique singulière dans notre démarche. L'élément éducatif de notre parcours sert à consolider notre rôle en tant que facilitatrice d'échanges constructifs au sein de la communauté migrante. Mais travailler avec des populations qui partagent étroitement notre culture et notre vie personnelle pose un vrai défi pour rester objectif en tant que chercheuse. Cette proximité peut rendre difficile le maintien d'une certaine distance émotionnelle et intellectuelle nécessaire à une analyse impartiale. C'est pourquoi, nous tenons à assurer l'objectivité de notre étude en prenant des mesures sérieuses, comme l'utilisation de méthodes de recherche solides et une réflexion continue sur nos propres préjugés et implications possibles.

D'entrée de jeu, l'inspiration pour ce mémoire découle directement de notre propre expérience personnelle en tant que nouvelle arrivante à Montréal, venue avec notre famille pendant la période de crise sanitaire et du logement en octobre 2020. Cette expérience nous a permis de vivre de près les défis et les opportunités liés à la recherche de logement en ces temps difficiles. En tant que nouvelle arrivante, nous avons été confrontée à des défis uniques, notamment l'accès au logement et l'adaptation à un nouvel environnement en pleine période de double crise. Mais, mis à part notre motivation personnelle, l'analyse de la communauté maghrébine dans un contexte de crise se révèle être un terrain fertile pour la recherche, en raison de sa nombreuse population immigrante au Québec et en croissance à Montréal, cette population étant qualifiée et francophone. Certaines communautés ou minorités ethniques pourraient afficher une plus grande vulnérabilité lors de périodes de crise, ce qui en fait un sujet de recherche pertinent et nécessaire.

Nos réflexions se sont concentrées sur la crise du logement, un sujet qui nous interpelle profondément. Nous pensions que la crise du logement pourrait être un sujet pertinent à proposer à notre directrice de recherche. En parcourant divers articles, nous avons été particulièrement frappés par une publication de Radio Canada (2021) abordant le thème de la pénurie de logements. L'article décrivait comment deux médecins dans la trentaine rencontraient des difficultés récentes pour trouver une maison de trois chambres à un prix décent à Montréal. Cette réalité nous a interpellée, car elle souligne les défis auxquels sont confrontés même des professionnels bien éduqués. Si eux ne trouvent pas de logement abordable, on peut imaginer les obstacles auxquels fait face une famille aux revenus moyens, des nouveaux arrivants.

L'analogie qui nous est venue à l'esprit est celle de la crise du logement comparée à une pandémie qui touche chacun, sans exception. À cet instant, nous percevons la crise du logement comme un problème généralisé, similaire à une épidémie qui affecte l'ensemble de la société. Nous sommes tous impactés d'une manière ou d'une autre, que ce soit directement ou indirectement, et cette prise de conscience renforce notre sentiment d'urgence à aborder cette question collective.

Pourquoi travailler sur le logement ?

Notre intérêt pour la question du logement trouve ses racines dans notre parcours en ingénierie, en urbanisme et aménagement pendant six ans à l'université de Carthage en Tunisie. Nous avons acquis un profond intérêt pour les questions liées au logement et à son impact sur le bien-être ainsi que sur l'intégration socio spatiale dans la ville. Notons encore que se pencher sur la question du logement dans le contexte de l'immigration offre l'opportunité d'analyser les dynamiques socio-économiques et culturelles spécifiques à la communauté immigrante, en utilisant le secteur du logement comme un moyen d'observation privilégié.

Dans notre quête de comprendre ces dynamiques, nous nous sommes confrontés à une réalité délicate. Bien que le Canada promette un rêve d'opportunités²⁸, il expose souvent les nouveaux immigrants à un cauchemar dans le domaine du logement, comme le souligne le directeur du programme d'études sur les villes à l'Université Simon Fraser dans une émission de Radio Canada (2023a). Ce constat renforce notre conviction que le logement est un bon prisme pour évaluer l'expérience des immigrants au Canada, mettant en lumière les défis auxquels ils sont confrontés dès leur arrivée.

Pourquoi les travailleurs qualifiés permanents ?

Les ressortissants maghrébins, majoritairement francophones, forment un bassin important de candidats pour l'immigration au Québec. Cette migration est caractérisée économiquement par une majorité de travailleurs et de travailleuses qualifiés.

Cependant, malgré leur importance, les études dédiées à cette catégorie d'immigrants sont moins fréquentes que celles portant sur les réfugiés et les demandeurs d'asile. Les chercheurs se concentrent principalement sur leur intégration économique, soulignant ainsi leur rôle dans la réponse aux besoins en main-d'œuvre au Québec. Cette perspective economiciste de l'immigration s'accompagne d'une moindre attention à leur intégration résidentielle.²⁹

3.2 Le cadre théorique

En ouverture de ce chapitre, nous procédons à une revue de la littérature en dressant les concepts clés et en définissant les contours de la problématique. Nous commençons par explorer le concept de la carrière migratoire, ensuite, nous examinons l'insertion résidentielle

²⁸ Pour de nombreux immigrants, le Canada représente une destination attrayante et un lieu où ils peuvent réaliser leurs aspirations, est souvent perçu comme le rêve canadien (Le Monde 2022) en date de 08/11/2022.

²⁹ Dans le quatrième chapitre nous exposons un portrait sociodémographique détaillé de la population immigrante originaire du Maghreb résidant à Montréal.

des nouveaux immigrants, c'est-à-dire leur intégration dans le marché du logement et leur choix de lieu de résidence.

Nous nous penchons également sur la théorie de l'agentivité et la résilience. Enfin, nous abordons les réseaux sociaux et le capital social, en nous intéressant à leur importance dans le processus d'intégration des nouveaux arrivants.

3.2.1 La carrière migratoire

La littérature existante sur la notion de « *carrière migratoire* » montre que la carrière migratoire, en tant que cadre conceptuel, offre une perspective diachronique et dynamique pour comprendre la complexité des parcours migratoires et de leurs implications. Pour saisir « *La carrière, en tant que construction diachronique soumise au changement* » (Martiniello et Rea 2011)

le concept de carrière migratoire se matérialise à trois échelles mais aussi à trois moments clés du processus migratoire (Martiniello et Rea 2011). Dans cette veine, ce concept s'articule autour de trois phases : *la pré-migratoire, la migratoire et la post-migratoire*. (Vatz Laaroussi 2019 ; Piché 2013, 51) Cette expérience s'étend sur une période longue, englobant ces trois phases caractéristiques de toute migration. Il est important de noter que ces phases ne sont pas forcément fixes (Hilado et Lundy 2017).

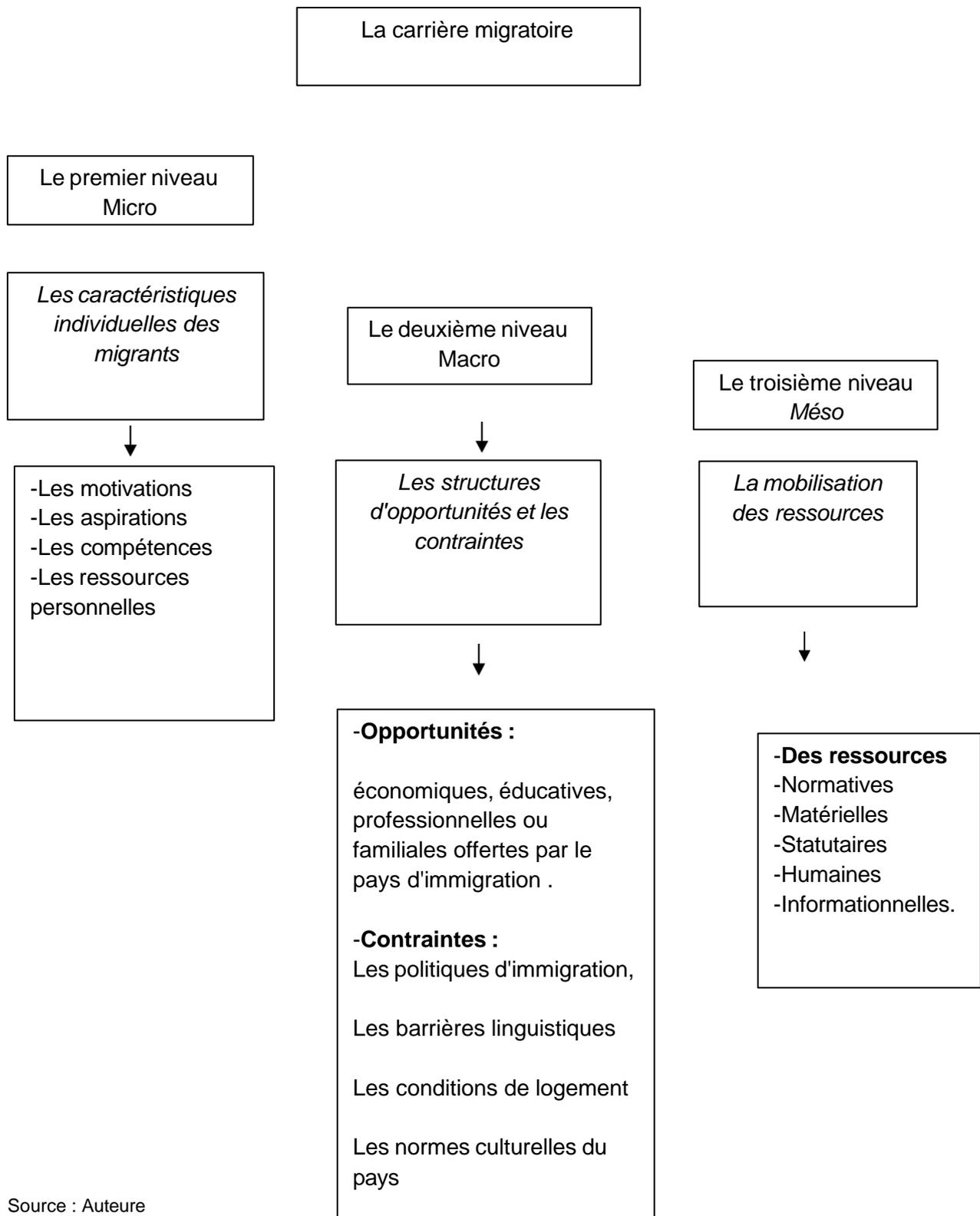
Dans le processus de migration, plusieurs moments clés émergent : dans le contexte *pré-migratoire* on se réfère à des facteurs déclencheurs ou éléments initiateurs notamment la prise de décision de migrer, concernant l'élaboration du projet de migration, la phase de préparation, et celle d'anticipation. La décision de partir peut-être influencée par une variété de facteurs à savoir des échanges avec la famille élargie et des réseaux transnationaux, incluant des amis, des membres de la famille dans le pays de destination ou ailleurs, des connaissances, des organismes communautaires ou gouvernementaux.

La phase *migratoire* couvre le déplacement effectif du migrant vers le nouvel environnement. Elle inclut le voyage, l'arrivée dans le pays d'accueil, et les premières étapes de l'installation. La phase migratoire micro-individuelle est souvent caractérisée par des ajustements culturels, des défis logistiques, et l'exploration de nouvelles opportunités.

Le contexte *post-migratoire* marque la phase suivant l'arrivée du migrant dans le nouvel environnement. Cette étape englobe l'établissement, l'adaptation à la vie quotidienne, et l'intégration dans la société d'accueil (Frozzini 2023).

Par notre façon de procéder dans ce travail nous examinons l'expérience de recherche de logement comme un processus qui traverse plusieurs phases. Nous nous intéressons alors à l'étape de quête de logement passant par la phase avant l'immigration, puis dans la phase migratoire, et enfin à la phase post-migratoire une fois installé.

Figure 4:La carrière migratoire



Source : Auteure

3.2.2 La théorie d'agentivité.

Nous avons choisi d'explorer l'expérience de recherche de logement des travailleurs qualifiés en utilisant le concept d'agentivité. Ces travailleurs représentent déjà un projet d'immigration qui peut être influencé par les contextes de crise sanitaire et du logement. Le recours au concept de l'agentivité peut nous permettre, peut-être, d'explorer leur capacité à agir sur le déroulement de ces deux événements majeurs de leur vie au sein des structures contraignantes d'une société donnée.

Lors de leur expérience migratoire, les immigrants sont confrontés à une série de défis et d'obstacles. Leur manière d'agir et de réagir face à ces circonstances est influencée par leurs objectifs, ce qui nous conduit à adopter le concept d'agentivité pour comprendre leur dynamique. Le concept d'agentivité est au cœur de notre recherche. Cette notion est dérivée du terme anglais « Agency » , lié au verbe « Agir » (*empowerment*) Il désigne la capacité d'une personne à prendre des actions autonomes, à prendre des décisions et à influencer son environnement par ses propres initiatives (Morin, Therriault et Bader 2019).

Le domaine de la psychosociologie a vu l'émergence et la description du concept d'agentivité au cours des années 1980. Au fil des années, ce concept a suscité l'intérêt de nombreuses disciplines différentes qui se sont attardées sur la manière dont les individus exercent leur agentivité.

Divers domaines de recherche explorent comment les humains agissent de manière autonome, prennent des décisions et influencent leur environnement à travers leurs actions Hayward (2012). L'agentivité peut être considérée comme une notion multidimensionnelle dans la littérature scientifique, qui dépasse les limites d'un seul domaine disciplinaire (Guilhaumou 2012).

Le concept d'agentivité a été abordé par divers auteurs et théoriciens, chacun proposant sa propre perspective sur le sujet et mettant l'accent sur différents aspects et dimensions. D'un côté, elle peut se traduire par la capacité à exercer un contrôle direct et à utiliser un pouvoir efficace ou un sentiment d'efficacité pour atteindre des objectifs prédéfinis. (Alkire 2008 ; Sen 1985) et soulignent l'importance de mettre en œuvre des actions concrètes afin de réaliser ces objectifs.

Une deuxième appréciation de l'agentivité a été qualifiée par Hayward (2012) : l'agentivité est la capacité à exercer une pensée indépendante et à avoir la liberté de choisir comment agir en fonction de ses propres idées. Cela implique la volonté de prendre des décisions autonomes et de poursuivre ses aspirations malgré les obstacles et les contraintes. Hayward met également en avant la nécessité d'une conscience de soi, d'une capacité d'auto-régulation, ainsi que d'une participation sociale et collective pour atteindre des objectifs communs.

La perspective proposée par Bandura (2001) propose une autre définition de l'agentivité, la décrivant comme la capacité des personnes à agir intentionnellement dans leur environnement en fonction de leurs objectifs et de leurs aspirations, même en présence d'obstacles et de contraintes. Selon cette perspective, l'agentivité est influencée par les normes, les valeurs, les représentations et les relations sociales propres à un contexte donné.

Selon (Morin, Therriault et Bader 2019) l'agentivité est définie comme « une habileté, une capacité, ou une capacité à choisir librement d'agir en fonction de ses idées ». Cette perspective met l'accent sur la capacité de l'individu à exercer une influence active sur son environnement et à prendre des décisions éclairées en fonction de ses propres motivations et valeurs. L'agentivité implique la reconnaissance de la liberté et de l'autonomie de l'individu dans son processus d'action et de choix. Cela souligne également le rôle actif de l'individu dans la création de son propre destin et dans la construction de sa réalité sociale.

3.2.3 Les réseaux sociaux et le capital social

La notion de capital social et les réseaux sociaux sont intrinsèquement liés, et leur compréhension est essentielle pour notre recherche. Les concepts de capital social et de réseaux sociaux sont au cœur de notre cadre théorique, et ils nous permettront d'explorer en profondeur les dynamiques de l'installation résidentielle des immigrants. En particulier, nous nous appuyons sur les travaux de Granovetter (1973, 1995, 1990), et de Putnam (2000a, 1995) pour éclairer notre analyse.

Granovetter (1995) a développé une typologie des relations au sein des réseaux sociaux distinguant les liens « *faibles* » et les liens « *forts* ». Ces termes font référence à la nature et à la proximité des relations entre les membres d'un réseau. Dans cette lignée, les liens étroits reflètent une forte similitude entre deux personnes ou plus. Alors que les liens faibles encouragent la mobilité des personnes et des groupes au sein d'un réseau plus étendu et diversifié, formant ainsi des liens de « *clique en clique* » (Granovetter 1973).

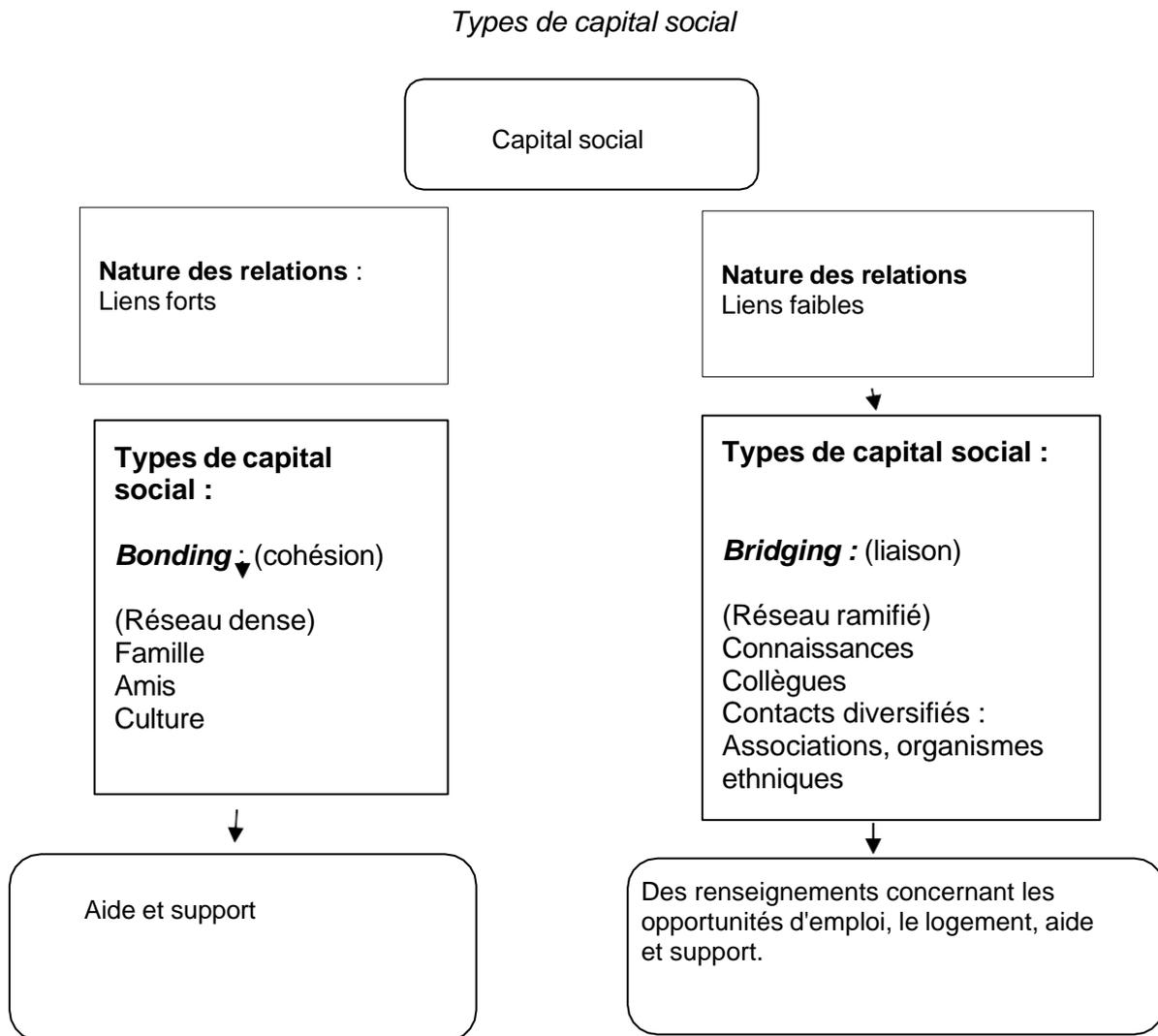
Putnam (1995) de son côté, distingue entre deux composantes du concept : les liens ouverts « *bridging* », qui connectent des gens de réseaux différents et les liens fermés « *bonding* », qui consolident les liens à l'intérieur du groupe. Les personnes dont les réseaux de relations sont denses sont en grande partie connectés par des liens forts, caractérisés par une proximité qui peut être à la fois affective, émotionnelle et parfois géographique, notamment au sein de leur propre communauté religieuse ou ethnique.

Ce type de capital social est souvent qualifié de « *bonding* », et peut engendrer un soutien affectif, personnel, voire matériel pour ceux qui en bénéficient. Alors que les personnes ayant des réseaux de relations ramifiés sont principalement liées par des liens faibles interethniques, étant donné que ces liens sont tissés au-delà des communautés, à travers la société élargie. Cela se traduit par un type de capital social de type « *bridging* ». Les liens de *bridging* sont associés à un meilleur accès à des opportunités d'emploi (Granovetter 1973).

De plus, (Putnam 1995) souligne que le capital social peut prendre différentes formes, dont le capital d'intégration et le capital de liaison. Le capital d'intégration se réfère aux ressources et avantages sociaux que les personnes obtiennent grâce à leur affiliation à un groupe ou une communauté spécifique. Cela inclut les réseaux de soutien, l'accès à des opportunités, et d'autres avantages liés à l'appartenance à ce groupe.

Le capital de liaison, concerne les relations et les connexions que les individus établissent en dehors de leur propre groupe ou communauté. Il s'agit des liens avec des individus ou des réseaux en dehors de leur cercle social immédiat, ce qui peut élargir leurs perspectives, leurs opportunités et leurs ressources sociales

Figure 5: les formes de capital social



Source : Auteure

3.2.3 Capital social et insertion résidentielle

La question de l'insertion résidentielle, telle que nous la considérons dans le cadre de cette analyse, se réfère spécifiquement à la recherche et à l'occupation initiale de logements par les immigrants. Les études sur «l'insertion résidentielle» des nouveaux immigrants se focalisent principalement sur leur accès au logement dans la société d'accueil et les raisons de la concentration ethnique dans certains quartiers (Özüekren et Van Kempen 2002) .

La littérature scientifique comporte de nombreuses études examinant la relation entre le capital social et l'établissement résidentiel des immigrants. Les études empiriques sur les personnes issues de l'immigration mettent également en évidence l'importance des réseaux sociaux pour l'intégration générale des immigrants.

Selon Tilly (2017) les personnes et les ménages ne sont pas les seules entités réelles de la migration, mais plutôt des groupes de personnes liées par des liens de connaissances, de parenté et d'expérience professionnelle. En outre, Tilly qualifie ces unités de réseaux interpersonnels qui apportent un soutien aux immigrants tout au long de leur processus d'immigration et de leur établissement. Putnam (2000a) quant à lui, considère que le capital social représente les bénéfices découlant des relations sociales, tels que les amitiés et les associations, qui peuvent se traduire par une amélioration de l'éducation, des opportunités professionnelles, de la santé, ainsi qu'une société plus sûre et démocratique.

En matière d'insertion résidentielle des immigrants, les relations sociales formées en réseaux leur apportent un soutien précieux en termes de recherche de logement d'accès à l'information et de création de liens communautaires, ce qui favorise leur intégration dans leur nouvel environnement de résidence (Teixeira et Halliday 2010).

Vatz Laaroussi (2009) met en avant l'importance des réseaux et l'explique de la manière suivante.

« Les réseaux sociaux représentent pour les immigrantes et les immigrants un élément incontournable de leur trajectoire, de leur installation et de leur intégration dans un nouveau pays ou une nouvelle ville. Qu'on les aborde par leurs liens forts ou leurs liens faibles, dans leurs aspects formels ou informels, ils permettent à la fois socialisation, proximité relationnelle, aide matérielle, information, accompagnement, soutien matériel et affectif » (Vatz Laaroussi 2009, 45)

À l'instar des immigrants à Chicago, New York et Boston, ceux qui optent pour Montréal choisissent fréquemment de s'établir à proximité de leur communauté d'origine et ont l'habitude de s'appuyer sur leurs relations, que ce soit leurs amis, leur famille ou leurs collègues, afin de tisser des liens sociaux pour leur intégration dans ce nouvel environnement d'accueil. Les nouveaux venus recherchent souvent des logements adaptés à leurs besoins en mobilisant leurs propres réseaux (Paré 2010).

Les travaux de (Wayland 2007) sur le logement des immigrants et des réfugiés mettent en évidence l'importance des réseaux communautaires dans la recherche de logement. Les immigrants ont tendance à se tourner vers leurs relations familiales, amicales et ethnoculturelles établies au sein de la communauté d'immigrants pour trouver un logement, plutôt que de s'appuyer uniquement sur les organismes communautaires.

3.2.4 Le concept de la résilience

Les travaux portant sur l'étude de la résilience des immigrants ont connu un intérêt croissant au fil des années. De nombreux chercheurs se sont penchés sur cette thématique afin de mieux comprendre comment les individus issus de l'immigration font face aux défis et adversités liés à leur expérience migratoire. À ce titre, Vatz Laaroussi qualifie la résilience dans le contexte de l'immigration comme étant :

« La capacité de l'individu de faire face à une difficulté ou à un stress important de façon non seulement efficace, mais susceptible d'accroître sa capacité à réagir plus tard à une autre difficulté » (Vatz Laaroussi 2009, 221)

L'auteure met en évidence la résilience des migrants en soulignant leur capacité à survivre face à l'adversité et à progresser dans leur processus d'insertion. Elle insiste sur le fait que la résilience des immigrants se compose d'un ensemble de ressources et de compétences qui leur permettent de s'adapter, de surmonter les obstacles et de s'intégrer de manière plus réussie dans la société d'accueil. L'auteure ajoute également que la résilience peut se manifester dans différentes situations, qu'elle soit individuelle, familiale, groupale ou même communautaire. Cela souligne l'importance de prendre en compte non seulement les ressources individuelles, mais aussi les interactions sociales et les dynamiques familiales dans l'étude de la résilience des immigrants.

Dans leur étude récente Preston, Shields et Akbar, les auteurs ont réalisé une revue approfondie de la littérature récente sur la résilience sociale dans le contexte de la migration et de l'intégration au Canada. Selon les auteurs, la résilience sociale est définie comme la capacité de transformation des individus, des groupes et des institutions sociales face aux défis, tout en tenant compte de l'influence des relations de pouvoir et des structures institutionnelles. Les auteurs mettent l'accent sur la capacité des personnes et des collectivités à s'adapter, à surmonter les obstacles et à se reconstruire après des situations de stress, de marginalisation ou de crise (Preston, Shields et Akbar 2021) .

Cette étude souligne que la résilience sociale ne se limite pas à la survie au quotidien, mais englobe également la lutte, la résistance et la réinvention. Les auteurs mettent en avant les efforts des migrants pour remettre en question le système néolibéral en place et pour façonner les sociétés post pandémiques. Ils soulignent également l'importance des institutions dans le soutien aux nouveaux arrivants et dans l'amélioration de leurs contributions à la société. L'étude souligne également l'importance des contextes sociaux et spatiaux dans lesquels la résilience sociale se déploie. Les relations de pouvoir et les structures institutionnelles sont importantes pour les individus et les groupes, car ils leur permettent de mobiliser leurs ressources et de surmonter les obstacles. En d'autres termes, ces facteurs sociaux et institutionnels sont essentiels pour comprendre comment les personnes s'adaptent et se reconstruisent face aux défis liés à la migration et à l'intégration au Canada.

3.2.5. La différence entre l'agentivité et la résilience

L'étude des concepts de résilience et d'agentivité nous amène à penser à la différence entre ces deux concepts. Bien que l'agentivité et la résilience sont deux concepts clés lorsqu'il s'agit de comprendre la façon dont les immigrants répondent et s'ajustent à leur nouvel environnement, la différence entre ces deux concepts peut être définie comme suit :

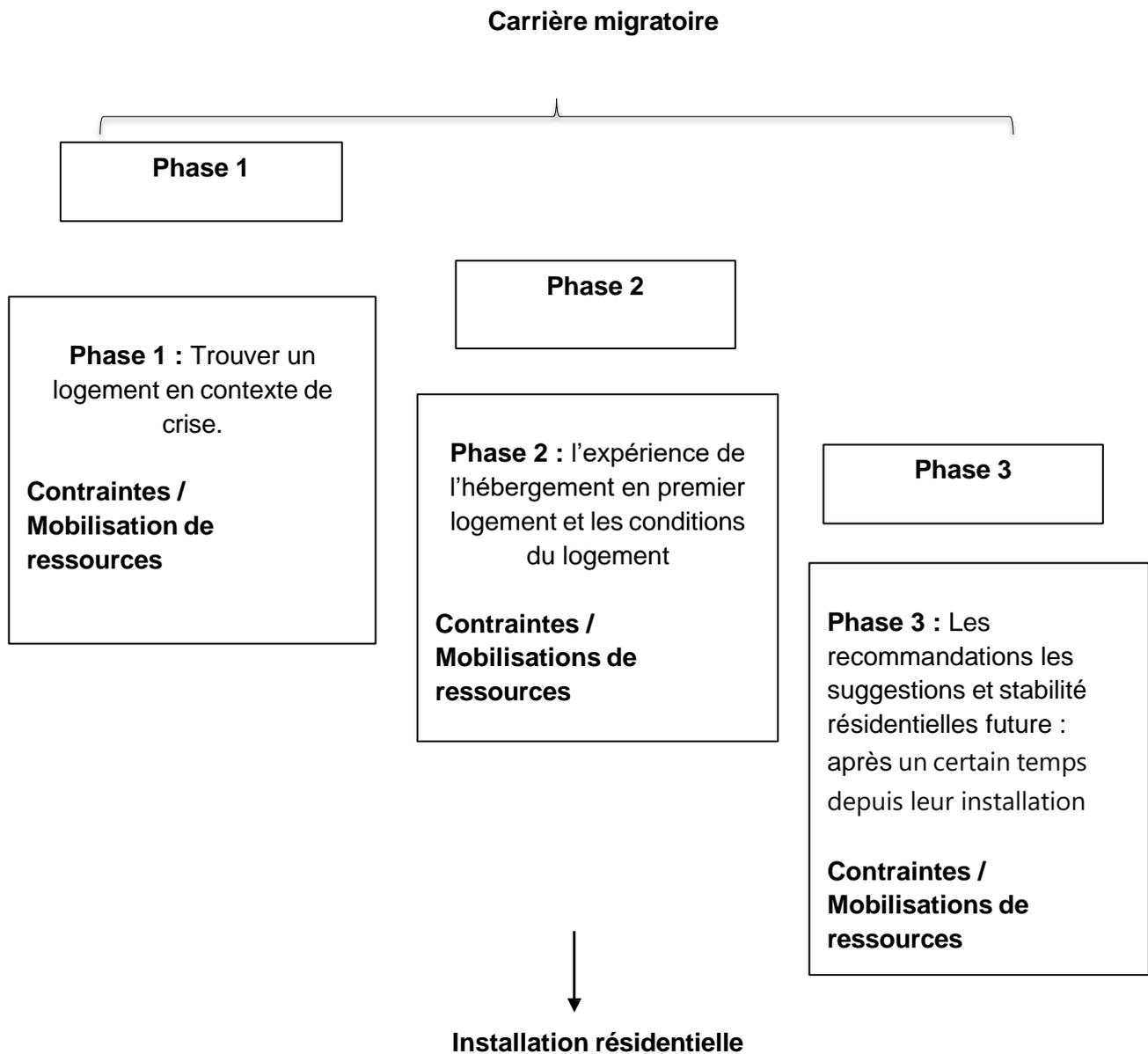
L'agentivité des immigrants se réfère à leur capacité à prendre des décisions et à agir de manière intentionnelle pour façonner leur vie et leur environnement, tandis que la résilience renvoie à leur capacité plus générale à faire face à l'adversité et à rebondir après des difficultés car ils en ressortent transformés.

Ces deux concepts alors sont complémentaires, car l'agentivité permet aux immigrants de prendre des mesures actives pour s'adapter à leur nouvel environnement, tandis que la résilience les aide à surmonter les défis inhérents à leur parcours migratoire.

3.2.6 Le schéma conceptuel d'analyse

Nous nous appuyons sur la littérature académique, notamment les apports de diverses approches d'études migratoires ainsi que la recherche récente, afin de développer un schéma conceptuel qui orientera notre analyse des données. Cela nous permettra de répondre à notre question de recherche et de satisfaire les sous-objectifs que nous avons définis.

Figure 6: Le schéma conceptuel d'analyse : L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement



Source : Auteure

Chapitre 4 : Regards sur la communauté maghrébine et son installation résidentielle à Montréal

Ce chapitre a pour objectif principal d'explorer en profondeur les perspectives théoriques et empirique éclairent l'installation des membres de la communauté maghrébine au Québec, spécialement dans la région métropolitaine de recensement de Montréal. Notre analyse se focalise tout particulièrement sur les processus et les motifs qui encadrent l'établissement résidentiel des immigrants d'origine maghrébine au sein de la région montréalaise. Nous dressons ainsi le portrait cartographique de l'installation des Maghrébins à Montréal.

4.1 Mise en contexte socio-historique de la communauté maghrébine à Montréal

Cette section vise à établir le cadre socio-historique dans lequel s'inscrit la présence de la communauté maghrébine à Montréal. En retraçant l'évolution de leur installation depuis leur arrivée dans la région montréalaise, nous nous efforcerons de comprendre les facteurs historiques et sociaux qui ont façonné leur présence actuelle.

4.1.1 Traversée du temps et des cultures : L'évolution de la présence maghrébine à Montréal

L'analyse de l'histoire de l'immigration constitue une approche essentielle pour appréhender une société de manière stratégique. L'installation de la communauté maghrébine à Montréal plonge ses racines historiques dans les années 1950, au cœur des mouvements de libération coloniale qui animent les contrées d'Afrique du Nord (Brabant 2017). À cette époque, des personnes originaires du Maghreb amorcent leur installation dans la ville. Profitant de l'essor du nationalisme arabe et de la reprise de l'indépendance du Maroc en 1956, et pour donner suite aux processus d'indépendance de ces deux nations, soit en 1956 pour le Maroc et en 1962 pour l'Algérie. Un nombre considérable de familles juives sépharades marocaines ainsi que les Pieds-Noirs d'Algérie trouvent refuge dans cette métropole, échappant aux territoires marocain et tunisien devenus indépendants³⁰ (Azdouz 2014b). Cette période marque le début d'une première vague d'immigrants maghrébins accueillis dans la ville. Par la suite, cette vague migratoire montre des signes d'atténuation, à l'exception de quelques réunions familiales et de la venue d'étudiants en quête de formation à la suite des processus d'indépendance (Cohen 2010).

À partir des années 1960, dans le but de répondre aux exigences croissantes en matière d'immigration au Québec, l'afflux migratoire en provenance du Maghreb prend de l'ampleur de manière significative, une tendance renforcée depuis le recensement de 1996 (Brabant 2017). La politique migratoire est spécifiquement élaborée pour mettre en œuvre une approche volontariste qui place l'accent sur la prédominance de l'identité francophone

³⁰ Plusieurs événements ont eu lieu dans la région du Maghreb tout au long de l'histoire, tels que l'indépendance du Maroc, Algérie et de la Tunisie face à la colonisation française. Les conséquences de ces événements ont eu un impact. Après l'indépendance de ces pays certain personnes ont décidé de se réfugier à l'étranger, en particulier à Montréal, pour différentes raisons. Ces motifs peuvent être motivés par des raisons politiques, économiques ou même liées à la sécurité.

(Parant,2001).Pendant longtemps, Selon Laaroussi en (2008) le Québec se distingue des pays européens en assouplissant continuellement ses politiques d'immigration

L'objectif est de faciliter l'intégration et la participation active des nouveaux arrivants au sein de la société québécoise. Dans cette perspective, l'ouverture de nouveaux bureaux d'immigration dans des territoires historiquement influencés par la culture française, comme le Maroc, en 2002, reflète la volonté de concentrer les efforts dans les régions où la langue française est prédominante. C'est donc dans cette optique que s'inscrit l'engagement du Québec envers la communauté maghrébine

La prédominance de la population maghrébine, qui inclut les personnes originaires du Maroc, de l'Algérie et de la Tunisie, illustre son enracinement dans une culture imprégnée d'influences arabo-musulmanes et berbères, façonnée par les Maures et fortement marquée par l'héritage de la France, notamment dans la langue (Azdouz 2014a). Cette convergence culturelle a suscité l'attrait des Maghrébins pour le Québec en tant que destination migratoire privilégiée. C'est donc en tenant compte de ces éléments que l'admission des Maghrébins au programme d'immigration repose sur une sélection rigoureuse. Le Québec privilégie particulièrement les candidats en utilisant une grille de sélection³¹ qui prend en compte plusieurs aspects personnels et professionnels. Parmi ces critères figurent le niveau de formation, le domaine d'études, l'expérience professionnelle ainsi que les compétences linguistiques, avec une emphase particulière sur la maîtrise du français et, dans une moindre mesure, de l'anglais.³²

En 2002, une annonce majeure a révélé la mise en place d'un nouveau bureau d'immigration québécois à l'étranger, avec une implantation spécifique à Rabat au Maroc, au cœur même de cette région importante pour l'immigration francophone qu'est le Maghreb. Cette démarche était clairement orientée vers une concentration d'efforts dans les zones où la langue française occupe une position dominante ou est largement utilisée.

Les Maghrébins se sont progressivement intégrés au tissu social montréalais. La communauté maghrébine représente une part significative de la population immigrante à Montréal. Depuis l'année 2001, le Maghreb a émergé en tant que troisième plus important vivier de candidats à l'immigration au Québec. En effet, à partir de cette période, le Maghreb a pris la position de « troisième bassin de recrutement d'immigrants pour le Québec » (Azdouz 2014a).

Cette immigration en provenance du Maghreb devient de plus en plus apparente. Environ un immigrant sur cinq qui est arrivé au Québec entre 2001 et 2010 avait des origines maghrébines. En 2006, les immigrants venant d'Algérie, du Maroc et de la Tunisie constituaient le plus grand groupe d'immigrants au Québec. Ils représentaient à eux seuls 1,08 % de la population du Québec (MICC, 2010).

Avec cette immigration maghrébine grandissante, la création d'un quartier appelé le Petit Maghreb de Montréal a été inaugurée en 2009 dans le quartier Saint-Michel et centré sur la rue Jean-Talon. Ce quartier est connu pour sa forte concentration de commerces, de

³¹ Un exemple de grille de sélection est collée en annexe 6.

³² Programme régulier des travailleurs qualifiés (PRTQ) ;<https://www.quebec.ca/immigration/travailler-quebec/travailleurs-qualifies/programme-regulier-travailleurs-qualifies#maghreb>

restaurants et de boutiques liés à la culture maghrébine (Aoudia 2009 ; Manaï 2018 ; Philippe 2015).

Tableau 1: Immigration Maghrébine au Québec en 2016

Pays de naissance	Canada	Québec	% au Québec
Algérie	64 625	59 465	92 %
Maroc	69 655	60 700	87 %
Tunisie	17 435	14 775	84 %
Totale pays du Maghreb	151 751	134 940	89 %

Source : Recensement 2016, Statistiques Canada

Nous choisissons de centrer notre étude de contexte sur les années de référence pour les populations que nous avons interrogées. En matière de recensement, il s'agit en l'occurrence de l'année 2016.

4.1.2 Les différences des vagues migratoires : Marocains, Algériens et Tunisiens

Les migrations en provenance de l'Algérie, du Maroc et de la Tunisie ont suivi des trajectoires distinctes au fil du temps. Au départ, les flux migratoires ont connu une progression lente jusqu'aux années 1980, puis ils ont connu une accélération significative, prenant une ampleur exponentielle à partir des années 1990. Les mouvements migratoires du Maghreb ont évolué à travers plusieurs phases, débutant pendant la période coloniale et gagnant en intensité après les indépendances.

Tableau 2: Population immigrée du Maghreb selon la période d'immigration

Période d'immigration	Avant 1981	1981 -1990	1991- 2000	2001- 2005	2006- 2010	2011- 2016
Personnes admises	5840	5595	17140	23700	34760	33140
Pourcentage	4,9 %	4,7 %	14,3 %	19,7%	28,9%	27,6%

Source: Portrait Statistique de la Population d'Origine Ethnique Maghrébine au Québec ,2016

L'histoire de l'immigration maghrébine au Québec est étroitement liée aux événements économiques mondiaux et aux politiques migratoires mises en place à cette époque. Cette évolution s'explique, entre autres, par les changements historiques, politiques et économiques survenus à l'échelle internationale. L'arrivée s'explique grâce à trois événements importants qui ont marqué un tournant dans l'histoire de l'immigration nord-africaine. La décolonisation, les changements en Europe et les accords bilatéraux ont contribué à encourager l'installation des personnes maghrébines au Québec (Aoudia 2009) (Arcand, Lenoir et Helly 2009).

En effet, après que les pays d'Afrique du Nord (Maroc, Tunisie et Algérie) ont obtenu leur indépendance dans les années 1950 et 1960, le Canada a commencé à établir des relations diplomatiques avec ces nations (Manai 2018).

Parallèlement, en Europe, l'immigration en provenance du Maghreb est devenue de plus en plus difficile voire impossible (Ferhi 2013). C'est dans cette logique que le Québec est devenu une option attrayante en raison de sa politique d'émancipation à cette époque. Des accords ont été conclus entre les pays pour faciliter l'émigration des francophones vers le Québec.

L'analyse des vagues d'arrivées spécifiques des Algériens, Marocains et Tunisiens au Québec depuis 1976 met en lumière des tendances distinctes pour chacun de ces groupes.

L'immigration algérienne au Québec a connu deux vagues distinctes. La première était constituée d'étudiants devenus ingénieurs et enseignants, tandis que la seconde a été provoquée par la récession des années 1980 et la décennie noire en Algérie³³, avec une intégration économique moins réussie (Mareschal 2004).

Pour l'immigration marocaine en 2006, seulement 8 % des immigrants marocains sont arrivés au Québec entre 1976 et 1985, tandis que 20 % sont arrivés entre 1986 et 1995, ainsi qu'entre 1996 et 2001.

En ce qui concerne l'immigration tunisienne, elle a été historiquement influencée par des universitaires et des élites bénéficiant de bourses d'études, ainsi que par ceux fuyant le régime dictatorial de Zine el-Abidine Ben Ali en 1987.

³³ L'Algérie a connu une période de conflits prolongés, qui a atteint son paroxysme à partir de 1992, se transformant en une guerre civile.

4.2 Aperçu statistique de l'immigration maghrébine au Québec et dans la Région métropolitaine de Montréal

4.2.1 Portrait sociodémographique

Dans cette première section, nous offrons un aperçu concis des principales caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques de la communauté d'origine ethnique maghrébine qui s'est établie au Québec, principalement dans la Région Métropolitaine de Montréal, en 2016.

4.2.2 Caractéristiques de l'immigration maghrébine à Montréal

Relativement nouvelle par rapport à d'autres communautés, notamment les Arabes du Moyen-Orient, les Grecs et les Italiens l'immigration en provenance du Maghreb est décrite comme relativement récente (Manai 2015 ; Azdouz 2014a) et accéléré avec un rythme intense (Ferhi 2013). Selon le recensement de 2006, il y avait 80 330 personnes qui se sont déclarées d'origine maghrébine en tant qu'origine ethnique, et 89,7 % de la population d'origine maghrébine vivait dans la Région Métropolitaine de Recensement (RMR) de Montréal.

Selon les données du Portrait Statistique de la Population d'origine ethnique maghrébine au Québec en 2016, publié en juin 2019, le nombre de personnes d'origine maghrébine résidant au Québec était de 194 445 personnes. Soit 123 495 personnes, avaient en choisi de résider dans la Région Métropolitaine de Recensement (RMR) de Montréal.

Il est clair que l'immigration maghrébine au Québec a connu une évolution significative au fil des années avec une forte augmentation au début des années 2000. Cette tendance suggère un intérêt continu pour la province du Québec en tant que destination pour les immigrants originaires du Maghreb.

4.2.3 Population jeune et émergence croissante des femmes dans les flux migratoires

La population maghrébine se caractérise par sa jeunesse, affichant une structure d'âge plus jeune que l'ensemble de la population québécoise. Selon les données du recensement de 2016, environ 34,7 % de cette population se situait dans la tranche d'âge de 25 à 44 ans, tandis que 33,0 % étaient âgés de 0 à 14 ans.

La féminisation des courants migratoires est un phénomène particulièrement marqué parmi la population maghrébine au Québec. Près de la moitié de l'immigration maghrébine au Québec est constituée de femmes (Manai 2018). En 2016, les hommes représentaient 52,3 % de la population maghrébine, tandis que les femmes constituaient 47,7 %.

une tendance contraste avec l'immigration maghrébine en Europe, principalement familiale (Manai 2019; Ben Soltane 2015) Contrairement à l'Europe, le regroupement familial ne semble pas être la voie d'entrée principale des immigrants en provenance du Maghreb.

Les femmes d'origine maghrébine initient elles-mêmes leurs projets de migration.³⁴

Tableau 3: Les femmes d'origine maghrébine admises au Québec de 2016 à 2020

Catégorie d'immigration	Regroupement familial	Travailleurs qualifiés admis au Québec de 2016 à 2020
Algérie	2 068	3 935
Maroc	2 214	2 354
Tunisie	1 087	1 637

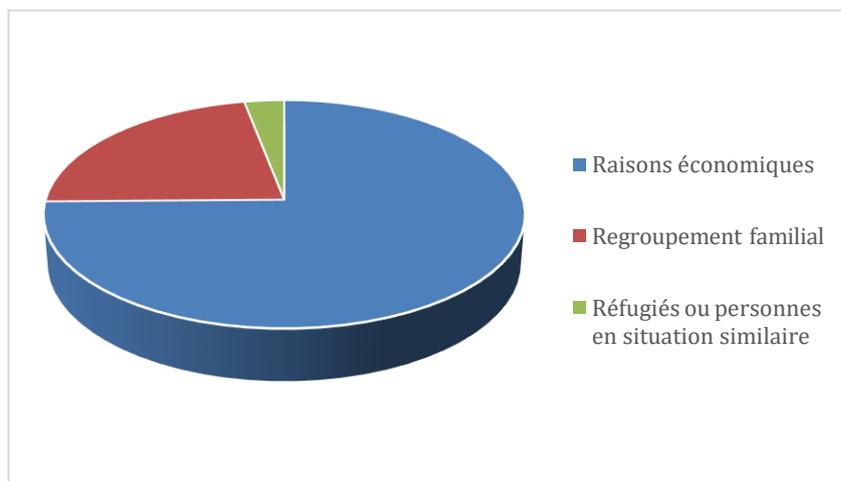
Source: Caractéristiques des personnes immigrantes de la sous-catégorie des travailleurs qualifiés admises au Québec de 2016 à 2020, selon le sexe

³⁴ En Europe, beaucoup de femmes maghrébines viennent pour rejoindre leur famille ou pour se marier, alors qu'au Québec, on cherche plutôt des femmes qualifiées et diplômées pour les recruter.

4.2.4 Prédominance d'une Immigration économique composée principalement de travailleurs qualifiés

Le profil migratoire de la population maghrébine basée sur les données du recensement de 2016 indiquent qu' environ 74,3% des immigrants maghrébins au Québec viennent pour des raisons économiques, 22,1% par le biais de regroupement familial, et 3,0% en tant que réfugiés ou personnes en situation similaire. L'immigration en provenance du Maghreb une immigration économique principalement composée de travailleurs qualifiés (Manai 2015). Ces caractéristiques correspondent aux critères du gouvernement québécois en matière d'immigration, notamment en ce qui concerne la langue française, les compétences et les qualifications. La figure suivante permet de visualiser le profil migratoire de la population maghrébine .

Figure 7:Le profil migratoire de population maghrébine



Source : Recensement de 2016

4.2.5 Population maghrébine hautement scolarisée confrontée à un taux de chômage élevé

En plus de sa majorité francophone, l'immigration économique en provenance du Maghreb se caractérise par l'arrivée de personnes hautement qualifiées et diplômées. Plusieurs recherches ont souligné le niveau de scolarisation élevé de ces immigrants maghrébins, (Vatz Laaroussi 2008). Selon le Portrait Statistique de la Population d'Origine Ethnique Maghrébine au Québec en 2016, environ 63,5 % de cette communauté maghrébine a atteint au moins le niveau collégial, tandis que près de 44 % a obtenu un certificat, un diplôme ou un grade universitaire. Néanmoins, même avec un niveau académique souvent élevé, les individus d'origine maghrébine continuent de faire face à un taux de chômage élevé. Ce phénomène touche également les immigrants les plus qualifiés.(Boudina 2020 ; Benyoucef 2018)

Une récente étude met en lumière les obstacles auxquels les Maghrébins à Montréal sont confrontés pour s'insérer sur le marché du travail québécois. Ces défis incluent la discrimination basée sur leur origine ethnique, l'importance de maîtriser les langues officielles, en particulier l'anglais, ainsi que la préférence des employeurs pour les candidats

ayant une expérience professionnelle à la fois au Maghreb et au Québec (Bouarbat et Montmarquette, 2020).

4.3 Portrait cartographique de population d'origine Maghrébine à Montréal

La section qui suit offre un portrait cartographique détaillé de l'immigration maghrébine dans l'agglomération de Montréal. À travers une analyse cartographique, nous explorons les quartiers et les secteurs qui ont accueilli la communauté maghrébine dans la région métropolitaine de Montréal.

4.3.1 Répartition spatiale des immigrants maghrébine

Dans cette partie nous fournissons initialement un bref aperçu de la répartition géographique de la population maghrébine dans la région métropolitaine de Montréal. L'analyse cartographique de l'installation cette population se fait à partir des données statistiques du recensement de 2016, révèle plusieurs tendances et concentrations géographiques intéressantes.

En effet, la population d'origine maghrébine au Québec se caractérise par sa forte concentration, principalement au sein de la Région Métropolitaine de Montréal.

Les cartes ci-dessous nous ont permis de visualiser la répartition spatiale de la population marocaine et algérienne à l'échelle de la Région Métropolitaine de Montréal.

La grande majorité des Algériens ayant immigré au Canada entre 2011 et 2016, et qui ont été recensés dans la région métropolitaine, habitaient dans la ville de Montréal. Les autres villes de cette dans la région ne comptaient que 1 % de cette population.

Pour les Marocains arrivés au Canada entre 2011 et 2016, et recensés dans la Région Métropolitaine de Montréal, étaient installés dans la ville de Montréal. En revanche, les autres villes de cette région accueillent collectivement plus de 2 % de cette population.

Les cartes publiées par la Ville de Montréal permettent principalement de visualiser les populations les plus présentes dans de Montréal, à savoir les Algériens et les Marocains. Elles ne présentent pas de données spécifiques pour les Tunisiens en raison de leur nombre plus modeste par rapport à la présence des deux autres origines ethniques.

Étant donné l'absence de carte de l'implantation de la communauté tunisienne dans le Recensement de 2016, nous avons pris l'initiative de créer nos propres cartes pour remédier à cette lacune. Nous avons utilisé ArcGIS pour projeter les données sur la population maghrébine de 2016 sur la carte de la région de Montréal.

Nous avons utilisé les limites administratives de l'agglomération de Montréal publiées par la ville de Montréal. Le fond de carte existant ici (Ville-de-Montréal 2020)

Figure 8: Répartition spatiale des immigrants nés en Algérie dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2016

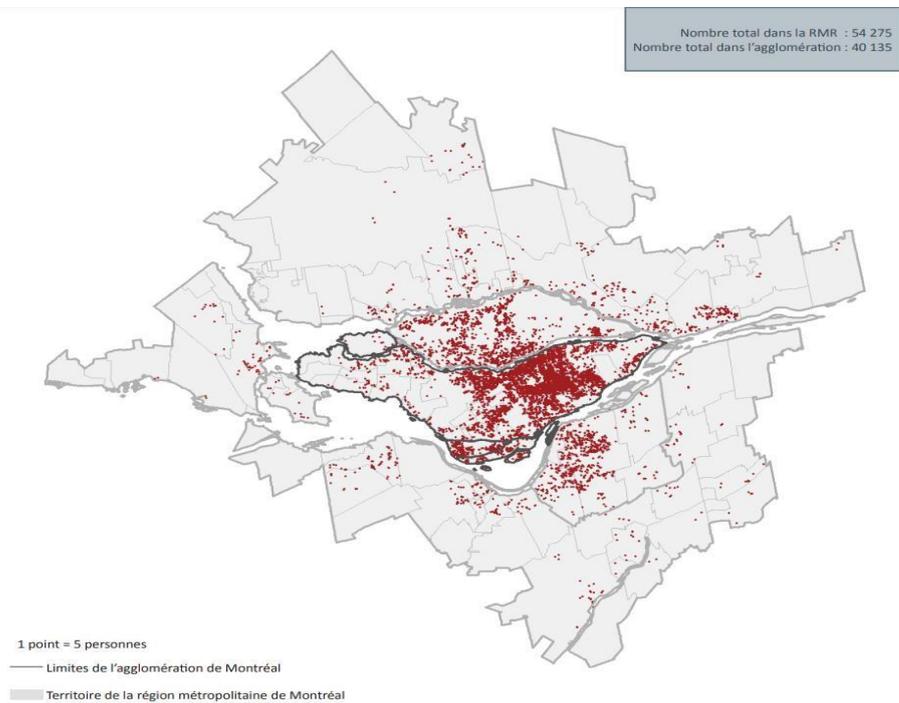
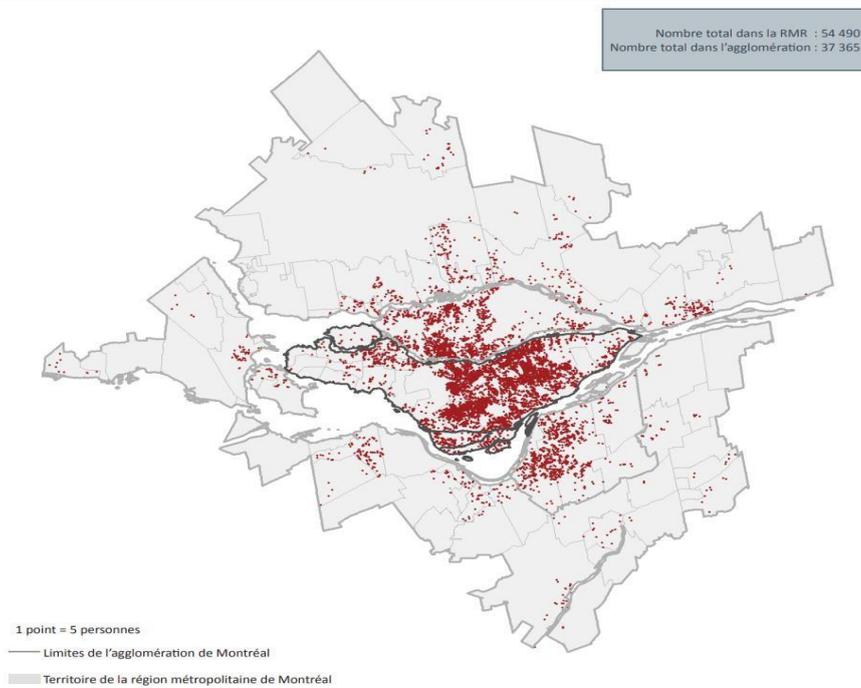


Figure 9: Répartition spatiale des immigrants nés au Maroc dans la région métropolitaine de recensement de Montréal en 2016



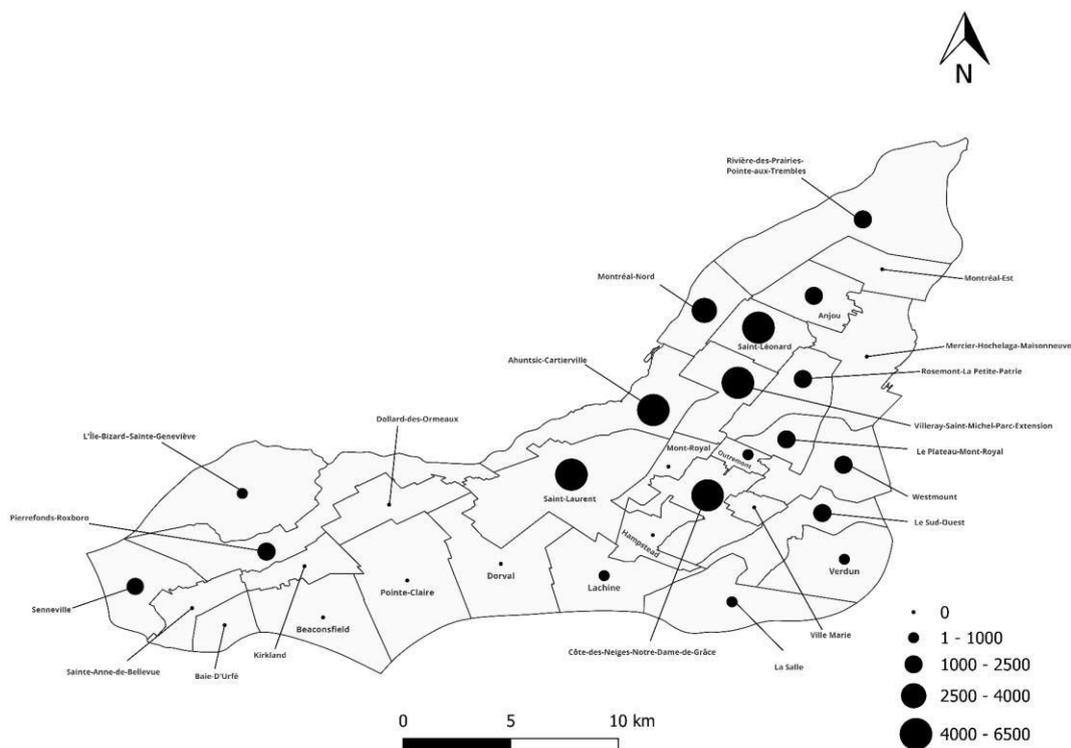
Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

4.3.2 Les territoires d'implantation de la communauté maghrébine à Montréal

L'analyse de l'histoire des groupes d'immigrants offre une approche privilégiée pour comprendre la dynamique de leur installation résidentielle. Nous avons utilisé des données du recensement de 2016 pour analyser la répartition spatiale des communautés maghrébines dans l'agglomération de Montréal. Cependant, nous avons constaté l'absence de données concernant les installations résidentielles des communautés tunisiennes. Pour pallier ce manque de données, nous avons entrepris de créer des cartes en utilisant le système d'information géographique (SIG), en nous basant sur les informations du recensement de 2016. La carte suivante illustre les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique marocaine dans l'agglomération en 2016.

4.3.3 La spatialisation des Marocains dans l'agglomération de Montréal

Figure 10: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique marocaine dans l'agglomération de Montréal en 2016.



Source : Statistique Canada, Recensements de 2016. Cartographie Amel Nahdi, 2023.

Selon Statistique Canada, Recensement 2016, la population marocaine au sein de l'agglomération de Montréal présentait une concentration dans certaines municipalités spécifiques. L'analyse de la répartition spatiale de Marocains révèle que conformément à l'illustration fournie dans le schéma ci-dessus, une proportion importante de la population marocaine, soit 83,8%, réside principalement dans la Ville de Montréal. Plus précisément, cette présence est notable dans différents arrondissements.

En première place se trouve Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, avec un pourcentage de 13,9%, suivi par Saint-Laurent, avec un pourcentage de 13,4%. En troisième position, on retrouve Ahuntsic-Cartierville avec un pourcentage de 12,2%. D'autres quartiers témoignent d'une présence marocaine inférieure à 10%, notamment Villeray–Saint-Michel–Parc Extension avec 9,9%, ainsi que Montréal-Nord avec 7,9%.

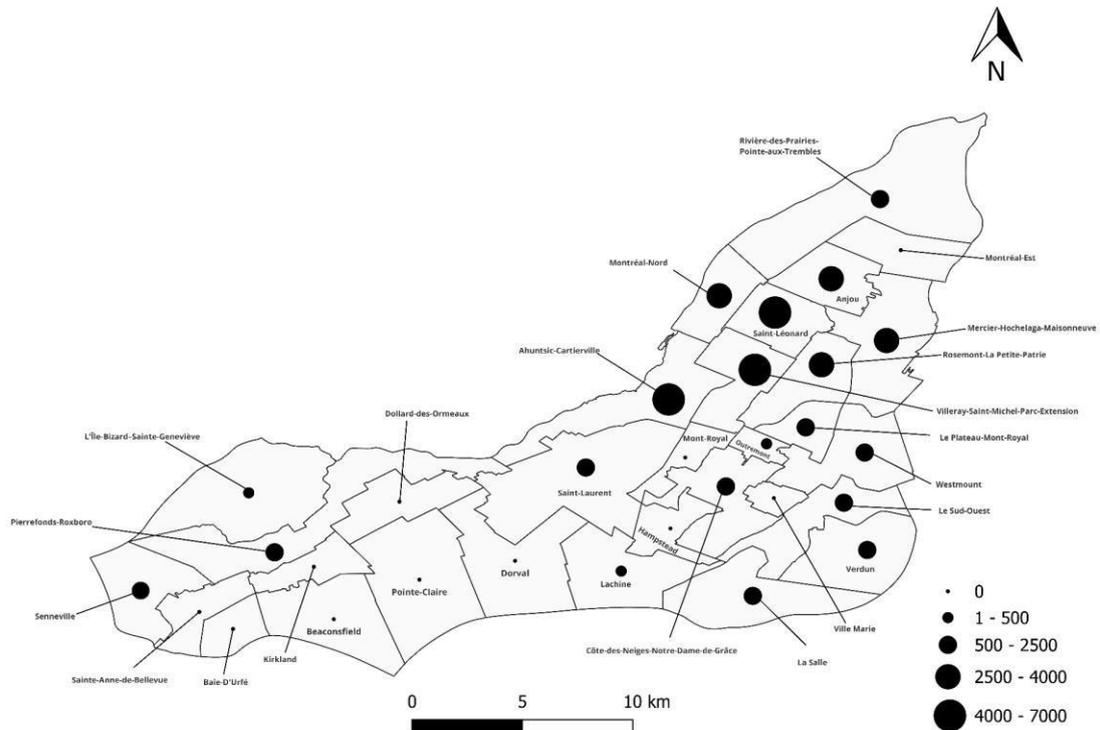
Dans d'autres zones, la concentration de la population d'origine marocaine est encore plus modeste, avec des pourcentages inférieurs à 5%. Le Plateau-Mont-Royal affiche 2,8%, tandis que LaSalle compte 2,1% et Lachine 1,3%.³⁵

Ces données montrent que la communauté marocaine est présente dans plusieurs parties de Montréal, bien que certaines zones présentent une concentration plus élevée que d'autres.

³⁵ Nous nous sommes appuyés toujours sur le plus récent portrait de la population maghrébine datant de [2016] vu l'absence de données assez récentes. http://www.quebecinterculturel.gouv.qc.ca/publications/fr/diversite-ethnoculturelle/2016/STA_Marocaine_Portrait2016.pdf

4.3.4 La spatialisation des Algériens dans l'agglomération de Montréal

Figure 11: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique algérienne dans la l'agglomération de Montréal en 2016



Source : Statistique Canada, Recensements de de 2016. Cartographie Amel Nahdi, 2023.

Cette carte nous a donné un aperçu de l'implantation des personnes algériens sur l'île de Montréal. En analysant ces mêmes statistiques de 2016 on remarque que 97,3% de la population algérienne au sein de la région métropolitaine de Montréal se trouve dans la ville de Montréal.

Les espaces qui accueillent une part significative des Algériens, dépassant les 10%, se révèlent être des lieux comme Saint-Léonard avec une représentation forte, atteignant 17,9%, suivi d'Ahuntsic-Cartierville à 12,1% et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension avec 11,3%.

Dans la fourchette des espaces accueillant entre 5 et 10% d'Algériens, des quartiers tels que Rosemont–La Petite-Patrie affichent 8,2%, suivi de Montréal-Nord à 7,5% et Anjou à 6,8%.

Parmi les espaces montréalais affichant moins de 5% d'Algériens, on peut citer LaSalle à 3,5% et Saint-Laurent à 4,6%. Quant aux espaces où la présence algérienne demeure en deçà de 1%, on découvre des zones telles que Pierrefonds-Roxboro, avec un modeste 0,4%, ainsi que Lachine, affichant un faible 0,6%.

Ces données montrent que la communauté algérienne à Montréal est principalement concentrée dans la ville de Montréal, avec des variations dans la concentration d'une zone à l'autre.

4.3.5 La spatialisation de la population tunisienne dans l'agglomération de Montréal

Figure 12: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique tunisienne dans l'agglomération de Montréal en 2016



Source : Statistique Canada, Recensements de 2016. Cartographie Amel Nahdi, 2023.

La carte ci-dessus nous a permis de visualiser l'emplacement de la population d'origine Tunisienne sur l'île de Montréal. D'après les données du recensement de 2016, il est indéniable que Montréal joue un rôle central pour la communauté tunisienne. En effet, environ 93,6 % de la population tunisienne dans l'île métropolitaine de Montréal réside dans la Ville de Montréal.

Commençant par les quartiers qui accueillent une part importante des Tunisiens, dépassant les 10 %, sont les suivants : en tête du classement se trouve Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, qui occupe la première place avec un pourcentage de 16,6 %, suivi de Saint-Laurent avec 11,5 %. En troisième position se trouve Ahuntsic-Cartierville avec 10,9 %, suivi de près par Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension avec 10,4 %.

Cependant, les autres quartiers présentent une présence tunisienne moins marquée, oscillant entre 5 % et 10 %. En tête de cette catégorie se place Saint-Léonard avec une

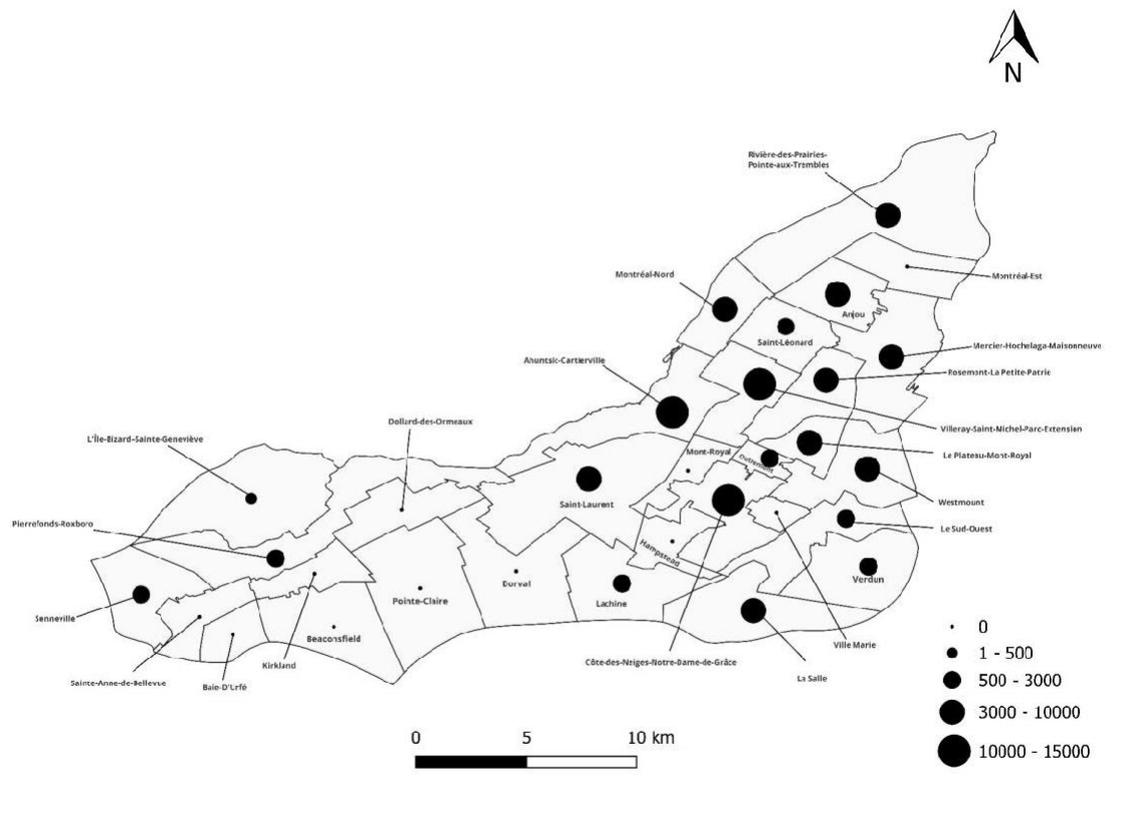
proportion de 9,9 %, suivi par Mercier–Hochelaga-Maisonneuve avec 7,9 %, et Rosemont–La Petite-Patrie avec 7,2 %.

Pour les quartiers où la présence tunisienne est inférieure à 5 %, Le Plateau-Mont-Royal arrive en première position avec 4,8 %, suivi par Ville-Marie avec 4,7 %, puis Outremont avec 3,5 %. Enfin, Verdun présente une proportion de 2,0 %. De plus, on peut citer Pierrefonds-Roxboro avec un pourcentage de 1,4 %, ainsi que Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles avec également 1,4 %. Outremont se positionne avec une proportion de 1,1 %.

Concernant les espaces montréalais où la population tunisienne représente moins de 1 %, on peut mentionner Lachine avec un pourcentage de 0,9 %, ainsi que l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève avec 0,2 %. Ces données montrent la prédominance de la Ville de Montréal en tant que lieu de résidence pour la communauté tunisienne, mais aussi la distribution de cette population dans divers quartiers de la ville.

4.3.6 La spatialisation de la population maghrébine dans l'agglomération de Montréal

Figure 13: Les nœuds de concentration de la population d'origine ethnique maghrébine dans l'agglomération en 2016



Source : Statistique Canada, Recensements de 2016. Cartographie Amel Nahdi, 2023.

À partir de cette carte, nous avons pu examiner la distribution spatiale de la communauté maghrébine dans l'agglomération de Montréal.

En analysant les données du recensement de 2016 on remarque que la ville de Montréal se révèle comme un pôle central pour la communauté maghrébine. En effet, près de 90,9% des Maghrébins dans l'agglomération de Montréal ont choisi la ville de Montréal comme lieu de résidence privilégié.

Commençant par les espaces qui accueillent plus de 10% de la population d'origine maghrébine, en tête de liste se trouve Saint-Léonard, avec 13,6%, suivie d'Ahuntsic Cartierville à 11,9% et Côte des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à 10,1%.

Pour les espaces montréalais où la proportion de la population d'origine maghrébine oscille entre 5 % et 10%, certains se démarquent : En première position, Saint-Laurent affiche un pourcentage de 8,8%. En deuxième place, Montréal-Nord enregistre une proportion de 7,7%.

Enfin, en troisième position, Rosemont–La Petite-Patrie se positionne avec un pourcentage de 6,8%.

Certains autres espaces montréalais affichent une présence maghrébine très faible, inférieure à 1%. Parmi elles, on peut citer LaSalle avec un pourcentage de 0,9%, suivie d'Outremont avec une proportion de 0,6%. Cette distribution spatiale met en évidence la forte préférence de la communauté maghrébine pour la ville de Montréal en tant que lieu de résidence.

4.3.7 Conclusion

Au cours de cette section, nous avons mis en lumière des aspects clés du portrait sociodémographique de la communauté maghrébine à Montréal. L'analyse des caractéristiques de l'immigration maghrébine a révélé une population jeune, avec une émergence croissante des femmes dans les flux migratoires. Par ailleurs, la prédominance d'une immigration économique composée principalement de travailleurs qualifiés a été soulignée. Cependant, un contraste surprenant a été identifié : malgré une population maghrébine hautement scolarisée, celle-ci fait face à un taux de chômage élevé. Cette observation soulève d'importantes questions quant aux défis auxquels la communauté maghrébine peut être confrontée sur le marché du travail à Montréal mais aussi sur le marché de logement.

En ce qui concerne la conclusion de l'analyse de la répartition spatiale de la communauté maghrébine dans l'agglomération de Montréal, nous avons pu dégager plusieurs observations. Dans l'ensemble, il est notable que les Maghrébins ont fait le choix de s'installer dans la Ville de Montréal en tant que lieu de résidence, ce qui indique une présence marquée au sein de la métropole. Toutefois, cette analyse révèle également des concentrations plus élevées dans certains quartiers spécifiques de Montréal. Ces concentrations peuvent s'expliquer par divers facteurs tels que des liens communautaires préexistants, des opportunités d'emploi particulières, ou encore des considérations culturelles.

En conclusion, la communauté maghrébine est quand même relativement dispersée sur l'île de Montréal. La compréhension de ces concentrations plus élevées peut contribuer à une meilleure appréciation des dynamiques socio-économiques et culturelles au sein de la communauté maghrébine à Montréal.

L'absence de données récentes ou d'un portrait statistique récent qui s'intéresse à la communauté maghrébine (tunisienne, marocaine ou algérienne) constitue une limite pour nous.

Chapitre 5 : Méthodologie de la recherche

Ce chapitre se concentre sur la méthodologie adoptée pour la recherche. Il présente et explique les aspects fondamentaux qui orientent la création de ce mémoire, tout en mettant en avant les principes qui sous-tendent le choix de la démarche.

5.1 Choix méthodologique

5.1.1 Démarche qualitative

En lien avec les objectifs de cette étude, qui visent à comprendre les expériences et les stratégies de agentivité adoptées par des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine dans le contexte de la recherche de logement dans le contexte des crises sanitaire et du logement actuelles à Montréal, notre objet de recherche se concentre principalement sur le vécu. Nous sommes donc particulièrement intéressés par les différentes expériences vécues par les participants lors de leur recherche de logement. Plus spécifiquement, nous avons recueilli des données sur les défis rencontrés, les stratégies adoptées, les obstacles surmontés et les réussites obtenues dans ce processus.

Cette étude se présente comme étant souple et en constante évolution, du fait de son caractère exploratoire. L'approche qualitative nous a paru la plus appropriée et la plus utile pour aborder notre problématique. Cette approche est fréquemment employée dans les recherches sociales concernant l'insertion des immigrants, car elle permet d'obtenir une compréhension approfondie des sujets étudiés. Dans cette orientation, les travaux de la professeure Vatz Laaroussi montre que l'approche qualitative est une méthode privilégiée pour étudier l'insertion des immigrants au Canada car elle permet d'explorer en profondeur les expériences vécues par les immigrants, leur perception de l'environnement social et culturel, ainsi que les obstacles et les ressources dont ils disposent pour s'adapter à leur nouvel environnement. Cette approche permet également de prendre en compte la complexité des processus d'insertion et des interactions entre les immigrants et leur environnement, ainsi que les différentes dimensions de leur identité culturelle et sociale. Par ailleurs, l'approche qualitative permet de mieux comprendre la réalité des immigrants et de produire des connaissances plus riches et plus nuancées sur leur insertion dans la société d'accueil (Vatz Laaroussi et Walton-Roberts 2005).

En matière d'insertion d'immigrants en logement, la recherche qualitative peut être un outil très utile pour recueillir des données approfondies sur les expériences vécues par les immigrants lorsqu'ils cherchent à s'adapter à leur nouveau logement

Dans le cadre de notre projet, le choix d'une méthode qualitative pourrait s'avérer très bénéfique. Cette méthode nous permettrait d'explorer de manière approfondie les questions complexes et les expériences subjectives des participants. Nous pourrions ainsi recueillir des données riches et détaillées en leur offrant la possibilité de s'exprimer librement et ouvertement, ce qui nous permettrait de mieux comprendre leurs points de vue.

5.1.2 Choix de territoire d'étude

Le choix de la Région Métropolitaine de Montréal en tant que territoire d'étude repose sur un ensemble de facteurs significatifs. Premièrement, Montréal, est une région³⁶ où la majorité des habitants sont locataires. Ce Grand Montréal se classe en troisième position parmi les régions métropolitaines nord-américaines ayant la plus grande proportion de ménages locataires offre un terrain propice pour explorer l'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants.

Deuxièmement, Montréal, métropole cosmopolite par excellence (Germain et Radice 2006) crée ainsi une mosaïque culturelle riche. Au sein de cet éventail, se démarque une communauté maghrébine dynamique, dont la vitalité se déploie avec éclat. Précisons d'abord que cette région affiche une présence maghrébine notable, incluant une part importante de travailleurs qualifiés permanents. Comme nous l'avons observé dans le chapitre précédent, la grande majorité de l'immigration en provenance du Maghreb, soit environ 90 %, se concentre dans la région de Montréal. Cette particularité en fait un terreau de recherche à la fois captivant et pertinent pour comprendre comment les Maghrébins s'intègrent dans cette nouvelle région.

L'existence concomitante d'une double crise, à la fois sanitaire et du logement, agrémentée d'un focus précis sur les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine, confère à cette région une pertinence exceptionnelle pour démêler les défis tissés autour de la quête d'un toit pour ce groupe particulier, dans le contexte complexe qui est sien. La conjonction de cette crise sanitaire et de celle touchant le logement crée un environnement de défis uniques pour les arrivants fraîchement débarqués. Montréal, en sa qualité d'observatoire privilégié, se prête idéalement à l'analyse de l'interaction de ces deux crises et de leurs impacts sur la recherche d'un chez-soi.

5.1.3 Stratégie et design de recherche

Dans le cadre de notre mémoire, nous avons choisi d'adopter une démarche compréhensive inspirée des travaux de Weber (1995). Cette approche se concentre sur l'interprétation pour expliquer l'activité sociale et ses effets.

Cette orientation méthodologique se distingue par sa focalisation sur l'interprétation en vue d'expliquer l'activité sociale et ses ramifications. En empruntant cette voie, notre objectif principal consiste à saisir pleinement le sens attribué par les participants à leurs expériences, tout en cherchant à approfondir notre compréhension de la manière dont ils élaborent et manifestent leur résilience face aux divers obstacles qui jalonnent leur parcours.

L'approche compréhensive que nous adoptons se veut une démarche qualitative, privilégiant une exploration approfondie des significations inhérentes aux expériences vécues par les membres de notre population spécifique, à savoir les personnes récemment immigrées appartenant aux minorités ethniques visibles et parlant français. Nous aspirons ainsi à transcender les simples faits pour pénétrer le monde subjectif des participants, en nous

³⁶ Selon le CMM 45 % des ménages de la région sont locataires.

immergant dans leurs perspectives individuelles et en examinant les contextes sociaux, culturels et personnels qui façonnent leurs récits de résilience.

Cette approche méthodologique élargit notre compréhension des mécanismes complexes qui sous-tendent la construction de la résilience au sein de cette population spécifique.

5.1.4 Outillage méthodologique de recueil de données.

Pour recueillir les données nécessaires à notre recherche, nous avons mis en place un ensemble d'outils méthodologiques adaptés à notre approche qualitative.

Les études qui cherchent à recueillir les perspectives des immigrants privilégient l'utilisation d'entretiens semi-directifs. Ces entretiens se révèlent être un outil essentiel pour approfondir apprendre davantage sur la personne interrogée. Comme le souligne (Grawitz 2004) l'entretien « *est un procédé d'investigation scientifique utilisant un processus de communication verbale, pour recueillir des informations, en relation avec le but fixé.* ». De façon générale, l'utilisation de l'entretien semi-dirigé permet d'approfondir la réflexion et l'expérience en profondeur des participants (Poupart 1997) tout en offrant un cadre qui guide l'entretien vers les thèmes et les questions pertinents pour la recherche. Ainsi, les entretiens semi-dirigés favorisent une exploration approfondie des sujets abordés, tout en permettant une flexibilité pour que les participants puissent exprimer leurs idées, leurs expériences et leurs perspectives de manière authentique. Cette méthodologie permet ainsi de recueillir des informations riches et nuancées, en fournissant un espace d'échange qui valorise la parole et les récits des participants.

Les entretiens semi-dirigés offrent la possibilité au chercheur de mettre en lumière les aspects non exprimés verbalement, comme à titre d'exemple les gestes, les expressions faciales, et en général, les éléments non verbaux (Mucchielli 2009).

5.1.5 Guide d'entretien

Les recherches individuelles de logement impliquent l'identification des préférences en matière de logement, la sélection de sources d'information, l'identification de logements vacants, l'évaluation de ces logements et les négociations avec les propriétaires (Murdie 2002).

Cette référence a inspiré la création de la base de canevas de notre entretien. Nous avons observé, en nous appuyant sur cette citation, que la recherche de logement est un processus qui comporte plusieurs étapes dans le temps, et notre guide a été conçu en tenant compte de cet aspect. L'expérience du premier logement peut être exigeante et ressemble à une série de tentatives instables, typiques des moments de transition.

Une étude portant sur l'installation résidentielle de travailleurs maghrébins au Québec révèle que leur installation résidentielle dans le logement s'accompagne d'une phase de transition

exigeante, au cours de laquelle les immigrants sont confrontés à des défis majeurs et doivent s'ajuster rapidement (Deville-Stoetzel, Montgomery et Rachédi 2012)

Le guide d'entretien (présenté en annexe) a suivi alors une approche chronologique en explorant différentes étapes, de l'arrivée au Canada à l'installation dans le premier logement. Dans la première partie, des questions ont été posées sur la manière de trouver des informations sur le logement dans le contexte de crises. Ensuite, dans la deuxième partie, nous avons abordé les difficultés rencontrées lors de la recherche de logement en période de crises. Ainsi, les questions se sont concentrées sur la qualité du premier logement occupé pendant cette période. Enfin, dans la troisième partie, des questions ont été posées pour évaluer l'expérience dans son ensemble. Pour répondre à la première question concernant la première étape de la recherche de logement, nous avons utilisé le concept de carrière migratoire, qui englobe la mobilisation de ressources humaines et matérielles pour trouver des informations sur le logement. Ensuite, nous avons fait appel aux concepts de résilience et d'agentivité pour répondre aux questions sur les obstacles rencontrés pendant la recherche de logement. Comme se présente le tableau ci-dessous.

Tableau 4: thèmes et sous-thèmes des guides d'entretien

<i>Phase 1 : Trouver un Logement en Contexte de Crise</i>	Phase 2 : L'expérience de l'hébergement en premier logement permanent		Phase 3 : Après quelques laps de temps d'installation.
Thème 1	Thème 2	Thème 3	Thème 4
Un logement en contexte de crise	Difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement	Les conditions du logement /Situation résidentielle en premier logement	Évaluation de l'expérience de recherche du logement et Suggestions
Sous-thème	Sous-thème	Sous-thème	Sous-thème
-Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise. -Capital social et Réseaux - Ressources matérielles	-Les expériences de discrimination éventuelle, Discrimination - (Origine ethnique, statut d'immigration, source de revenu) -Prix du logement -Demandes de garantie -Difficulté de communication avec les propriétaires	-Les conditions de logement. -La taille, le coût, la qualité, et d'autres critères.	-Stabilité résidentielle future -Description de l'évaluation de l'expérience. -Des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres nouveaux arrivants dans des situations similaires.

Dans le cadre de notre étude portant sur l'expérience de recherche de logement parmi les travailleurs qualifiés immigrés d'origine maghrébine, confrontés à la crise du logement et à la crise sanitaire, nous avons délibérément opté pour une approche méthodologique distincte. Cette décision s'est matérialisée par la conception de deux types d'entretiens distincts.

D'un côté, nous avons élaboré un guide d'entretien spécifiquement dédié aux travailleurs nouvellement arrivés ayant vécu la crise du logement. De l'autre côté, un autre guide d'entretien a été conçu pour les personnes qui font face à la double problématique de la crise du logement et de la crise sanitaire ³⁷.

³⁷ Dans l'optique d'enrichir notre compréhension de l'impact de l'épidémie sur la recherche de logement, nous avons intégré plusieurs questions spécifiques dans nos guides d'entretien. Ces questions sont conçues pour explorer de manière approfondie les effets concrets de la pandémie sur le processus de recherche de logement des travailleurs qualifiés immigrants d'origine maghrébine. Elles visent notamment à recueillir des informations sur les changements dans les priorités de recherche, les défis supplémentaires rencontrés en raison de la pandémie, et les adaptations éventuelles dans les critères de choix de logement en réponse aux nouvelles réalités imposées par la crise sanitaire

Cette phase de sélection des types d'entretiens a été minutieusement expliquée et mise en œuvre lors du processus de recrutement des participants.

5.2 La population à l'étude, la sélection de l'échantillon et recrutement

5.2.1 Critères de sélection

Dans le cadre de notre étude, nous avons sélectionné des participants en fonction de plusieurs critères pertinents pour notre problématique de recherche. Notre objectif est d'analyser de plus près une population spécifique : les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine résidant à Montréal.

Les critères de sélection pour notre étude visent des travailleurs qualifiés permanents hommes et femmes ou d'autres genres admis grâce à différents programmes d'immigration économique, tels que le Programme régulier des travailleurs qualifiés, le Programme de l'expérience québécoise, le Programme de l'immigration de la province de Québec (PNP) et le Programme des candidats des provinces du Québec (PCPQ) ³⁸ (Bélanger et Fleury 2020) Nous ciblons spécifiquement les personnes d'origine maghrébine, originaires de la Tunisie, de l'Algérie ou du Maroc.

L'échantillon a été constitué en tenant compte des critères suivants : être travailleur(euse) qualifié(e) permanent(e) d'origine maghrébine, homme ou femme âgé(e) ou autre genre de 18 à 60 ans, parlant français ou arabe, De plus, récemment immigré(e) à Montréal entre 01 janvier 2019 et 31 juillet 2023. Dans notre recherche, nous nous focalisons sur les travailleur(euse)s qualifié(e)s permanents exclusivement, sans inclure leurs familles arrivées dans le cadre de la catégorie du regroupement familial.

Comme pour beaucoup d'études qualitatives sur l'insertion résidentielle des immigrants, nous ne cherchions pas à obtenir une représentativité parfaite des parcours de logement des nouveaux immigrants économiques avec notre échantillon. L'idée était plutôt de trouver des individus différents au sein de la population observée afin de dégager leurs expériences en matière de recherche de logement à l'épreuve des doubles crises.

³⁸ En 2010, le Québec a ouvert la voie aux travailleurs qualifiés pour venir s'installer dans la province après avoir obtenu leur Certificat de sélection du Québec (CSQ). Ce processus est géré via le volet Travailleurs, qui comporte des critères de sélection spécifiques.

5.2.2 Recrutement

Le processus de recrutement s'est avéré être une étape particulièrement complexe lors de la collecte de données.³⁹

La stratégie que nous avons adoptée consiste à inclure 10 participants qui ont été directement touchés par la crise du logement, ainsi que 10 autres participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement. Cette approche nous permet de couvrir un large éventail d'expériences et de perspectives concernant les défis auxquels sont confrontés les nouveaux travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine, à Montréal dans leur recherche de logement.

En incluant des participants issus de ces deux groupes, nous visons à obtenir une compréhension approfondie des effets de ces crises sur la recherche de logement des nouveaux arrivants. Nous voulons aussi comparer les expériences de ces deux groupes en matière d'obstacles spécifiques et les stratégies développées par ces personnes pour faire face à ces difficultés. Par conséquent, nous avons recherché de nouveaux arrivants travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine qui sont entrés au Canada entre le 1er janvier 2019 et le 31 juillet 2023. La sélection des deux échantillons s'est basée sur la période où ils sont entrés au Canada. Cette période représente la fenêtre de recrutement pour notre étude.

Échantillon 1 (Crise de logement uniquement) :

Le premier échantillon est composé de 10 participants qui ont été confrontés exclusivement à la crise de logement. Nous avons choisi de recruter ces participants en considérant la date déclarée comme le début de cette situation inédite par rapport aux tendances précédentes du marché immobilier à Montréal, qui remonte à l'année 2019. La période de recrutement pour cet échantillon s'est achevée le 31 juillet 2023. Cette date a été sélectionnée en raison du fait que le mois de juillet, et plus particulièrement son début, est traditionnellement la date de déménagement au Québec, ce qui entraîne une demande accrue de locations à cette période.

Échantillon 2 (Double crise sanitaire et de logement) : Nous avons choisi de constituer un deuxième échantillon composé de 10 participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire liée à la COVID-19 et à la crise du logement. Pour sélectionner ces participants, nous avons pris en compte la période allant du premier cas confirmé de COVID-19 au Québec jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire au Québec. Les participants de cet échantillon sont ceux qui sont entrés au Canada entre les dates du 27 février 2020 et du 16 mars 2022.

³⁹ Le processus de recrutement a commencé après avoir reçu l'approbation du Comité d'éthique de l'INRS.

Tableau 5: Les participants qui ont été confrontés à la crise du logement seulement

Groupe 1	10 participants qui ont été confrontés à la crise du logement seulement	
La période	La date déclarée comme le début de cette situation inédite (avec un taux d'inoccupation de 1,4 %) par rapport aux tendances précédentes du marché immobilier à Montréal est 2019.	Le mois de juillet, plus spécifiquement son début, est traditionnellement la date de changement de location au Québec. Nous avons choisi cette date de fin de recrutement car il y a une demande accrue de locations à cette période.
Entrer au Canada entre Les dates	1 janvier 2019 ⁴⁰	31 juillet 2023

Tableau 6 : Les participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement

Groupe 2	10 participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement	
La période	Premier cas confirmé de COVID-19 au Québec.	Fin de l'état d'urgence au Québec.
Entrer au Canada entre les dates :	27 février 2020	16 mars 2022

⁴⁰La crise du logement à Montréal ne peut pas être précisément datée, mais elle a été signalée dans le rapport intitulé « Progression des gammes de prix supérieures de l'immobilier résidentiel au Québec : la région de Montréal creuse l'écart », publié par l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, comme une situation inédite qui a débuté en 2019. Une situation inédite signifie qu'elle était exceptionnelle et n'avait pas été rencontrée auparavant. En d'autres termes, la crise du logement qui a commencé en 2019 se distingue par son caractère unique et inhabituel par rapport aux tendances précédentes du marché immobilier à Montréal. Le taux d'inoccupation à Montréal a connu différentes fluctuations au cours des dernières années : il était de 3,9 % en 2016, puis il a baissé à 2,8 % en 2017, suivi d'une légère augmentation à 1,9 % en 2018, et enfin, en 2019, il est descendu à 1,4 %.

Le taux d'inoccupation de logement est généralement considéré comme normal lorsqu'il se situe autour de 3 % à 5 %

5.2.3 Processus de recrutement

Notre stratégie de recrutement avait pour objectif de recruter un large éventail de participants. Nous avons mis en place plusieurs méthodes :

Dans l'optique de simplifier davantage le processus, nous avons entamé une démarche en commençant par solliciter en premier lieu les organismes en étroite collaboration avec la communauté maghrébine.⁴¹ Ensuite, nous prendrons contact avec les organismes qui s'adressent à l'ensemble des immigrants, sans distinction. Tous situés à Montréal. Par la suite, nous entrerons en communication avec les organismes qui fournissent des services à l'ensemble des immigrants dans cette même région. Nous entrons en contact avec ces organismes par le biais de communications électroniques telles que les courriels. Notre approche vise à éviter de nous déplacer individuellement vers chaque organisme en raison des contraintes logistiques et du temps que cela pourrait engendrer. En réalité, nous avons envisagé de contacter des organismes maghrébins à Montréal afin de simplifier les étapes de recrutement lors de la préparation de notre dossier d'éthique. Nous avons préparé les documents à soumettre aux organismes (présenté en annexe) car nous pensions qu'à travers ces organismes, nous pourrions trouver notre échantillon. Notre idée était que, au Québec, à l'aéroport, une liste d'organismes est remise aux nouveaux arrivants lorsqu'ils s'installent dans la région. Nous pensions que les organismes seraient notre meilleur outil de recrutement. Après avoir envoyé des mails sollicitant leur collaboration et publié notre affiche de recrutement sur leurs réseaux sociaux, certains organismes n'ont pas répondu, tandis que d'autres ont indiqué que notre demande ne correspondait pas à leur stratégie marketing ou à leur contenu médiatique, ce que nous considérons comme leur droit. Étant donné que les critères de sélection de notre échantillon sont très sélectifs, chaque participant doit obligatoirement avoir un statut de travailleur qualifié permanent. Nous pensions que les organismes pourraient nous aider à toucher ces personnes, mais malheureusement, nos efforts n'ont pas porté leurs fruits.

Face à cette situation, nous envisageons de recourir aux réseaux sociaux, mais cette fois-ci, c'est nous qui chercherons activement dans les groupes des réseaux sociaux. Nous avons utilisé des méthodes de recrutement en ligne via les réseaux sociaux et les groupes d'entraide existants. Nous avons ciblé des mots-clés pertinents pour notre recherche, tels que les groupes de colocation et les groupes de recherche de logement, afin d'entrer en contact avec les membres et de solliciter leurs aides. Nous ajouterons les noms des communautés maghrébines, tels que le groupe des Tunisiens, le groupe des Marocains, le groupe des Algériens, etc. il existe différents types de groupes sur les réseaux sociaux. Il serait donc judicieux de publier à la fois dans les groupes réservés aux femmes et dans les groupes mixtes. En outre, en ciblant spécifiquement les groupes raciaux tels que les Tunisiens, les Algériens ou les Marocains, qui sont bien connus au sein de la communauté maghrébine, ils pourraient toucher un public pertinent et engagé. Nous avons remarqué que le fait de publier

⁴¹ Nous faisons référence aux organisations et aux associations qui ont établi des liens et des partenariats spécifiques avec les personnes et les groupes d'origine maghrébine à Montréal. Ces organismes comprennent les besoins, les préoccupations et les défis spécifiques auxquels font face les membres de la communauté maghrébine lorsqu'ils s'installent et s'intègrent à Montréal.

dans ces groupes a suscité l'intérêt de plusieurs personnes qui souhaitent nous aider. Selon leurs commentaires, le sujet de la crise du logement et sanitaire les concerne directement, notamment en ce qui concerne le logement. Ces personnes nous ont contactés, car elles souhaitent partager leur expérience à ce sujet.⁴²

Dans un deuxième temps, nous avons cherché à élargir notre échantillon en tirant parti d'événements communautaires organisés à proximité du centre communautaire Laurentien. Suite à l'établissement d'un contact avec l'un des membres du centre, nous avons saisi l'occasion d'une rencontre informelle autour d'un café pour présenter notre projet. Cela nous a permis d'engager des discussions approfondies sur notre étude et ses objectifs.

Nous avons saisi l'opportunité de la célébration de la Fête al-Mawlid (la naissance du prophète Mohammed), qui s'est déroulée à l'Académie Culturelle de Laval le 30 septembre 2023. L'événement a rassemblé cinq mille personnes, avec la distribution généreuse de cinq mille hamburgers pour la communauté musulmane. En réalité, nous accordons une grande importance à cet événement organisé par l'AICP (Association des projets islamiques du Canada), car il rassemble des millions de musulmans. De plus, lors de notre visite à cet événement, nous avons observé une forte présence de Maghrébins de tous les âges.

Cette occasion a été précieuse donc, pour établir des contacts avec divers personnes en vue de recruter des participants correspondant à notre échantillon. Pendant cette célébration, même des personnes issues d'autres communautés, avec des origines ethniques différentes de celles des Maghrébins, ont partagé les contacts de leurs connaissances maghrébines et de nouveaux arrivants.

Ce qui est important à noter, c'est qu'au cours de l'événement, il y avait un marché où plusieurs personnes musulmanes vendaient des articles artisanaux et des petits gâteaux. Nous avons remarqué la présence de personnes maghrébines vendant des produits dérivés de l'Algérie, notamment des écharpes et des maillots pour l'équipe de football algérienne. Intrigués par cela, nous nous sommes dirigés vers ces personnes afin de discuter avec elles de notre projet et de nos besoins en participants, en partageant nos critères explicatifs par la suite.

Le recrutement s'appuie également sur l'approche directe en rencontrant des participantes lors d'événements propices à rassembler la communauté maghrébine soit dans des mosquées ou dans des espaces communautaires.

Par ailleurs, lors de l'événement de l'Aïd⁴³, nous avons eu l'opportunité de visiter la mosquée El rawdha et l'association islamique MAC ainsi que le Centre Laurentien, créant ainsi un contexte favorable pour rencontrer d'éventuels participants et discuter de notre recherche. Une personne rencontrée lors de cet événement nous a recommandé un ami qui venait en juillet 2023.

Nous avons également eu l'opportunité de dialoguer avec des responsables sur les marchés arabes tunisiens, marocains et algériens, notamment avec des propriétaires de boucheries

⁴² Nous avons conclu que le sentiment d'être écouté par plusieurs personnes incite de nombreuses personnes à vouloir partager leurs expériences .

⁴³ La célébration de l'Aïd constitue une opportunité spéciale pour les musulmans pratiquants de se réunir, que ce soit en famille ou entre amis.

halal⁴⁴ ou d'épiceries proposant des produits halal. Cela nous a permis de nous orienter dans la recherche de participants.

Dans un troisième temps, nous avons opté pour la méthode de l'échantillonnage boule de neige afin de trouver de nouveaux participants. Cette approche consiste à demander aux participants déjà interviewés de recommander d'autres personnes qui pourraient être intéressées par notre étude et qui correspondent aux critères de notre échantillon. Grâce à ces recommandations, nous avons pu élargir notre réseau de participants et inclure des personnes qui n'auraient peut-être pas été atteinte par d'autres méthodes de recrutement.

5.2.4 Information aux participants

Nous recueillons le consentement des participants de manière écrite. Avant de participer à l'étude, chaque participant sélectionné récite un formulaire de consentement qui détaillent les objectifs de l'étude, les procédures, les risques et les avantages potentiels, ainsi que les droits du participant en matière de confidentialité et de retrait de l'étude. Les participants reçoivent la lettre d'information ainsi que le formulaire de consentement avant le début de la recherche. Nous envoyons ces documents par courriel ou par la poste, selon la préférence des participants. Le formulaire inclut une déclaration soulignant clairement que les participantes ont le droit de se retirer de l'étude à n'importe quel moment, indépendamment de leur consentement initial. En outre, le document garantit leur droit de demander toute information les concernant.

Les participants doivent lire attentivement le formulaire de consentement, poser des questions s'ils en ont, et signer le formulaire pour indiquer leur consentement éclairé à participer à l'étude. Le formulaire de consentement est un moyen important de garantir que les participants comprennent pleinement l'étude et donnent leur consentement volontaire à y participer.

5.2.5 Déroutement

Le recrutement des participants a nécessité des efforts considérables. Il a fallu établir des contacts, sensibiliser les individus à la recherche, et négocier des accords pour trouver des créneaux horaires adaptés à toutes les parties impliquées. Cette phase de recrutement s'est étendue sur une période prolongée, avec des ajustements fréquents pour s'adapter aux contraintes individuelles. Une fois les participants recrutés, la logistique des entrevues a été un autre défi à relever. Il a été nécessaire de trouver des lieux appropriés pour mener les entrevues, en tenant compte de la confidentialité et du confort des participants. De plus, certains participants ont eu des contraintes de disponibilité, ce qui a nécessité une planification minutieuse pour coordonner les rendez-vous.

⁴⁴ Le produit halal se réfère à tout produit ou aliment qui est permis selon les préceptes de la loi islamique, la charia. Les musulmans maghrébins ont souvent une forte conscience des produits halal et cherchent activement des endroits où ils peuvent acheter ces produits conformes à leurs croyances religieuses. Pour cela, ils fréquentent souvent des marchés ou des magasins spécialisés qui proposent une variété de produits halal.

Le recrutement a pris son envol au cours des mois de juillet et d'août 2023, tandis que les entretiens approfondis se sont déroulés entre septembre et novembre 2023. Cette étape a réuni un ensemble de vingt participant sélectionnés.

Les entrevues sont réalisées soit au domicile des personnes participants, soit en ligne, à l'aide d'outils de visioconférence, soit dans un bureau à l'INRS, UCS soit dans un tiers lieu selon les préférences des participants. La durée d'entretien varie généralement entre 30 et 40 minutes, offrant ainsi un créneau propice à des échanges ciblés.

Avant le début des entretiens, une brève explication orale du sujet d'étude a été fournie aux participants. Dans le but de renforcer la confiance des participants quant à l'importance de cette étude et de les intégrer pleinement dans la recherche académique, nous avons également vérifié, à cette étape, leur consentement enregistré dans le formulaire. Si l'enregistrement était autorisé, nous avons procédé à l'enregistrement ; dans le cas contraire, des notes détaillées ont été prises.

Les entrevues ont été menées en langue française.⁴⁵Néanmoins, bien que les questions aient été formulées dans la langue de Molière, ou dans la langue arabe bien que nous disposions d'une traduction arabe approuvée par le comité d'éthique de notre institution, les répondants peuvent choisir la langue de leur choix.

Cette approche linguistique était destinée à garantir que chaque participant puisse s'exprimer dans la langue avec laquelle il est le plus à l'aise et qui facilite une meilleure communication. En offrant la possibilité d'utiliser l'arabe ou le français, nous avons cherché à créer un environnement inclusif et respectueux de la diversité linguistique des participants.

Certaines subtilités émotionnelles ou nuances très précises demeuraient entièrement accessibles uniquement à travers le prisme de leur langue maternelle ou l'idiome natif. Si certains répondants utilisent des mots en arabe, nous envisageons de les laisser tels qu'ils sont dits.

La conjonction d'origine partagée entre l'auteure et les participants a apporté des touches spéciales à certaines réponses. Le fait d'être de la même origine que les participants a ainsi ajouté une dimension spéciale et renforcé la connexion.

5.2.6 Considérations éthiques

Durant notre recherche, nous avons accordé une attention particulière aux considérations éthiques, en nous conformant aux exigences et aux recommandations de l'Institut national de la recherche scientifique en matière de recherche avec des êtres humains. Un certificat éthique (CER-23 730), délivré par le comité éthique de l'Institut national de la recherche scientifique, a été obtenu pour cette recherche en raison de son implication avec des participants humains.

⁴⁵ Au début du processus, nous avons offert aux participants la possibilité de choisir la langue d'entretien qui leur était la plus confortable. Bien que nous disposions d'une traduction arabe approuvée par le comité d'éthique de notre institution, tous nos participants ont expressément choisi de mener les entretiens en langue française.

Cette approbation du Comité d'éthique de la recherche avec des êtres humains, rattaché au Centre Urbanisation Culture Société, (voir annexe), a permis d'établir un cadre éthique solide pour notre étude. Des protocoles relatifs au consentement, à l'anonymat et à la confidentialité ont été scrupuleusement observés.

Avant chaque entrevue et avant de procéder à chaque questionnaire, les participants ont été informés de manière détaillée sur le sujet, l'objet, les objectifs et la portée de la recherche, ainsi que sur leur participation. Un formulaire comprenant les modalités de contribution attendues et le déroulement de l'entrevue dans tous ses aspects (enregistrement audio ou vidéo pour les entrevues, anonymisation et stockage des données, etc.) a été présenté aux participants pour leur approbation. Les paramètres ont été clairement précisés dans le formulaire de consentement, et la signature a été obtenue de manière libre. Nous avons pris des mesures éthiques pour garantir que notre recherche soit éthiquement justifiable et ne présente aucun danger ou risque pour les participants tout en veillant à éviter de porter atteinte à leur intégrité morale et psychologique.

Nous avons assuré le maintien de l'anonymat et de la confidentialité des participantes en garantissant que toutes les informations d'identification seraient supprimées. Chaque participant a été identifié par un code afin de préserver leur vie privée.

5.2.7 Risque et avantage

Dans le cas de notre mémoire intitulé l'expérience de recherche de logement des nouveaux travailleurs qualifiés permanents à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement, il est important de noter que les risques et les inconvénients pour les participants sont minimes. Cependant, certains risques pourraient inclure une certaine forme de stress émotionnel associé à la recherche de logement, notamment dans le contexte actuel de crise du logement. De plus, certains participants pourraient se sentir mal à l'aise pour partager des informations personnelles sur leur expérience de recherche de logement. Il ressort aussi que certains participants ont évoqué le risque de lier la crise sanitaire aux décès de leurs proches, ce qui a ravivé des souvenirs douloureux pendant cette période.

La collecte de témoignages authentiques s'avère souvent délicate, car les participants peuvent ressentir du stress ou de l'anxiété en partageant leurs expériences, notamment en lien avec des événements tels que la pandémie et les challenges liés à la recherche de logement. Afin de minimiser ce risque, nous avons adopté une approche empathique et sensible, créant ainsi un environnement propice à l'expression libre des sentiments et des préoccupations des participants. Une communication transparente sur l'objectif de la collecte de témoignages et une garantie constante de la confidentialité visent à encourager une participation ouverte et sincère malgré les éventuelles appréhensions.

Une autre limite évidente de ce travail réside dans le nombre restreint de participants ayant pris part à cette étude. En effet, la portée de nos conclusions est limitée en raison de cet échantillon restreint. Bien que les résultats obtenus soient instructifs pour ce groupe spécifique, il serait nécessaire d'élargir l'échantillon pour tirer des conclusions plus générales et représentatives.

Une autre contrainte est l'absence de données récentes sur l'implantation de la population maghrébine à Montréal. Malheureusement, le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration n'a pas mis à jour ses portraits statistiques des groupes ethnoculturels avec les données du recensement de 2021, se basant seulement sur les données de 2016 qui sont les dernières disponibles.

En ce qui concerne les avantages et les bénéfices pour les participants, notre étude pourrait aider à améliorer la compréhension de l'expérience des travailleurs immigrants maghrébins cherchant un logement abordable à Montréal, et aider les organismes et les gouvernements à mieux comprendre les défis auxquels cette population est confrontée dans son intégration résidentielle. Cela pourrait à long terme avoir un impact positif sur la qualité de vie des travailleurs immigrants maghrébins et de leur communauté.

5.3 Outils et techniques d'analyse

Après avoir recueilli les données de terrain sous forme d'entretiens retranscrits, on doit procéder à une analyse approfondie. Les informations brutes présentes dans ces entretiens nécessitent d'être identifiées, classifiées, analysées et interprétées pour en extraire le sens.

Dans le cadre de notre étude, nous avons adopté la méthode d'analyse thématique, et l'utilisation d'un guide d'entretien a facilité la discussion autour des thèmes préétablis. Cette approche nous a permis d'extraire et d'explorer de manière approfondie les thèmes et motifs émergents au sein de l'ensemble des données, contribuant ainsi à une compréhension approfondie du sujet de recherche.

L'analyse thématique, fréquemment utilisée dans certaines méthodologies qualitatives des sciences sociales et humaines, implique un examen méthodique et systématique de documents textuels. Elle simplifie la compréhension du contenu en identifiant des thèmes, et parfois des sous-thèmes, répondant ainsi à la question essentielle de la nature du texte. En d'autres mots, l'analyse thématique se définit par « *procéder systématiquement au repérage, au regroupement et, subsidiairement, à l'examen discursif des thèmes abordés dans un corpus* » (Paillé et Mucchielli 2021).

Par ailleurs, l'analyse thématique se concentre sur l'identification directe de thèmes à partir des témoignages plutôt que sur la création de catégories abstraites. Elle vise à repérer les unités sémantiques dans un discours, facilitant une reformulation formelle et concise du contenu. Dans le cadre de notre étude, nous avons envisagé une division de l'analyse en deux étapes distinctes : initialement, le repérage des idées clés, suivi de leur classification. Cette approche pratique facilite le traitement des données brutes. Nous avons identifié des thèmes principaux, chacun englobant des sous-thèmes.

5.4 Stratégie d'analyse

La première étape de l'analyse consiste en la transcription intégrale de chaque entretien, considérant que l'entretien constitue le matériau central dans notre démarche. En complément de ces transcriptions, une fiche est remplie après chaque entrevue afin de fournir des éléments de contexte, tels que le lieu de l'entretien, la personne présente, les premières

impressions, ainsi que les expressions faciales et gestuelles explicatives observées pendant l'entretien.

La deuxième phase de l'analyse consiste à effectuer le codage des thèmes à l'aide du logiciel NVivo-12 Plus.

Comme mentionné précédemment dans ce mémoire, nous avons sélectionné quatre thèmes essentiels, chacun regroupant des sous-thèmes significatifs. Notre démarche de recherche a été facilitée par l'utilisation de NVivo, qui nous a permis d'explorer de manière approfondie ces thèmes récurrents tout au long du processus. Cette méthodologie a impliqué plusieurs étapes de codage pour analyser et interpréter les données recueillies, renforçant ainsi la rigueur de notre approche de recherche.

En ce qui concerne le capital social de répondants, après avoir encodé les données recueillies à l'aide du logiciel NVivo 12 plus, nous avons utilisé une requête d'encodage matriciel pour générer une matrice et un diagramme visualisant l'existence et la présentation de la nature et la force du capital social des différents interviewés.

NVivo 12 Plus nous offre la possibilité de détecter les termes récurrents ou les mots qui se répètent fréquemment dans les données analysées. Cela permet une identification rapide des thèmes dominants ou des sujets fréquemment abordés dans les entretiens réalisées, améliorant ainsi l'efficacité de l'analyse et facilitant la mise en évidence des tendances ou des préoccupations récurrentes.

Suite à l'extraction des données à l'aide de l'outil NVivo, une étape stratégique a été entreprise, consistant en la classification méticuleuse des informations au sein d'une grille Excel. Cette approche méthodique permet d'initier une analyse approfondie en mode vertical. Chaque thème identifié sert de contenant aux données émanant des sous-thèmes pertinents, instaurant ainsi une organisation systématique et structurée des éléments collectés. Cette phase de classification au sein d'une grille Excel, en tant que méthode de travail, revêt une importance en vue de faciliter une analyse rigoureuse et une interprétation nuancée des résultats obtenus. Elle contribue substantiellement à l'élaboration d'une démarche de recherche solide et aboutie.

Chapitre 6 : Les participants qui ont été confrontés à la crise du logement seulement : La première expérience résidentielle et les conditions de logement

Ce chapitre présente les données recueillies sur le terrain en débutant par un aperçu des participants de cette étude. Dans la première section, nous esquissons brièvement le portrait des participants, présentant ensuite le deuxième échantillon composé de dix personnes ayant uniquement fait face à la crise du logement, soit avant le début de la pandémie, soit à la fin de l'état d'urgence sanitaire au Québec.

Nous exposons les deux phases de l'expérience de recherche de logement en temps de crise du logement. La première étape consiste à trouver un logement en temps de crise, on met l'accent sur l'obtention d'informations sur le logement et les difficultés rencontrées lors de la recherche de logement. Nous abordons ensuite la deuxième étape, à savoir les conditions de logement dans le premier logement occupé.

6.1 Les portrait de participants de groupes

Tableau 7:Caractéristiques des participants qui ont été confrontés à la crise du logement

Code / Pseudonyme ⁴⁶	Activité professionnelle actuelle / Formation	Niveau d'étude	Localisation	Genre	Tranche d'Âge	Date d'entrée au Canada	Recrutement	Pays d'Origine
001 Lamia	Caissiere dans un Entrepôt / retour aux études	Universitaire	Cartierville	Femme	30-40	2020	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
002 Donia	Gestion financière /comptabilité	Universitaire	_Montréal	Femme	30-40	Mai 2020	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
003 Houda	Baccalauréat en technologie des affaires. Retour aux études	Universitaire	Cartierville Ahunstic	Femme	30-40	Juillet 2020	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
004 Rabeab	Agronome	Universitaire	Mont Royal Déménager au Québec	Femme	40-50	2019	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
005 Sandra	Le domaine de l'hypothèque du crédit / courtier hypothécaire	Universitaire	Laval	Femme	30-40	2019	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
006 Amin	Travail autonome	Formation	Quartier Rosemont	Homme	30-40	2023	Marché arabe	Maroc
007 Habib	Informatique	Universitaire	Rosemont	Homme	30-40	Juillet 2020	Marché arabe	Algérie
008 Fahmi	Construction / Uber	Universitaire	Lasalle	Homme	30-40	2023	Évènement Elmweld	Tunisie
009 wahbi	Ventes et conseils	Universitaire	Jean Talon	Homme	40-50	Juin 2020	Évènement EI AID	Maroc
0010 Aya	Commerce Formation création d'Enterprise	Universitaire	Jean Talon	Femme	30-40	2023	MAC	Algérie

⁴⁶ N.B : Nous avons attribué des codes et des pseudonymes aux personnes afin de préserver leur anonymat et leur confidentialité .

6.2 La première étape : La première expérience résidentielle : trouver un logement en contexte de crise du logement

6.2.1 Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise

Les parcours d'établissement et d'insertion des nouveaux arrivants sont invariablement façonnés par les sources d'information obtenues sur le logement. La recherche d'un logement débute toujours par la quête d'informations. Pour le groupe de répondants les sites internet ainsi que les groupes sur Facebook qui réunissent plusieurs personnes de la communauté maghrébine demeurent en tête de la liste des sources d'information sur la recherche de logement. Tout comme Lamia, nous partageons des éléments communs dans son discours.

47

« Mon mari a essayé de chercher à travers l'Internet. Il a trouvé des propriétaires québécois, c'est-à-dire des Canadiens...Ils ont mis plusieurs conditions d'acceptation. Lui, il publie souvent dans des groupes sur Facebook. » Houda⁴⁸

Beaucoup de nos interlocutrices et interlocuteurs confirment l'utilisation d'Internet pour trouver un logement.

« . Mais je cherche sur Marketplace. Bon... Je tente ma chance, sur Marketplace car apparemment, si je ne fais pas bien ma recherche, je vais rester plus longtemps à attendre de trouver. » Aya

La consultation des amis ou des proches demeure une source d'information pour certains de nos enquêtés. Prenons le cas d'une participante qui est venue avec son mari et ses enfants de la France pour une nouvelle aventure au Canada. Même avant de chercher au Québec, précisément à Montréal, le jeune couple tunisien a essayé de chercher dans d'autres provinces du Canada. Pour ce couple, le prix du loyer au Québec est, selon eux, plus abordable que dans d'autres provinces, ce qui les a poussés à s'installer dans leur premier logement à Montréal

« Pour commencer, On a cherché partout, on a passé de porte à porte, on a passé toutes les agences qui sont de location, mais les prix étaient exorbitants. Donc on n'a pas accepté, je ne peux pas accepter. Je ne pouvais pas en fait, accepter ce prix alors, j'ai contacté mes amis mais ils n'ont rien trouvé. Nous sommes initialement allés à Ottawa en 2019 pour passer une semaine avec des amis. Après cela, nous avons commencé à chercher un logement à Gatineau, à Aylmer, mais le coût était trop cher pour nous. Donc nous avons décidé de nous

⁴⁷ Bien que Houda soit la requérante principale dans ce dossier d'immigration, elle insiste sur le fait que son mari, responsable de la recherche de logement, rencontre des obstacles persistants. Pour Houda, le partage des tâches liées à leur installation est qu'elle s'occupe des enfants pendant que son mari se charge de la recherche de logement. Elle compte beaucoup sur son mari, qui utilise souvent Internet dans ses démarches.

⁴⁸ Nous avons été chaleureusement accueillis par Houda pour une entrevue, suivant une tradition maghrébine ou arabe où l'on apporte quelque chose à la main. Nous avons acheté des baklavas et nous sommes rendus à la rencontre de Houda. À certains moments, nous avons ressenti que nous n'étions pas simplement une étudiante venue pour réaliser une entrevue, mais plutôt un membre de leur famille élargie. Elle nous a accueilli avec du thé, cherchant à nous mettre à l'aise en partageant des moments conviviaux.

installer au Québec, à Saint-Léonard. On aurait dû payer un montant presque le double à Gatineau ou à Ottawa qu'à Québec, par exemple. Donc on a vraiment changé de ville, carrément. » Sandra

Ce jeune couple n'est pas le seul à chercher ailleurs au Québec pour trouver un logement avant de commencer leur expérience ici au Québec. Un de nos participants cherche également un logement à côté de son ami déjà installé dans une autre ville. Le choix de localiser leur premier logement à proximité de leurs connaissances est une décision éclairée, préférée par certains de nos répondants.

« J'ai restée à l'hôtel pendant 5 jours jusqu'à ce qu'un ami vienne me chercher et me ramène chez lui à Drummondville . Il était occupé en semaine et m'a rejoint le week-end. Je suis restée chez lui pendant un certain temps. il a commencé à chercher avec moi un endroit où je pourrais vivre. Malheureusement, je n'ai pas trouvé facilement une maison. Mon ami a donc essayé de chercher dans son cercle de connaissances pour m'aider. Bon...J'ai cherché seule aussi ...À ce moment-là, il y avait un appartement qui devenait vacant dans le quartier d'un ami de mon ami à Montréal. Donc je me suis installée à Montréal. » Fahmi

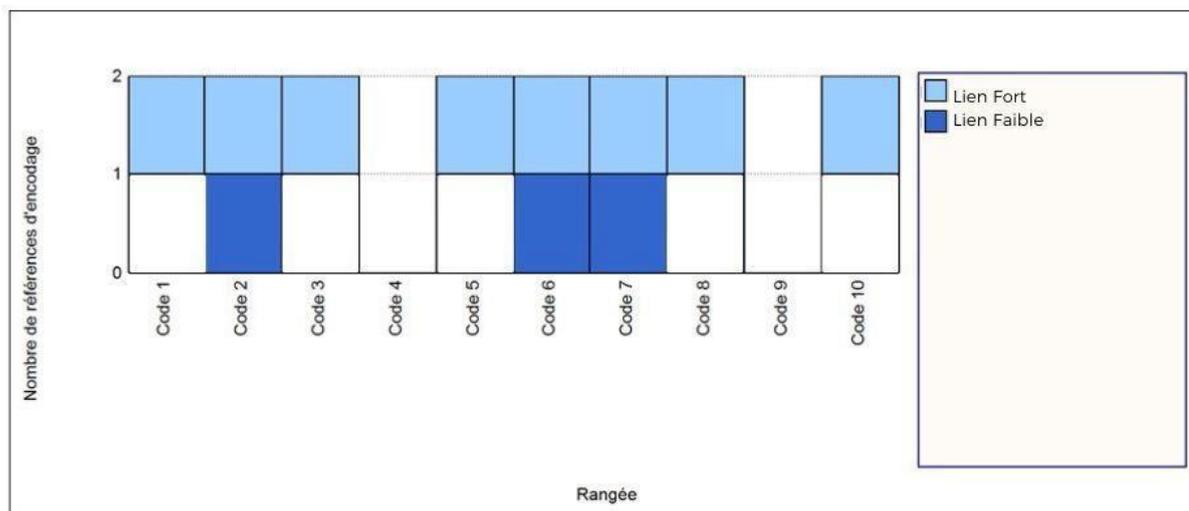
La deuxième source d'information sur le logement qui ressort des résultats de cette étude vient des sources traditionnelles, comme les panneaux d'affichage à louer. C'est le cas pour nos participants qui ont trouvé leur premier logement grâce à des panneaux d'affichage et des annonces dans le quartier voisin de leur famille d'accueil. On signale également la présence de réseaux ou de liens familiaux dans l'enquête de recherche de logement.

« C'est chez mon oncle dans son appartement, oui, avec leur famille. Mais, la maison est très petite. Du coup, je dors dans le salon...voilà. [...] Oui, oui, mais ils ne me trouvent rien chez les amis, il n'y a pas vraiment de personnes qui ont vraiment donné l'aide. Après que mon oncle ait trouvé un appartement à louer dans le même quartier, il y avait un panneau à louer. » Habib

6.2.2 La force de réseau

Si l'on trouve plusieurs sources d'informations sur la recherche de logement, cela nous amène à penser que nos enquêtés explorent toutes les solutions possibles pour se loger. À chaque nouvel entretien, nous constatons une augmentation des informations nouvelles obtenues sur la manière de trouver des renseignements concernant le logement. Cependant, la présence des réseaux sociaux demeure la source la plus citée dans les discours de nos répondants. Ces réseaux se caractérisent par des liens faibles et forts, comme le représente l'histogramme suivant. Ce titre illustratif permet de visualiser la force de ces relations pour les répondants confrontés à la crise du logement.

Figure 14: Représentation graphique de fréquences des types de lien pour les répondants confrontés la crise du logement (La force de ces liens)



Source : Auteure

Il ressort de cet histogramme que à part deux participants, presque tous les enquêtés ont des relations fortes dans leurs réseaux, que ce soient des amis ou des membres de leur famille au Canada. Le recours à la famille ou amis, que ce soit pour l'accueil ou la demande d'information, représente une pratique récurrente dans le cas de nos répondants. Bien que la procédure d'immigration économique soit assez longue, les participants essaient d'établir des relations avec des personnes de leur pays de naissance pour faciliter leur installation ou obtenir des réponses à leurs questions.

Comme le démontre également l'histogramme, les collègues, les connaissances et les voisins, qui représentent des liens faibles, sont également présents, mais en nombre limité. Seuls trois répondants indiquent avoir des connaissances au Canada dans leur cercle de relations. Nos données révèlent alors que les liens forts sont plus établis que les liens faibles dans les réseaux de nos répondants.

6.2.4 Le Réseau : Au-delà d'une simple source d'information, un lieu d'accueil et d'hospitalité

Les réseaux d'accueil, au sein de notre cohorte, se révèlent être des leviers pour nos répondants. Ils délivrent une assistance tangible, façonnant des liens solides qui transcendent la simple transmission d'informations utiles.

Il convient toutefois de souligner que ces relations interpersonnelles, marquées par un sens aigu de l'entraide, se manifestent non seulement à travers la transmission d'informations vitales ou mais s'étendent également à la concrétisation d'actions palpables.

La pratique de séjourner temporairement chez des proches, qu'il s'agisse de membres de la famille ou d'amis, est très répandue parmi plusieurs de nos enquêtés récemment installés sur le territoire montréalais. Les réseaux accueillent nos participants de manière temporaire au

cours de leur période de quête d'un logement, les enveloppant d'une hospitalité qui équivaut à un statut d'invités de marque au sein de leurs cercles familiaux.

Les témoignages de nos participants nous amènent à explorer le concept d'hospitalité, défini comme « *ce qui permet à des individus et des familles de lieux différents de se constituer en société, de se loger mutuellement et de se rendre des services de manière réciproque* ». (Gotman 2001). Certaines connexions ont ainsi pris l'initiative d'organiser des visites physiques des logements, un acte de générosité rendu possible grâce à la mise à disposition de leurs moyens personnels, tels que des véhicules, pour accompagner un de nos répondants au cours de leurs visites. Le cas de Habib

« C'était une situation stressante pour moi... Mon oncle m'a déplacé avec lui à Montréal dans sa voiture. Il faut faire la visite avant de louer. Au début, je ne savais pas me déplacer en métro. [...] Puis, quand je suis arrivé, mon oncle m'attendait à l'aéroport, et celui qui m'envoyait au bureau d'immigration il y a des années. » Habib

L'aide et l'assistance offertes par ces réseaux d'accueil vont au-delà des relations familiales préexistantes, incluant également de simples connaissances. Cela témoigne de la vitalité des liens sociaux dans le contexte de la migration.

6.2.5 Les services d'aide à l'établissement des immigrants

Dans ce groupe, on ne trouve pas un recours aux organismes pour les sources informationnelles sur le logement. Toutefois, un répondant explique qu'il a recours à un organisme qui aide les personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être, en raison de la pénurie de logements. Ce répondant ne souhaite pas déranger davantage ses amis qui sont ses hôtes, estimant qu'il doit quitter leur domicile après un certain temps. Le recours à ces organismes d'aide spécifiques offre à ce répondant l'une des solutions temporaires, notamment l'hébergement gratuit. Le cas de ce répondant nous amène à conclure qu'il ne se limite pas à trouver des informations sur le logement seulement dans son réseau, mais plutôt qu'il cherche des solutions au-delà de son réseau, englobant diverses possibilités.

« [...] J'appelé la Maison du Père, presque je ne veux pas ne pas déranger les gens, je ne veux pas passer plus de deux semaines chez lui. C'est bon... » Amin

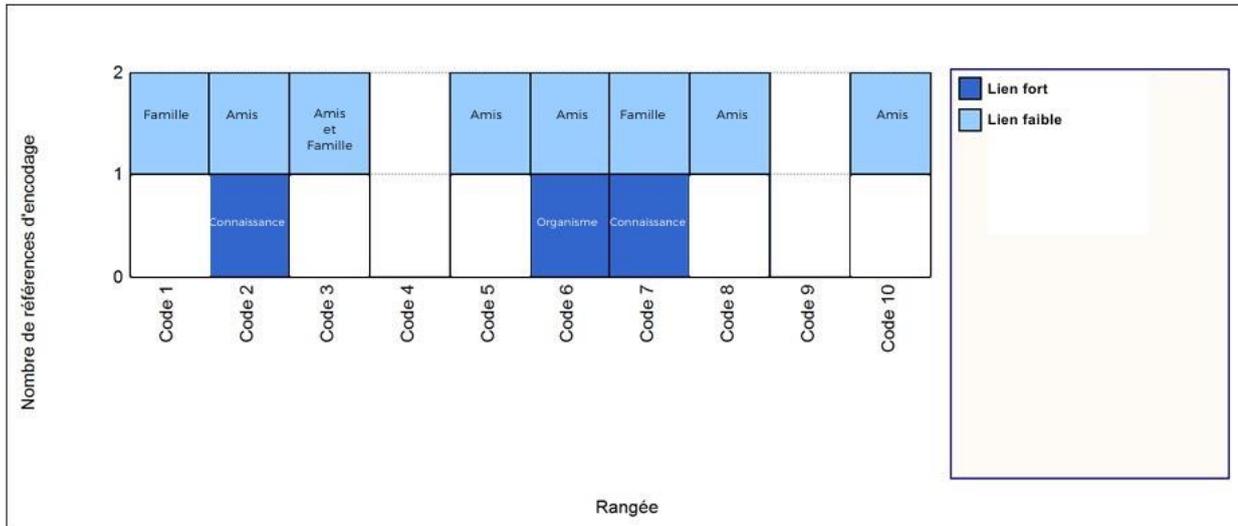
Si Amin examine les institutions qui offrent des services liés au logement, la plupart de nos répondants signalent qu'ils ont davantage contacté ou consulté ce type d'organismes pour la recherche d'emploi plutôt que pour la recherche de logement, voire n'ont contacté aucun organisme. Béji et Pellerin (2010) ont traité de la question du recours à l'organisme fournissant des emplois pour les immigrants.

Certains répondants, ne recourant pas à des institutions ou organismes offrant des services de recherche de logement pour les immigrants, signalent préférer les auberges à prix abordable dans le Grand Montréal. Ils ont tenté de s'installer dans des motels au début de leur recherche active de logement. Ceci est particulièrement pertinent pour ceux qui n'ont pas suffisamment de contacts à Montréal avant leur arrivée. C'est le cas Wahbi .

« [...] Après, je décide de rester à une auberge...c'est à 30 dollars la nuitée jusque ce que je trouve de colocation... » Wahbi

6.2.6 La nature des réseaux

Figure 15 : Représentation graphique de fréquences des répondants face à la crise du logement (La nature de ces liens)



Source : Auteure

L'analyse de la nature des réseaux dans notre échantillon révèle que les répondants s'appuient toujours sur les liens forts ainsi que **les liens forts** pour trouver un logement. Rappelons que dans le cadre de cette étude, nous définissons **les liens forts** comme le fait pour le participant de rechercher des informations sur le logement au sein du même groupe. **Les liens faibles**, quant à eux, se manifestent lorsque le participant cherche des informations ailleurs, que ce soit au sein d'associations, d'organismes, ou en sollicitant des connaissances variées provenant d'autres communautés ou origines

D'après la représentation graphique de fréquences, le groupe de nos répondants montre que seulement trois répondants ont un réseau de liens variés que ce soient des organismes internes ou des contacts variés. Pour chercher un toit. Le plupart de nos répondants utilisent plutôt leurs réseaux personnels.

En prenant en considération ce qui a été exposé précédemment, nous avons observé, dans une perspective globale, que la plupart de nos répondants sont fortement ancrés dans leurs réseaux **de lien forts**, en se concentrant exclusivement sur les réseaux personnels, amicaux ou familiaux. Cette approche peut limiter les possibilités disponibles lors de la recherche de logement.

6.3 Les difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement

6.3.1 Le prix du logement : Une augmentation rapide du coût des logements

Face à des loyers déjà jugés élevés par des personnes disposant de revenus fixes, la perspective devient encore plus préoccupante pour ceux qui arrivent sans aucune source de revenu. Dans notre groupe, qu'il s'agisse des enquêtés ayant posé pied à Montréal en 2019 ou tout récemment en 2023, le constat demeure inchangé : les coûts pour un premier logement restent prohibitifs. En raison des chagements du marché immobilier et des diverses conséquences qui en résultent, nos répondants estiment que le prix des logements demeure le principal obstacle. Certains de nos répondants signalent une augmentation rapide des prix des loyers.

Un de nos répondants signale des difficultés pour payer le loyer au cours des premiers mois de son installation, principalement en raison de l'absence de sources de revenus stables. Parallèlement, cette personne s'efforce activement de trouver son premier emploi. Il est à noter que ce répondant a le privilège de bénéficier de l'aide de paiement du premier mois de loyer, offert par sa propre famille

« [...] mon oncle qui m'aide pour les problèmes avec la régie. IL m'apporte de l'argent. Après, je rembourse l'argent à lui. » Habib

L'élément clé qui émerge de nos données recueillies met en lumière le défi du paiement du loyer pendant la phase initiale de l'établissement résidentiel. Trouver un logement ne marque pas la fin des problèmes, car le paiement du loyer sans retard constitue un défi notable supplémentaire.

« J'ai rencontré quelques difficultés avec le paiement de loyer le premier mois, vu que...la recherche d'un emploi. Puisque il nous faut louer un 4 et demi au première étage à 1650 dollars sans historique ni garant avec les frais de la société 1500 dollars cach...4 et demi, 2 adultes... 2 enfants... à notre arrivée l'appartement n'était pas prêt vu qu'il était en rénovation, après on trouve l'immeuble très sale, le seul avantage c'est que l'appartement est neuf mais le loyer très cher par rapport nos voisins. Le minimum c'est 400 dollars de plus » Houda

6.3.2 Les expériences de discrimination éventuelle

La discrimination est vécue de la même manière par plusieurs de nos répondants, que ce soit en raison de leur statut de nouveau arrivant ou de leurs revenus. Un autre aspect de la discrimination a été soulevé par une participante, qui a exprimé que la présence de ses enfants représente un obstacle dans la recherche de logement, en général, notamment en raison du bruit qu'ils peuvent générer. La discrimination basée sur les stéréotypes concernant les enfants, notamment en ce qui concerne leur potentiel bruit, génère incontestablement un sentiment de rejet et a un impact émotionnel profond. Cette réalité soumet cette famille à une dynamique où le refus lors de la recherche de logement limite leurs options, contribuant ainsi au maintien de

préjugés défavorables envers eux et leurs enfants. Ces attitudes négatives représentent un obstacle constant pour eux.

« Il nous demande combien de personnes dans la famille on a, 2 adultes... 2 enfants. Nous ressentons après qu'ils nous rejettent. Bon... Peut-être il faut chercher un sous-sol d'immeuble vu que les enfants font du bruit. Je crois. » Houda

6.3.3 La demande de garantie, Historique de crédit et références auprès du propriétaire

Exiger un dépôt de garantie des locataires lors de la signature du bail pour couvrir d'éventuels dommages met le locataire dans une position délicate, même si cette pratique est presque toujours illégale. Nous constatons que certains de nos répondants font face à ce défi. Nonobstant les difficultés liées à la demande de garant, l'un de nos répondants a découvert de nouvelles procédures pour contourner cette contrainte, en optant notamment pour la colocation. Cette option se présente comme une solution avantageuse pour les nouveaux arrivants faisant face à des difficultés lors de cette étape incontournable. Comme signalé dans la littérature, la colocation est considérée comme un moyen de maîtriser une « position résidentielle » face à la vulnérabilité (Loncle et Maunaye 2021). Comme le cas de notre répondant qui 'a trouvé une alternative d'un autre mode d'habiter en choisissant la colocation. il a repéré des annonces publiées par des personnes à la recherche de colocataires pour partager un appartement à proximité de commodités essentielles. Pour lui, c'était une excellente opportunité pour faciliter son installation à Montréal. Comme nous l'a confié Habib :

« Je trouve une personne qui recherche quelqu'un pour partager un un et demi. Il est meublé, la chambre possède déjà un matelas et du linge, tv aussi. Chacun de nous a sa chambre et son bureau. Nous partageons parfois des repas ensemble. Je l'ai trouvé sur un groupe nommé cession de bail colocation Montréal. Ce que j'aime dans l'immeuble, c'est le fait que tout est inclus dans l'appartement : électricité, wifi, meubles, et la colocation sans enquête de crédit. Tu viens avec tes valises de l'aéroport, c'est plus que facile. » Habib

Conscients des difficultés potentielles liées à la demande de garantie, l'un de nos répondants reconnaît la possibilité de recourir au transfert de bail comme une solution pour contourner cette contrainte. Lors d'une cession de bail, l'ancien locataire cherche à transférer son bail à un nouveau locataire afin qu'il puisse déménager pour diverses raisons avant la date de fin du contrat.

« Lorsque j'ai trouvé quelqu'un cherchant à céder son bail dans un groupe Facebook je lui ai envoyé un message privé sur Messenger en lui disant que je voulais louer le duplex. [...] J'ai précisé que je suis nouveau, que je cherche un logement, et que je serai disponible avant la date de location jusqu'à la libération du duplex. Le logement m'intéressait beaucoup... » Donia

6.3.4 La demande de garant

Les demandes de garant sont plus fréquentes pour les personnes considérées comme moins solvables, notamment parmi les nouveaux immigrants arrivants. Le garant est prêt alors à assumer la responsabilité des paiements de loyer dans le cas où le locataire ne serait pas en mesure d'effectuer ses paiements mensuels et possède une cote de crédit favorable et un revenu adéquat afin d'assumer les remboursements de loyers en cas de défaut du locataire. La difficulté de trouver un logement a été abordée lors de nos entretiens avec les répondants. Fahmi a mentionné qu'afin de relever ce défi, certains de ses amis lui ont conseillé d'expliquer aux propriétaires qu'il peut fournir une preuve de son emploi en tant que garantie.

« A la base c'est payer deux loyers. Mais je pense que je peux fournir une attestation de mon emploi, soit comme preuve de revenu, soit comme garantie. » Fahmi

6.3.5 La méconnaissance du marché immobilier

Bien que de nombreux répondants soulignent une connaissance limitée du marché immobilier, il est évident que, avec le temps, les enquêtés commencent à acquérir une meilleure compréhension des procédures de location de logements. Une de nos répondantes confirme qu'avec le temps, elle commence à en apprendre davantage sur le bail et le contrat.

« Pour la première maison où j'ai vécu, Au début mon mari s'occupe de tout. Il s'occupait de tous les papiers, contrats, et les dates. Aujourd'hui, je m'occupe de ces choses par moi-même, car j'ai appris au fil des années depuis mon arrivée d'être responsable. » Lamia

6.3.6 La difficulté de communication avec les propriétaires et les agences foncières.

Un sujet assez controversé concerne la communication entre le locataire et le propriétaire, surtout pour les nouveaux arrivants qui rencontrent déjà des difficultés de communication et parfois des défis liés à la maîtrise de la langue, à l'adaptation à une nouvelle société et à un nouvel espace. C'est pourquoi certains de nos répondants choisissent de louer chez des personnes appartenant à leur communauté.

« Mon premier propriétaire est une personne libanaise, je n'ai pas de difficulté avec lui d'ailleurs ; il s'occupe bien de la maison quand il y a un problème. » Fahmi

Certains de nos enquêtés ont tenté de communiquer avec des propriétaires à Montréal via le courriel ou Facebook avant leur arrivée au Canada. Ils ont constaté des difficultés pour louer, car les propriétaires imposent souvent des exigences strictes.

« On a contacté par exemple des propriétaires et lorsqu' il nous a contactés, c'était depuis le printemps dernier et c'est pour louer le mois de juillet, c'est-à-dire pour bien préparer le logement pour nous en tant que famille lorsqu'on arrive

pendant le mois de juillet. Il y a des propriétaires qui ont demandé si vous voulez vraiment qu'il soit disponible pour vous, vous devez louer dès maintenant. »
Rabeb

Au moment des entretiens, nous avons remarqué que plusieurs enquêtés entretiennent des relations conflictuelles avec leurs propriétaires. Même lorsque notre intention est simplement de comprendre leur communication avec leur premier propriétaire, ou avec les propriétaires rencontrés dans le processus de recherche de logement de nombreux enquêtés dévient vers le sujet des augmentations excessives de loyer chaque année imposées par leur propriétaire. Nous constatons également la fragilité ressentie par les enquêtés lorsqu'ils sont rejetés ou refusés pour la location de certains logements.

« [...] Mais lui, il demande toujours une augmentation du loyer. Il veut que nous sortions pour augmenter les prix. Voila. » Donia

6.4 La deuxième étape : Une fois installé...l'expérience de l'hébergement en premier logement

6.4.1 Les conditions du logement

Les conditions de logement sont qualifiées en se basant sur des aspects matériels concernant les caractéristiques du logement. Comme mentionné dans le chapitre trois sur le logement des immigrants, les conditions de logement des immigrants sont généralement moins favorables que celles des Canadiens de souche, et ces disparités ont des implications particulièrement complexes (Leloup et Ferreira 2006). En se basant sur nos entretiens avec nos répondants, nous observons que la qualité du logement est manifestement critique.

Pour examiner les conditions de logement, nous avons posé des questions portant sur la situation globale de leur premier logement, ainsi que sur la présence de problèmes techniques tels que des pannes de chauffage, des problèmes électriques et des questions de sécurité pendant la crise. Nous cherchons également à recueillir des informations sur des aspects spécifiques tels que le surpeuplement et l'isolement social. Enfin, nous avons sollicité leurs opinions sur la qualité générale de leur logement.

Chaque répondant présente des problèmes spécifiques liés à ses conditions de logement, ce qui rend complexe la généralisation des difficultés rencontrées. Certains participants font état de défis particuliers dans leurs logements antérieurs, tandis que d'autres ne signalent aucune problématique. Dans le cadre de nos entretiens, nous avons adopté une approche visant à maximiser la collecte d'informations en stimulant leur mémoire et en illustrant avec des exemples concrets. (Problèmes techniques pannes de chauffage, des problèmes électriques , Bruit ...). Cette question s'est révélée être l'un des aspects les plus délicats des entretiens, car initialement, certains répondants ne mentionnaient pas de problèmes. Toutefois, à travers des questions plus spécifiques et des exemples concrets, ils ont progressivement commencé à identifier et à détailler des problèmes spécifiques liés à leurs conditions de logement antérieures.

6.4.2 Problèmes techniques : La nuisance sonore

Certains participants ont souligné la nécessité d'une isolation thermique et acoustique efficace. D'autres ont mentionné des ascenseurs en panne, les obligeant à monter quatre étages d'escaliers après une journée de travail de huit heures. Vivre en sous-sol, pour certains, ne correspondait pas aux normes de logement traditionnelles. Un extrait d'entretien révèle qu'une femme a exprimé le sentiment que sa maison en Tunisie était meilleure que sa maison à Montréal, quittant une villa pour vivre dans un appartement.

« En fait à travers...un ancien propriétaire je crois que lui il met un appartement en location. [...] Non, par contre, c'est un contrat jusqu'à le mois de juillet, c'est-à-dire d'un an, donc vraiment un contrat obligatoire d'un an. D'accord. Jusqu'à juillet. Mais nous voulons partir avant, car il y a beaucoup de bruit. Puisque c'est nous en sous-sol » Rabeab

6.4.3 La sécurité résidentielle

En général, les données que nous avons recueillies indiquent que nos répondants ne rencontrent pas de problème de sécurité lors de leur installation dans leur premier logement. Même lorsqu'on pose des questions sur la sécurité, la répondante, comme Sandra, mentionne toujours le prix du logement.

« Non, parce que le logement que je vous avais parlé, en fait, c'était vraiment très bien situé. D'ailleurs, lorsque je l'ai mis en cession de bail, ça veut dire lorsque j'ai cessé mon... On a cessé notre bail. J'ai eu presque une centaine d'appels par rapport au prix du logement. Parce qu'avec ce prix-là, avec deux chambres, un salon, vous ne le trouvez plus jamais. Et en plus, à une place très prisée comme à Saint Léonard, tout le monde voulait déménager là-bas. Et puis, des centaines de messages, lorsqu'on l'a mis. Des centaines de messages qui voulaient faire la visite et qui voulaient prendre le logement... En fait, la crise de logement, ça explique. Parce que le prix était plus ou moins abordable avec le prix du marché en 2021. Même aujourd'hui, si je regarde très bien, le même logement qu'on a habité, il est loué à 1 400 et quelques. On l'a loué à 1 100. Le logement à côté de chez nous était vendu à 130 000. Aujourd'hui, il est vendu à 190 000. Donc, pour un appartement avec deux chambres, une augmentation de valeur de presque 50 000 dollars, c'est vraiment... C'est catastrophique. C'est pas logique. » Sandra

6.4.4 Le surpeuplement et l'isolement social

En dépit des défis signalés par plusieurs de nos répondants lors de la recherche de logement, certains expriment leur satisfaction à l'égard de leur domicile, en matière d'isolement social, comme mentionné et cité précédemment dans ce mémoire. Cela souligne l'importance du concept de chez-soi dans le contexte de l'intégration, comme l'a remarqué (Lord et al. 2019).

La répondante Donia nous explique comment, durant cette période de crise du logement, elle a résolu la question de son chez-soi tout en évitant l'isolement. Elle a réussi à construire un chez-soi à l'étranger.

« Non...Pas tellement... Je me sens chez moi. Je suis bien intégrée ici, je commence à me faire des amis...Mes amis me rendent visite, Pour des anniversaires ou lorsque je les invite. Pour moi, il est essentiel de ne pas rester seule ici, sinon, tu commences à penser à ta famille éloignée ». Donia

Tout comme Donia, Fahmi se sent bien installé dans son logement et bien entouré. Fehmi nous raconte comment il se sent satisfait dans sa maison, qui se trouve dans une résidence avec une salle de sport, et il ne ressent pas d'isolement social puisqu'il se trouve à quelques pas de ses amis. Pour la plupart des enquêtes, aucun signalement n'a été fait concernant la présence d'isolement social ou de surpeuplement. Les participants ont répondu que leurs problèmes résidaient principalement dans le manque de logements disponibles et les coûts élevés des loyers, plutôt que dans des conditions de surpopulation ou de sentiment d'isolement social.

6.4.5 Les améliorations souhaitées pour le logement

Nos résultats permettent de soutenir que les améliorations souhaitées par nos répondants concernent principalement les innovations en matière de logement. L'une de nos enquêtées signale que le manque de garage constitue un obstacle et qu'une amélioration souhaitée serait la présence d'un garage pour stationner la voiture en hiver.

« J'ai aussi décoré le balcon avec des fleurs et des lumières pour une touche chaleureuse. J'ai apprécié la localisation, même si la région est connue pour ses coûts de loyer...Je suis toujours reconnaissante. [...] Ce qui me dérange...Mais, l'absence de garage me dérange, surtout pendant l'hiver lorsque je dois déneiger la voiture... Chaque jour... La neige accumulée devient difficile à déneiger. » Donia

6.4.6 L'évaluation générale de qualité du logement

Lorsque nous demandons à nos enquêtés d'évaluer les qualités de leur logement, la question de l'augmentation du loyer prédomine. Il semble que le loyer soit perçu comme un aspect moins favorable par rapport à la qualité intrinsèque du logement.

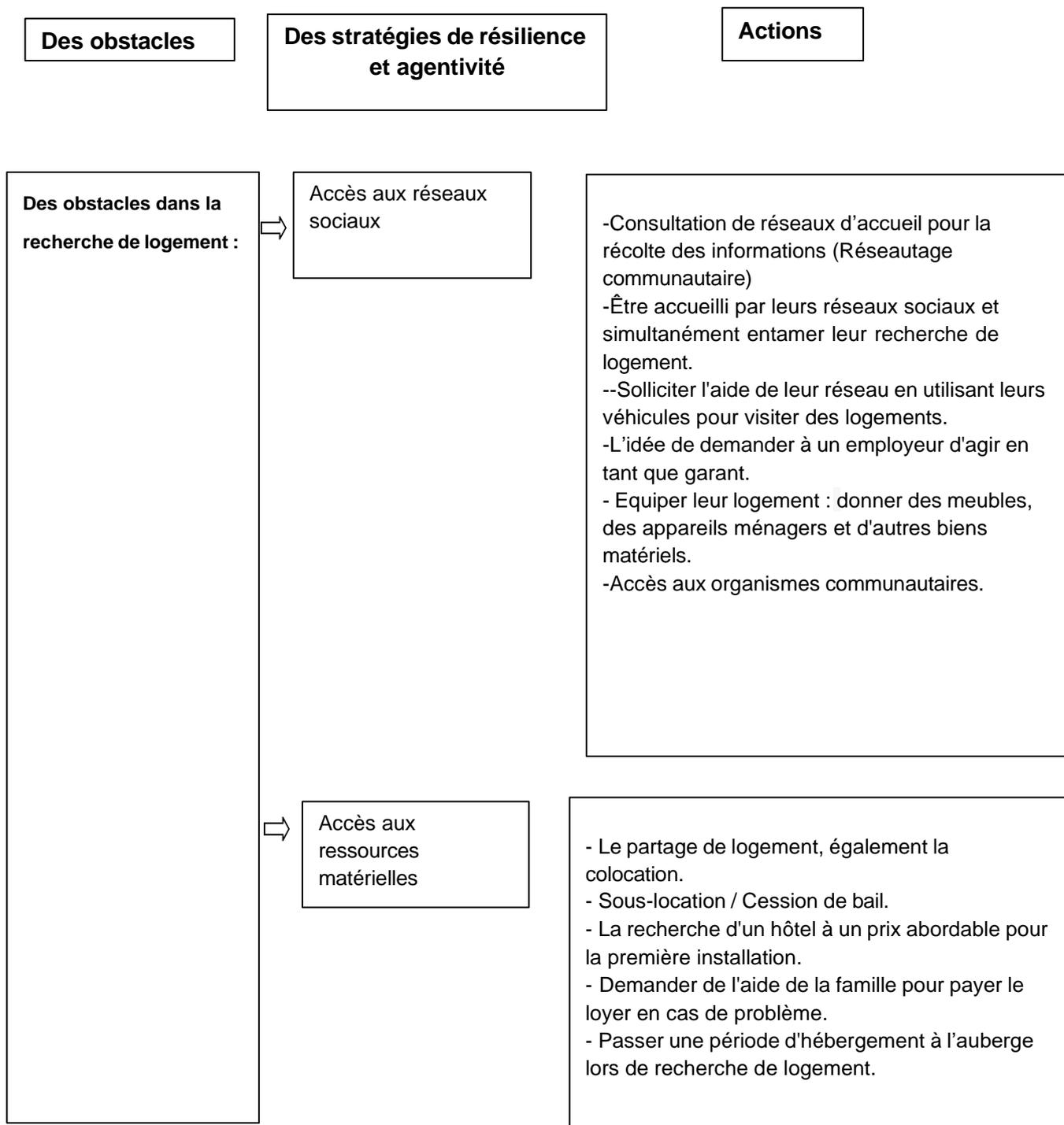
« Non, vraiment seulement l'histoire des loyers... Les loyers étaient vraiment peut-être élevés par rapport à la qualité. Moi, je suis nouvelle ici...Bah très nouvelle, tu sais, mais je trouve un peu élevé le loyer par rapport à l'endroit où l'on habite. Le duplex n'est pas neuf, il est ancien. [...] Quand on est entré pour la première fois, il y avait beaucoup de poussière et odeur de chien. » Aya

Un autre élément qui émerge de l'analyse sur l'évaluation générale de la qualité du logement est que la plupart des enquêtés considèrent souvent que la qualité de leur premier logement

est importante pour leur bien-être et leur stabilité. Ils expriment le désir constant d'améliorer leur situation en matière de qualité de logement à l'avenir. La majorité des interlocuteurs évoquent ainsi que leur situation du logement s'améliore avec le temps.

Pour clôturer cette section, nous avons synthétisé les différentes stratégies adoptées par nos répondants pour surmonter les obstacles précédemment évoqués. Le tableau récapitulatif ci-dessous offre une vue d'ensemble des approches variées qu'ils ont choisies face aux défis rencontrés lors de leur recherche de logement.

Tableau 8: Les premiers pas et les obstacles de la recherche de logement : Les stratégies



Source : Auteure

Chapitre 7 Les participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement

7.1 Le portrait des participants du groupe

La première section de cette partie sera consacrée à la présentation des profils des participants, mettant ainsi en lumière les caractéristiques de chaque personne impliquée dans l'étude.

Nous avons réalisé une enquête de terrain. Nous avons interviewé dix participants, comprenant cinq femmes et cinq hommes sélectionnés en fonction des critères que nous avons définis dans les chapitres précédents. Dans cette section, nous allons les présenter sous forme de tableau, les participants qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise logement en commençant par leur date d'arrivée au Canada, leur pays d'origine, leur âge, leur profession, ainsi que leur historique de logement, en commençant par le premier logement qu'ils ont occupé. Les participants sont organisés dans ce tableau en fonction de la date de réalisation des entretiens.

Tableau 9: Caractéristiques des participantes qui ont été confrontés à la fois à la crise sanitaire et à la crise du logement

Code ⁴⁹ Pseudonyme	Activité professionnelle actuelle / Formation	1er logement : [Nom du quartier ou de la zone]	Niveau d'étude	Genre	Tranche d'Âge	Date d'entrée au Canada	Recrutement	Pays d'Origine
001 Mahdi	Poste de nuit dans une usine	Saint-Léonard	Universitaire	Homme	30-40	Juin 2021	En ligne via les réseaux sociaux	Maroc
002 Saber	Électricien/ vendeur	Jean Talon	Formation	Homme	40-50	Mars 2022	Marché arabe	Algérie
003 Faten	Baccalauréat en technologie des affaires et AEC en comptabilité finance: En chômage. Recherche d'emploi	Montréal Nord Déménagement au Québec	Universitaire	Femme	20-30	En 2020.	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
004 Hela	Garderie	Jean Talon	Universitaire	Femme	30-40	Octobre 2020	Boule de neige (Événement du Moled)	Algérie
005 Ahmed	Technicien / Photographe	Longueuil	Universitaire	Homme	30-40	2020	En ligne via les réseaux sociaux	Tunisie
006 Samia	Infirmière	Montréal Rosement	Universitaire	Femme	30-40	2020	En ligne via les réseaux sociaux	Maroc
007 Yassine	Réparateur des moteurs de voitures	Montréal Nord	Formation	Homme	40-50	Avril 2022	Mosquée	Tunisie
008 Ghada	Service client	Montréal	Universitaire	Femme	30-40	Octobre 2022	Boule de neige	Tunisie
009 Ichrek	Licence en informatique	Saint-Laurent	Universitaire	Femme	30-40	Novembre 2020	Centre Laurentien	Algérie
010 Hedi	Technicien	Cartierville	Universitaire	Homme	50-60	2020	Centre Laurentien	Tunisie

⁴⁹ N.B : Nous avons attribué des codes et des pseudonymes aux personnes afin de préserver leur anonymat et leur confidentialité

7.2 La première étape : La première expérience résidentielle : trouver un logement en contexte de crise du logement et de crise sanitaire

Dans cette section d'analyse. Nous allons explorer en détail les différentes étapes de leur recherche, y compris les informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise, leur capital social et financier, ainsi que l'aide précieuse fournie par des organisations. Ensuite, nous nous intéresserons aux défis et aux obstacles qu'ils ont rencontrés tout au long de cette période. Nous examinerons également les stratégies d'agentivité qu'ils ont déployées pour surmonter ces défis, notamment dans le contexte de la double crise du logement et sanitaire.

Par la suite, nous tournerons notre regard vers les conditions de logement qu'ils ont finalement choisies pendant cette période.

7.2.1 Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de double crise sanitaire et du logement

Dans le cadre de notre recherche, les participants ont adopté une approche diversifiée pour dénicher des logements à Montréal pendant cette période difficile de double crise sanitaire et du logement. Selon leurs témoignages, nous avons constaté que le processus de recherche de logement commence avant même l'installation dans la région montréalaise, c'est-à-dire dès la prise de décision de migrer, depuis leurs pays d'origine. Ils ont principalement puisé leurs informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise de deux principales sources. De manière générale en termes de transmission et de diffusion de l'information sur le logement pour notre échantillon, la première source se trouve en ligne, où ils ont exploré les plateformes de médias sociaux ainsi que les sites web spécialisés dans les annonces immobilières. En effet, la recherche de logement de ces personnes s'est fortement appuyée sur les plateformes en ligne et les médias sociaux pour établir des relations avec d'autres personnes, que l'on pourrait considérer comme des connaissances. Ces ressources sont devenues des outils essentiels pour obtenir des informations sur les logements disponibles et échanger des expériences avec d'autres chercheurs de logement. Comme l'a démontré une des répondants, Faten, considère qu'elle.

« Tout ça se passe en ligne par Kijiji, Marketplace. Ça je pense c'est les principaux sites qu'on a utilisés pour louer les logements.... Sinon il y a aussi les agences privées, il y a du Proprio, il y a du... Il y a des agences parfois qu'on peut chercher dans le site mais principalement c'est vraiment Kijiji et Marketplace. »
Faten

C'est ainsi le cas de Samia

« Nous avons principalement utilisé l'Internet, comme tout le monde, de nombreux sites Web et des applications pour la recherche de logements, comme Kijiji et Marketplace... En fait, Facebook et... peut-être, la recherche dans... Bon, pour Facebook, le Marketplace nous permet de voir les annonces de locations, c'est vraiment grâce à la technologie. Donc, on peut voir même les images de l'appartement. Nous pouvons même utiliser des filtres pour sélectionner la zone

destinée ou mettre notre fourchette de prix pour les loyers. Aussi bien il y a le mètre carré de l'appartement ou le type de chambre, et même avoir des alertes s'il y a de nouveaux logements, c'est mettre on store. » Samia

La deuxième source, plus traditionnelle, consiste en la transmission d'informations par les réseaux sociaux. Ces réseaux sociaux agissent en tant que facilitateurs d'intégration pour les immigrants, comme le souligne Portes (1995). Nos répondants ont consulté leurs proches et connaissances, qui leur ont fourni des informations sur les logements disponibles. L'utilisation des réseaux amicaux et familiaux est fortement sollicitée dans les situations de nos répondants. (Woolcock et Narayan 2000) soulignent l'importance des réseaux de famille et d'amis pendant la période difficile de l'installation.

« Comme je te raconte, c'est par l'intermédiaire d'un ami... Je ne connais pas du tout Montréal. Pour moi, Montréal semble être un pays plutôt qu'une ville. Elle est en réalité très vaste, donc j'ai senti perdu... Mais mon ami a vraiment beaucoup, beaucoup aidé. [...] c'est chez mon ami qui travaille à [...] C'est grâce à lui, mon arrivée est beaucoup plus fluide et moins stressante. Donc, lui, en plus, à l'aide de mon ami, j'ai également pris des décisions pour m'assurer que mon arrivée à Montréal se passe bien. » Saber

Au sein de notre échantillon, une seule répondante a confié chercher un logement sans recourir aux réseaux. Samia l'infirmière prend l'initiative de venir à Montréal pour améliorer sa vie. Samia et sa famille commencent la recherche de logement de manière indépendante. Ce témoignage souligne la variabilité des stratégies de recherche de logement d'une personne à l'autre, et montre que la mobilisation des réseaux pour collecter des informations sur le logement peut parfois être négligée par certaines personnes.

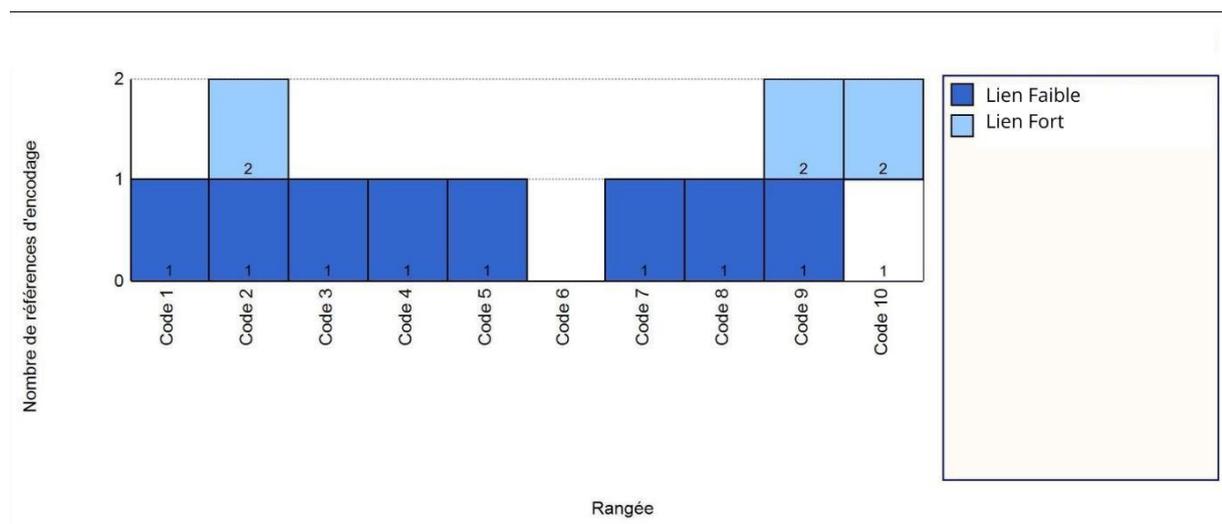
« Euh, Nous n'avons pas consulté personne. Nous restons à l'hôtel, puis nous avons commencé la recherche...Après, nous avons trouvé sur Marketplace. » Samia

7.2.2 La force des réseaux

Après avoir traité les données collectées lors des entretiens semi-directifs réalisés avec les répondants, il est possible d'analyser leurs réseaux et de synthétiser la nature et le types de leurs liens, s'ils existent. L'analyse des réseaux sociaux de nos répondants nous permet alors de mieux observer que nos répondants sollicitent à la fois leurs liens faibles (contacts brefs et occasionnels) et leurs liens forts (relations soutenues et fréquentes) afin d'obtenir des informations sur les premiers logements disponibles.

L'histogramme en bas nous permet de distinguer le type de relation de chaque répondant, où les barres reflètent l'existence de liens et la hauteur des barres précise si ces liens sont de force faible ou forte.

Figure 16: Histogramme de visualisation de types des liens forts et faibles pour les répondants confrontant les crises sanitaire et du logement (La Force de ces liens)



Les barres dans le graphique indiquent la présence de liens, tandis que leur hauteur renseigne sur la force de ces de liens : les liens faibles ou des liens forts.

Source : Auteure

Plusieurs constats peuvent être tirés de l'histogramme. Ce que l'on peut observer, c'est que la majorité des répondants ont au moins un lien de nature faible ou forte dans leurs réseaux. La plupart d'entre eux ont des liens faibles en raison de leurs connaissances à Montréal, généralement établies via les réseaux sociaux numériques, Cela peut s'expliquer par le fait que plusieurs de nos répondants publient des publications dans plusieurs groupes de réseaux sociaux et établissent des connaissances. Malgré ce lien faible, il y a une faible quantité d'interactions dans le temps, mais leur mobilisation est marquante pour obtenir des informations sur le logement, comme en témoigne Ahmed.

« J'ai publié sur un groupe Facebook et une personne membre de groupe de logement m'a dirigé vers un propriétaire d'origine algérienne à Longueuil » Ahmed

L'existence de liens faibles pour plusieurs de nos répondants s'explique également par le recours à des organismes et associations lors de leur recherche de logement dans la région montréalaise.

À la suite de l'analyse du contenu des discours de nos répondants, nous avons observé que certains d'entre eux dans notre échantillon ont cherché des informations sur le logement dans le contexte de la pandémie de COVID-19 et de la crise du logement. Plus précisément, certains ont été référés vers des organismes d'assistance en matière de recherche de logement ou d'hébergement temporaire. Le recours aux organismes peut également s'expliquer par l'urgence à laquelle sont confrontés les immigrants à leur arrivée dans un contexte anormal de double crise. Certains ont été orientés vers des organismes communautaires proposant des services aux immigrants en général, tandis que d'autres ont été dirigés vers des associations islamiques ou des mosquées pour obtenir de l'aide, notamment des informations sur les ressources en matière d'hébergement et les possibilités d'hébergement temporaire.

Notre répondante, Hela, décrit en détail l'importance du recours aux organismes dans son processus d'installation.

« Avant d'arriver [...] Moi, pour ma situation, tant que je suis venue seule, sans famille, Il y a une résidence pour femmes seulement à Côte-des-Neiges qui s'appelle Résidence Maria Goretti...Cela peut aider les filles qui sont nouvelles arrivantes. Comme ça, tu payes le logement, il n'y a pas d'exigence de crédit ou de garant. Donc, au minimum, tu dois habiter juste trois mois [...] La résidence que j'ai habitée, ça fait partie d'un organisme, c'est Promis. Ça s'appelle Promis. C'est une association qui aide les immigrants à trouver un logement ou de l'emploi, pour l'intégration même aussi ». Hela

Ce n'est pas seulement Hela qui contacte les organismes, mais aussi Ghada, car elles mettent en œuvre la même stratégie de recherche de logement :

« J'ai contacté Romel. Je ne sais pas si tu les connais. En fait, ils offrent un bon service. Et...Eux, ils aident les nouveaux arrivants pour trouver un logement. D'accord. Donc, oui, Ils répondent aussi à mes questions [...] J'étais obligée d'attendre jusqu'à ce que j'ai une augmentation de salaire pour que je puisse trouver un logement adéquat. Avant, lorsque je cherchais, c'était vraiment toujours trop cher. Donc, majoritairement, c'est ce qui faisait la différence. Si c'était dans le budget, c'était vraiment comme... soit trop loin, soit... La qualité de vie, par exemple. » Ghada

Yassine, également a eu recours à une association, cette fois une association islamique pendant sa recherche de logement afin de trouver un petit coin de pays dans ce territoire inconnu et, il a réussi à trouver. Cette approche, déjà soulignée par Lemieux (2016) introduit l'idée que l'implication des immigrants dans les réseaux de la communauté ethnique consolide leur cohésion globale et renforce leur aptitude à établir des relations. La citation suivante du Yassine explique davantage le processus.

« En réalité j'avais parlé avec l'association islamique seulement. Pas les associations de logements. Donc seulement les associations islamiques. C'est ça. C'était comme chercher n'importe quelle façon de commencer une vie stable ici... Je sais que cela sera vraiment difficile. Mais je n'ai jamais imaginé à quel point cela sera difficile. J'ai déjà entendu dire que les associations islamiques sont la seule solution [...] Je suis venue avec un peu d'argent. Mais ce n'est pas suffisant du tout pour passer un mois entier dans un hôtel. Cela sera très difficile alors pour moi... Je n'avais pas de maison où je puisse passer la période de quarantaine. Donc je l'ai dit, de quarantaine, je parle de confinement. Je l'ai déjà passé à l'hôtel. C'est pourquoi j'avais eu l'idée de parler avec les associations islamiques. [...] Donc pendant ce temps, il y avait un homme marocain à la recherche d'un collecteur. L'imam voulait m'aider à trouver un endroit où vivre. Donc, il a parlé avec cet homme qui a accepté de partager son logement avec moi, sans demander de paiement en échange en fait. Et depuis que j'ai commencé à travailler, j'ai pu payer mon loyer normal. Donc c'est ça » Yassine

Dans le même ordre d'idées, bien que les associations islamiques ne fournissent pas d'hébergement temporaire ou alimentaire⁵⁰, certains organismes communautaires offrent un hébergement temporaire en plus de fournir des informations sur le logement à certains de nos répondants qui s'installent temporairement dans ces logements tout en cherchant leur premier logement.

« [...] *Je n'étais pas dans cette situation car j'habitais dans la résidence. J'ai passé pas mal de temps là-bas à Maria Goretti et j'ai cherché tranquillement l'appartement où je vais déménager... Mais je connais des amis qui étaient dans cette obligation de trouver juste un logement.* » Hela

Certes notre échantillon est assez petit et restreint, nous ne pouvons pas généraliser. Cependant, nous nous posons la question : pourquoi seulement les femmes sont-elles en contact avec les organismes communautaires ?

7.2.3 La nature des réseaux

Après avoir étudié la force des réseaux dans notre premier échantillon, nous souhaitons maintenant explorer la nature de ces réseaux. Sur cette question, la recherche menée par Kelogue et Paré (2006) met en avant une matrice de capital social comme cadre de classification des liens. La présentation matricielle du capital social suggère ainsi d'intégrer, selon ces auteurs, trois dimensions lors de l'analyse du capital social : la nature, l'intensité ou force et l'étendue des liens interpersonnels. Ils adoptent l'idée que le capital social de nature *bonding* se forme lorsque le participant sollicite des informations au sein du même groupe ethnoculturel, c'est-à-dire parmi des personnes partageant la même origine ethnique. En revanche, le capital social de nature *bridging* se produit dans le cas contraire, lorsque le participant consulte des personnes au-delà de son origine ethnique.

Dans notre travail, nous nous sommes inspirés de cette approche, en faisant référence au capital social de nature *bonding* lorsque le participant recherche des informations sur le logement au sein du même groupe, c'est-à-dire parmi des personnes partageant la même origine communautaire maghrébine. Le capital social de nature *bridging* se manifeste lorsque le participant cherche des informations ailleurs (association, organisme, connaissances

⁵⁰ Pendant l'analyse des résultats du sondage sur l'amélioration de la réponse à la pandémie de COVID-19 pour les populations racisées et immigrantes à Montréal, lors des consultations avec les acteurs sur le terrain concernant les impacts de la crise sanitaire sur les organisations du territoire, il a été observé que, de manière semblable à Montréal, les organisations ont constaté une augmentation des services liés au soutien alimentaire ainsi qu'un maintien partiel en termes de soutien psychosocial. D'après les résultats de la même enquête, les personnes racisées, les personnes allophones, ainsi que celles ayant un statut temporaire sont parmi les personnes qui contactent le plus ces organisations pour recourir à ces services. (Santé-Montreal 2021)
Pour plus d'information : <https://centreinteractions.ca/wp-content/uploads/2021/05/ST-LAURENT.pdf> [ST-LAURENT.pdf \(centreinteractions.ca\)](https://centreinteractions.ca)

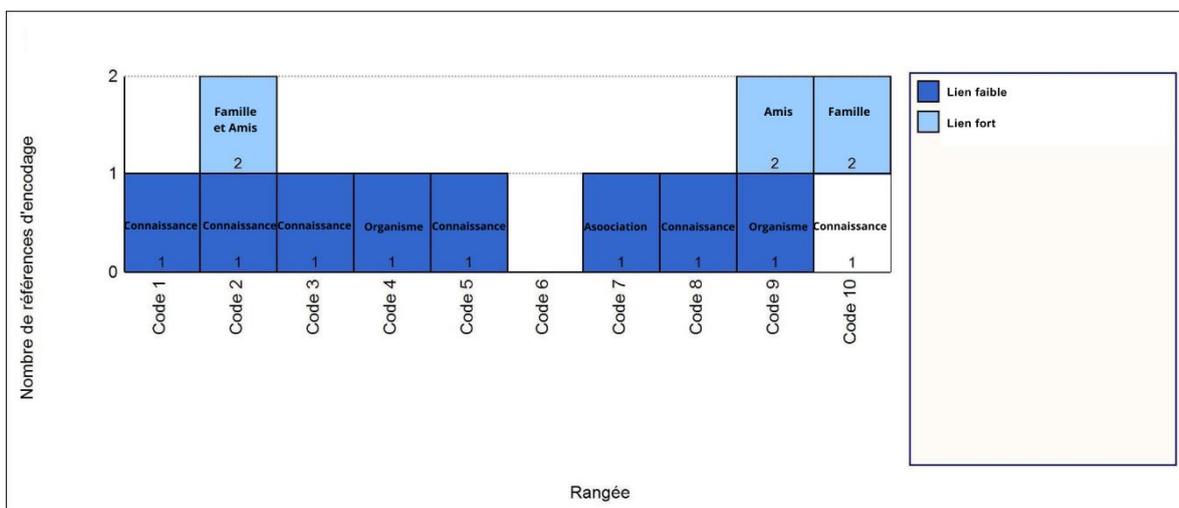
variées provenant d'autres communautés ou origines)⁵¹, ce qui peut se traduire par une connaissance étendue ou des contacts variés provenant d'autres horizons.

D'après nos données, nous remarquons que nos répondants demandent de l'aide en premier lieu en publiant ou en demandant à des personnes de **la même communauté maghrébine**. Nous remarquons également que nos interlocuteurs publient dans des groupes réservés à leur communauté et non dans des groupes d'autres communautés, comme les Égyptiens ou les Syriens par exemple. L'**enclavement** dans leur propre communauté que représente est une réalité marquante lorsqu'il s'agit de la recherche de logement.

L'histogramme suivant précise en détail la typologie des réseaux ressortis en examinant les discours de chaque participant. À travers les propos recueillis, il apparaît que dans pratiquement la majorité des cas, les interlocuteurs reconnaissent la présence *d'un réseau de liaison (bridging)* et aussi un réseau *de cohésion (bonding)*. Donc, ils ont fait appel à leur communauté ou au-delà de leur communauté dans leur processus de recherche de logement. L'histogramme montre que *la globalité* des répondants est associée à un unique type de réseau, à savoir le réseau de bridging.

⁵¹ Nous considérons toutes les connaissances comme relevant du *bridging*, car ces informations proviennent de groupes partageant des logements autres que la communauté maghrébine. Nous considérons également l'association islamique comme relevant du *bonding*, car elle rassemble des individus d'origines diverses, au-delà des Maghrébins.

Figure 17: Histogramme de visualisation des liens pour les répondants confrontant les crises sanitaire et du logement (La nature de ces liens)



Source : Auteure

D'après nos entretiens, deux modèles des enquêtés émergent : l'un où les participants mobilisent uniquement un type de réseau, et l'autre où les participants utilisent les deux types de réseaux pour trouver un logement. Hedi le participant 010 se limite à un seul réseau dans sa recherche de logement à Montréal.

« A mon arrivée ici, j'ai logé chez mon cousin une ville un peu plus loin par rapport à Montréal, mais c'est comme une solution initiale pour commencer. La ville de Drummondville [...] Je n'ai pas ressenti le besoin de solliciter des organismes d'aide dans le domaine ou autre chose. Donc, C'est toujours vraiment grâce à cette personne, surtout. Donc, c'est vraiment grâce à lui. Puis c'est lui qui m'a trouve une location à Montréal... Il avait ses contacts à Montréal. [...] Non, je n'ai contacté personne. On m'a dit qu'il y avait une association qui fournissait de la nourriture, mais je ne sais pas s'il existe des associations pour l'hébergement. »

Hedi

Hedi a exprimé avec des grimaces d'exclamation son ignorance quant à l'existence d'organisme d'aide pour le logement. Il est très attaché à son réseau, sans profiter de chercher d'autres sources d'information sur le logement. Hedi nous explique aussi qu'il cherche des organismes pour le travail, comme les agences de travail à Montréal, ou pour l'alimentation, mais il n'arrive pas à penser à faire la même démarche pour le logement, bien qu'il existe des types de services spécialisés dans ce domaine.

7.2.4 Les effets de la crise sanitaire et du logement sur la recherche de logement

Afin d'évaluer l'impact de la crise sanitaire sur la recherche de logement, nous avons inclus dans nos enquêtes une question visant à comprendre les éventuelles difficultés supplémentaires rencontrées par les participants et dans quelle mesure la pandémie a influencé leur quête résidentielle. D'une manière générale, tous les enquêtés reconnaissent que l'épidémie ajoute une difficulté supplémentaire à leur recherche de logement. Cependant, ils ont également abordé des stratégies pour faire face à cette situation inattendue. Ce que nous avons exposé dans la partie suivante.

-Recours à la recherche de logement sur les plateformes numériques

Parmi les effets de la double crise, à la fois du logement et sanitaire, la tendance de recours aux plateformes numériques. Comme souligné précédemment, un constat récurrent parmi nos répondants est la prévalence des liens faibles, principalement établis à travers des réseaux sociaux. Plusieurs de nos répondants admettent que l'accentuation de la recherche de logement sur les plateformes numériques est justifiée par la situation de confinement, la distanciation physique.

-Une nouvelle façon de visiter un logement : la visite virtuelle

Avec les restrictions de déplacement en vigueur et les préoccupations croissantes liées à la santé, la visite virtuelle se positionne comme un outil essentiel, une approche innovante pour plusieurs de nos répondants dans leur processus de recherche de logement. En offrant la possibilité d'explorer virtuellement des propriétés :

« Je disais comme beaucoup, beaucoup. Là plus que 5 visites virtuelles. C'était vraiment pendant un mois, on ne faisait que ça, moi. Depuis genre 8h le matin, c'est comme un travail à plein temps. On appelait les gens et on ne faisait que ça. Donc on a contacté beaucoup, beaucoup de monde. Et même l'appartement qu'on a loué après, puisqu'il y avait la crise et tout, on n'était même pas capable de faire une visite comme il faut parce que l'ancien locataire avait peur. Donc même lorsqu'on mettait des masques et tout, on ne pouvait vraiment pas vérifier l'appart et tout. Donc on a loué comme ça, c'est juste parce qu'on n'avait plus le choix. » Faten

-Recours à l'hébergement temporaire via Airbnb et autres plateformes similaires

Dans notre échantillon portant sur les personnes confrontées à la crise du logement et sanitaire, certains répondants sont arrivés à Montréal pendant la période de confinement, tandis que d'autres sont venus après la levée du confinement obligatoire. Bien qu'elles appartiennent toutes au même échantillon⁵², leurs situations présentent des distinctions.

Les personnes arrivées pendant la période de confinement obligatoire sont tenues de passer quatorze jours dans un hôtel comme déjà mentionné pour le cas de code 006 ou un logement sans sortir avant la fin de cette période. Cela s'applique également à nos répondants qui ont choisi de faire leur confinement dans un Airbnb et cherché un logement en parallèle : Elle a opté pour un logement Airbnb tout en menant simultanément sa recherche de logement. C'est le cas de Ghada

« La COVID a changé le monde. Certainement compliqué notre recherche de logement, compliqué la recherche d'emploi, compliqué la vie en général. [...] J'ai décidé de passer la période de confinement loin de ma famille ici... J'ai décidé donc de louer un Airbnb jusqu'à ce que je trouve une résidence... Trouver une maison est la base et puis, c'est de trouver un boulot... » Ghada

Le témoignage de Faten a également signalé leur recours à Airbnb, ainsi que l'extension de leur période de séjour dans cet hébergement.

« Elle était interdite pour les membres d'accueillir des membres qui venaient d'ailleurs. Donc on était obligés de louer un Airbnb pendant la période de l'auto-confinement pour deux semaines. Et c'est ça. Donc on est resté vraiment dans l'Airbnb le temps qu'on cherchait le logement... Parce qu'on est arrivé à certains temps où on a commencé à allonger notre logement dans le Airbnb. C'était vraiment cher en ce moment. On parle de 2000\$ le mois. Donc il faut qu'on trouve un logement à tout prix pour que l'on puisse commencer à chercher un travail, et tout. Donc oui, on a ajusté le budget pour qu'on puisse avoir plus de choix. [...] C'était moyen, on va dire. C'est difficile parce qu'à un moment donné, on paniquait. On commence vraiment à paniquer parce qu'on a dépensé beaucoup d'argent que ce soit dans la recherche ou dans l'Airbnb et tout. Il faut vraiment qu'on s'installe. Il faut que moi, je cherche même un travail. Et on n'avait pas de

⁵² Les personnes qui font face à la crise sanitaire se divisent en deux catégories : celles qui sont obligées de respecter le confinement et celles qui sont venues après la levée du confinement. ces deux groupes de personnes sont confrontés à la crise sanitaire .

repère. Par exemple, si on va habiter à Laval, je peux trouver un travail à Lasalle. Lachine, c'est vraiment loin. Donc, il faut vraiment un foyer pour qu'on puisse faire le repérage par rapport à mon travail, à l'école et tout.» Faten

Dans nos entretiens avec les répondants, le terme Airbnb ou logement de courte durée a émergé à plusieurs reprises dans les discussions. Initialement, au début de ce mémoire, nous avons identifié Airbnb comme un facteur contribuant à la crise du logement. Cependant, dans l'analyse plus approfondie des propos des répondants révèle une nuance intéressante dans la perception de Airbnb. Alors que nous avons souligné son rôle dans la crise immobilière, il ressort clairement que certains nouveaux arrivants voient Airbnb comme une solution viable en cas d'urgence et en l'absence d'autres options d'hébergement.

7. 3 Les difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement

Au sein de cette section, notre attention se dirigera vers les difficultés rencontrées par les participants au cours de leur recherche de logement. Les entraves inhérentes à ce processus durant une période de double crise sanitaire et de crise du logement revêtent une importance dans la compréhension des défis auxquels ces personnes ont été confrontés.

7.3.1 Les prix du logement : Se loger est coûteux.

Avant même que la question sur le prix des logements ne soit posée de nombreux participants abordent spontanément ce sujet. Lors de ces entretiens, ce qui a particulièrement retenu l'attention, c'est le cas de Saber qui a initié une discussion sur les coûts élevés des loyers dès le début, utilisant sa langue maternelle, Dès que nous rappelons la personne sur le thème de l'entretien, elle commence à parler directement du prix. L'électricien algérien a exprimé en arabe son interrogation sur la direction que nous prenons avec cette augmentation des prix du logement. Il a dit : « win rah rayhin bhad lghala » ce que signifie « Où allons-nous avec cette augmentation de prix ? ».

L'ensemble des participants confirment que les prix des loyers à Montréal sont élevés pour eux. Le discours de Faten met en lumière les sentiments d'injustice et d'inégalité qui résonnent au sein du groupe:

« Donc oui, le loyer ne cesse pas de grimper et c'est énorme par rapport à l'annonce salaire. Je sais que c'est relatif aussi, mais c'est ça. Donc il n'y a pas d'amélioration, il n'y a pas d'entretien, il n'y a pas vraiment de rénovation. Donc il n'y a pas d'explication vraiment raisonnable pour les augmentations au niveau des loyers. Donc oui, ça me fait peur. On va se rendre comme au double je pense du loyer qu'on est en train de payer pour le moment. » Faten

Le coût élevé des loyers émerge fréquemment comme un sujet central au cours de nos entretiens avec les participants. Il se manifeste dans toutes les conversations, et selon les participants, l'augmentation des loyers représente l'obstacle le plus complexe dans leur expérience de recherche d'un logement.

« Le problème, c'est le Loyer. Nous mettons près d'un demi de nos salaires au loyer, sans compter les dépenses pour l'internet et Hydro-Québec. Il ne reste presque rien, et en été, nous payerons le billet d'avion pour retourner dans notre pays d'origine. Il reste vraiment très peu d'argent. Malgré cela... IL faut persister face à la situation difficile ici» Hedi

Conscients que se loger est coûteux, nos participants ont activement exploré des stratégies novatrices visant à surmonter les coûts initiaux, particulièrement lorsqu'il s'agit du paiement du premier loyer. Leur stratégie implique généralement à apporter de l'argent de la patrie d'origine pour couvrir, au moins partiellement, les coûts liés à la première période d'installation. En général, apporter de ressources matérielles implique une diminution du taux de change, ce qui se traduit par une réduction du montant lors de la conversion en dollar canadien.

« Je vends ma voiture en Tunisie pour venir ici, car il faut apporter de l'argent pour s'installer. Sinon, comment ? Importer avec moi une somme d'argent afin de pouvoir m'installer, du moins dans les premiers mois. » Hedi

Les stratégies de nos participants ne se limitent pas à l'importation de sommes d'argent depuis leur pays d'origine pour couvrir les premiers mois d'installation. Ils cherchent également à réduire leurs dépenses, à ajuster leur budget pour trouver un logement plus abordable, ou à explorer des alternatives pour le paiement du loyer. Lors de nos entretiens, l'un de nos répondants a indiqué qu'il

« On a essayé de réduire nos dépenses un peu ... peut-être dans l'épicerie, peut-être aussi nos déplacements, nos loisirs et tout ça, pour payer la location de duplex et tout ça. » Saber

Si Saber envisage de réduire ses dépenses pour payer son loyer, Hela nous informe que sa stratégie consiste à augmenter ses sources de revenus pour faire face à l'augmentation des loyers.

« Forcément, parce qu'à chaque jour, les loyers augmentent. Donc, forcément, on doit s'ajuster. Moi, par exemple, mon premier loyer, c'était à 500 \$.. Et là, j'ai un petit appartement à 830 \$. Donc, déjà, c'est comme une différence de plus de 300 \$. Forcément, on doit s'ajuster. [...] En fait, j'ai changé de travail. Donc, je touche plus d'argent. Je me suis permise de chercher. Je n'ai pas forcément diminué mes dépenses, mais je m'en suis remise à augmenter. » Hela

Des différences de stratégies sont donc tirées de cette observation. Par conséquent, nos répondants tentent alors d'aborder des stratégies pour faire face à l'augmentation des prix. Hedi nous explique que l'une de ses stratégies est de louer dans des quartiers où les loyers sont abordables.

« On essaie d'aller dans des quartiers où les loyers sont acceptables. Donc . Je peux payer le loyer. Je peux payer mes factures. Je peux payer tout ce que je veux. Même si je vais un jour acheter une maison, ce sera vraiment difficile. Ce sera difficile, bien sûr » Hedi

Face aux difficultés manifestes liées au prix élevé des loyers, le soutien matériel de la famille joue un important rôle. La présence de la famille ici n'est pas véritablement une chance pour tous les enquêtés. Saber, par exemple, a constaté que sa famille algérienne et son ami apportent un soutien au début de l'installation. L'idée de support englobe à la fois un soutien émotionnel et matériel :

« Dans les moments difficiles ... Les proches ici m'ont aidé. D'ailleurs, mon ami m'a apporté des meubles au début. Il y'avait aussi des groupes de don à Montréal. » Saber

Ce que l'on peut discuter ici, c'est que le rôle de la famille agit en tant que facilitateur d'installation pour certains répondants, que ce soit à l'étape de la recherche de logement ou une fois bien installés. La présence de soutien familial semble jouer un rôle dans ces différentes phases du processus d'installation.

7.3.2 Les expériences de discrimination

Si chaque expérience de recherche de logement est unique, les difficultés auxquelles sont confrontés nos répondants immigrants maghrébins sont bien souvent similaires. Avec une question clé du questionnaire, l'objectif était de recueillir des informations sur les origines des problèmes de logement rencontrés par les participants. Les obstacles inhérents à cette recherche, pouvaient être la discrimination basée sur l'origine ethnique, sur le statut d'immigration ou la source de revenu.

Unaniment, l'ensemble des répondants affirment que la discrimination qu'ils ont rencontrée est principalement liée à leur source de revenu plutôt qu'à une question d'origine ethnique. En ce sens, Mahdi nous explique

« [...] aussi il y a des problèmes de revenus de chacun. Il y a des propriétaires qui ont des marges de revenus pour le locataire, sinon il ne va pas loin avec vous. [...] être jugé en fonction de mes origines non, mais plutôt sur ma capacité de payer. » Mahdi

La majorité des réponses recueillies concernant l'existence de discrimination se concentrent davantage sur la question de l'enquête de crédit ou la capacité financière des participants que sur leurs origines. À certains égards, c'est ce que souligne Faten dans notre entretien.

« Côté origine, ça n'a pas posé un problème. Ce qui est Montréal, c'est diversifié. Donc, il y a tout. Mais concernant le statut, c'est la première question qu'ils te posent. C'est quoi ton statut ici ? C'est quoi ton travail ? C'est le revenu ? Donc,

ils font l'enquête de crédit. Ils demandent les fiches de paie. Ils demandent tout, même l'employeur et tout ça. Donc, il y a des exigences pour l'appartement, pour chercher du logement. » Faten

Sur la base de nos données relevées sur le terrain, la pandémie a exacerbé tous les aspects, à l'exception des cas de discrimination qui ont perduré sans être amplifiés.

7.2.8 La demande de garantie, Historique de crédit et références auprès du propriétaire

Au Québec, la demande de garantie locative est une pratique courante lors de la location d'un logement. La garantie locative est un montant d'argent que le locataire verse au propriétaire au début du bail. Elle vise à protéger le propriétaire en cas de dommages au logement ou de non-paiement du loyer par le locataire. Pour nos participants nouveaux arrivants, l'absence d'historique de crédit peut créer un cercle vicieux, car l'obtention d'une garantie peut souvent dépendre de la crédibilité financière antérieure, que ces immigrants n'ont pas encore établie dans leur nouveau lieu de résidence. Plusieurs de nos répondants mentionnent qu'ils sont passés par une demande de garantie lors de leur recherche de logement. Comme le démontre cette citation

« Garantie que je ne pouvais pas fournir ? Oui, des garanties que je ne peux pas fournir. J'imagine que si j'avais fait ma demande à un autre moment, les circonstances auraient été plus favorables, pour l'installation plus facile. Je crois qu'il est très difficile de trouver un appartement sans garantie. » Yassin

Hedi aussi partage avec nous son histoire avec la demande de garantie locative.

« Alors là, beaucoup, les propriétaires demandant de nombreuses garanties pour permettre à nous, les locataires, d'obtenir le logement. Je me souviens qu'à l'époque, nous n'avions trouvé aucune solution autre que de passer le plus longtemps possible chez un ami, Donc, on a, on nous, vraiment, conseillé de changer même l'endroit pour chercher un logement, quittant vraiment Montréal, peut-être, et peut-être aller s'installer au Québec, car les loyers, ils sont plus bas, là, à Québec peut-être à Sainte Foy, et les qualités de vie sont vraiment très meilleures, là-bas. Donc, la solution, c'est vraiment de quitter Montréal pour trouver plus rapidement le logement. » Hedi

Pratique illégale au Québec, le fait d'exiger un dépôt de garantie est prohibé (Lubeck 2020). Malgré cela, la demande de garantie persiste, avec plusieurs propriétaires continuant de la solliciter. Dans son parcours de recherche de son premier logement, Ahmed a également fait face à une demande de garantie qui s'est révélée difficile à financer pour lui :

« J'ai galéré pour trouver un appartement. Le propriétaire m'a demandé de payer deux mois de loyer, à peu près 2400 dollars en avance. Et vu que je n'ai pas d'enquête de crédit, je trouve ça très, très difficile parce que les sommes sont très, je les trouve très chères. Donc, je ne peux pas payer 2400 dollars pour deux mois. Donc, alors, je n'ai pas accepté. » Ahmed

De manière globale, à travers les entretiens réalisés, il ressort que la demande de garantie représente l'obstacle le plus difficile pour les répondants, de nouveaux arrivants et qui ne possèdent pas d'historique de crédit.

« Non, non, non. Pas satisfaite pour la qualité. Je suis dans un 2,5 à 900 dollars dans un demi sous-sol. Je contacte des propriétaires ou agents. J'ai consulté vraiment plus que 15 logements [...] Puis, j'étais infirmière en chômage sans code de crédit, je n'étais pas acceptée. » Samia

7.3.4 La demande d'un garant : Imposer une signature d'un garant sur le bail.

La demande fréquente faite par les propriétaires est d'imposer la signature d'un garant sur le bail exige que les locataires fournissent un garant qui accepte de payer le loyer en cas de défaut de paiement. Trouver quelqu'un prêt à assumer ce rôle peut être un défi, surtout pour les nouveaux arrivants.

« Bien sûr, je pense que les familles et les amis, comme celles qui ont facilité cette affaire, ont simplifié cette tâche pour moi. Grâce à un ami qui travaille dans [...] j'ai réussi à trouver un logement dans la pandémie en fait. Je lui ai envoyé de l'argent depuis mon pays d'origine. Il m'a loué ce logement et m'a fourni également son historique de crédit pour que je puisse m'installer vraiment au plus vite. » Saber

Même avec l'existence d'une garantie, la quête d'un logement demeure complexe, mettant en lumière le fait que la simple présence de cette garantie ne suffit pas à simplifier le processus de recherche de logement. Ceci est particulièrement notable dans le cas du Faten, qui, malgré le bénéfice d'une garantie, continue de faire face à des difficultés substantielles dans son parcours de recherche de logement.

« Oui, oui. Pas mal de fois en fait. C'était comme disant juste pour aller au bout, pour ne pas dire non. Mais nous on avait un garant et même avec ça aussi ça ne fonctionnait pas. » Faten

Parmi les stratégies adoptées pour les répondants, on retrouve fréquemment l'utilisation de leurs réseaux personnels afin de solliciter un registre de crédit ou de demander à quelqu'un d'être leur garant. Toutefois, il est impératif que la personne sollicitée soit financièrement stable et accepte consciencieusement cette responsabilité. A titre d'exemple, l'un des participants a partagé le cas d'un ami qui, outre la fourniture d'informations utiles, a également partagé son historique de crédit en vue de faciliter la recherche d'un logement.

« Pour moi, Montréal semble être un pays plutôt qu'une ville. Elle est en réalité très vaste, donc je me suis senti perdu. Mais mon ami a vraiment beaucoup, beaucoup aidé... Je n'avais pas encore d'historique de crédit au Canada, réellement. Mon ami m'aidait dans tout ça... J'étais nouvel arrivant. Je pense que cette étape est la plus difficile dans mon installation. Je passais la nuit à penser

comment convaincre mon ami de me donner son historique de crédit et quand il l'accepte, c'était comme une fête pour moi » Saber

7.3.5 La méconnaissance du marché immobilier

La signature du bail marque le commencement du processus de recherche de logement, et plusieurs de nos répondants nouvellement arrivés signalent leur méconnaissance des procédures, notamment en ce qui concerne la négociation des termes du bail et la préparation des documents. Un répondant nous explique l'importance d'avoir une personne expérimentée pour expliquer le processus, comme le montre le passage suivant.

« C'est vraiment compliqué l'affaire du bail. Il faut avoir quelqu'un d'ancien ici pour t'expliquer. Je ne sais pas comment préparer un contrat. En fait, je ne le sais pas, car comme je l'ai dit, c'est quelqu'un d'autre qui s'occupait de la préparation du contrat. » Hedi

La méconnaissance des clauses du bail lors de la première location, telle que rapportée par Mahdi, représente une lacune dans la compréhension des démarches administratives.

« Dans mon cas, il s'agit d'un transfert de bail pour un appartement de quatre et demi à Vieux-Longueuil, avec meuble, situé dans un vieux immeuble. Le bail comprend des clauses sur les paiements et le loyer, et je le trouve assez dense en termes de règles. C'est flou » Mahdi

7.3.6 La difficulté de communication avec les propriétaires

Presque tous les participants ont souligné, à un moment donné au cours des entretiens, des difficultés de communication avec les propriétaires. Il en découle que certains propriétaires ne répondent pas aux mails des demandeurs de logement, ce qui peut entraîner un manque de communication et de transparence dans le processus de location. De plus, l'utilisation d'images peut parfois ne pas refléter fidèlement la réalité de la maison ou de l'appartement, ce qui peut créer des attentes déçues pour les locataires potentiels. Comme expliqué dans ces deux extraits :

« Lorsque tu visites la maison, ce n'est pas les mêmes conditions de la maison. C'est pas le même dans la photo. Tu mets des anciennes photos et l'état actuel, c'est pas la même situation. Aussi, il y a le nombre de personnes qui cherchent la maison. C'est énormément plus que la disponibilité des maisons. Une annonce qui est déjà une journée maximum. Après, dans deux journées, tu ne trouves plus l'annonce. C'est normal. Il y a une course après les logements.. » Faten

De son côté, Ghada constate que le propriétaire ne donne pas de réponse claire concernant la location du logement .

« Bon, parfois, par exemple, j'appelle, j'essaie de prendre un rendez-vous et après, ils ne reviennent pas. C'est vraiment très grave. » Ghada

Néanmoins, plusieurs participants ont reconnu qu'une autre problématique survient lors de la publication d'annonces pour des logements disponibles alors qu'ils sont déjà loués. Cette situation engendre une confusion et une perte de temps pour les chercheurs de logements potentiels, qui peuvent être confrontés à des déceptions et des difficultés dans leur recherche de logement. De plus, elle soulève des questions sur la transparence et l'honnêteté des annonces immobilières :

« [...] ils lancent des annonces publiées sur Facebook. Pourtant l'immeuble est déjà loué, donc ce n'est pas normal ça. » Ichrek

L'exigence d'une rémunération de la part d'agences immobilières pour leurs services constitue un autre obstacle financier pour les chercheurs de logement. Cette pratique peut accroître les coûts liés à la recherche de logement pour certains de nos participants. Elle représente une charge financière supplémentaire qui s'ajoute aux défis déjà présents lors de leur installation.:

« L'essentiel pour moi n'est pas de rester sans maison, surtout à moins 24 degrés. Donc, c'est très froid. Donc, on a bien. [...] Mais les agences demandant des frais pour trouver une maison pour vous, mais je le sais, c'est pourquoi je les évite moi, je préfère chercher moi-même ». Ahmed

Nos répondants ont entrepris une recherche active de logement en contactant un grand nombre de locataires potentiels. Pratiquement dans tous les cas, les participants ont contacté au moins cinq locataires ou agences foncières. Par ailleurs, on peut quand même noter que leur recherche est assez complexe d'un point de vue du nombre intensif de contacts. Une réalité partagée par tous nos enquêtés : ils sont passés par plusieurs locataires et agences pour trouver un logement.

« Je dirais, déjà parce que pour se rendre à l'état où les gens acceptent qu'on peut rendre visite à l'appart, ça c'est comme une grande chose, je dirais comme entre 7-8 apparts. » Faten

Le nombre de propriétaires consultés par Faten n'est pas très éloigné du nombre de locataires consultés par Ichrek

« J'étais à la recherche d'une chambre meublée., J'ai contacté une quinzaine de propriétaires, à peu près. » Ichrek

En ce qui concerne les critères de choix de logement, on constate que certains répondants ne sont pas vraiment sélectifs, car l'essentiel pour eux est de se loger, vu le long parcours. Les critères de choix deviennent négligeables face à la difficulté de trouver un logement. On peut conclure que certains parmi eux ont accepté de loger n'importe où sans fixer de critères à l'avance. Mais l'essentiel, c'est de trouver un toit, vu le parcours difficile pour trouver un logement. Ils sont prêts à accepter n'importe quel logement, mettant en lumière les sacrifices faits pour assurer un abri, même dans des conditions moins idéales.

7.4 Deuxième étape : Une fois installé... l'expérience de l'hébergement en premier logement permanent

Dans cette section, nous cherchons à comprendre les conditions de logement du premier logement occupé par nos répondants dans le contexte de la double crise sanitaire et du logement à Montréal. Les conditions de logement, regroupe le type de logement habité ou occupé, et la superficie habitable du logement en lien avec la taille du ménage. Notre objectif est d'explorer leur situation résidentielle et les défis rencontrés dans ce contexte particulier et de laisser nos répondants qualifier la situation de leur foyer en exprimant leur niveau de satisfaction, en mettant particulièrement l'accent sur le premier logement occupé en contexte de crises.

7.4.1 Les conditions du logement /Situation résidentielle en premier logement permanent

Comme nous l'avons fait pour le premier groupe de participants confrontés à la crise du logement, nous avons également mené une étude similaire avec le deuxième groupe, qui fait face à la crise du logement et à la crise sanitaire simultanément. Nous leur avons posé des questions sur leurs conditions de logement dans leur premier lieu de résidence, tout en abordant des questions sur l'évaluation de l'espace habitable et les problèmes liés aux équipements et services, ainsi que l'étude des conditions de surpeuplement.

7.4.2 Les problèmes techniques : pannes de chauffage, des problèmes électriques

La présence de pannes électriques ou de problèmes de chauffage n'a pas été abondamment discutée lors des entretiens. Cependant, d'autres problèmes ont été soulevés grâce à la formulation de questions ciblées. Les éléments les plus marquants qui émergent de nos entretiens portent sur la question de l'insalubrité des logements. Les problèmes de qualité du parc, des immeubles anciens, voire de nuisances sonores, et présence d'insectes sont fréquemment notés dans le discours des répondants.

Hedi met en évidence un problème lié au réservoir d'eau chaude qui se vide avec une utilisation intensive par plusieurs personnes, nécessitant un certain laps de temps pour retrouver son état initial.

« Vraiment, avec l'eau chaude que nous utilisons pour les douches. Vraiment, le propriétaire utilisait un grand réservoir de X litres, se coupe parfois. Mais il faut juste attendre quelques minutes pour le rechauffer » Hedi

7.4.3 La nuisance sonore

Mis à part les problèmes de chauffage et les pannes électriques, une source de perturbation qui est clairement apparue lors de nos entretiens avec les répondants concerne les nuisances sonores. Ichrak fait partie de ceux et celles qui ayant vécu cette perturbation, et les sentiments de colère exprimés par cette personne sont profondément ressentis. Son témoignage met en lumière les défis émotionnels auxquels sont confrontés en tant que résident en raison des nuisances sonores.

« Bon, réellement, pas de panne, pas d'électricité, mais seulement le bruit. La chose qui me dérange souvent, me dérange le plus. J'aimerais vraiment ne pas entendre les bruits des voisins tous les matins quand ils sortent avec leurs enfants. Leurs enfants crieront beaucoup et leurs voix sont vraiment aigues. Parfois, le déplacement de meubles, la nuit, par exemple, me réveille rapidement. Parfois, j'entends même les machines à laver dans la maison de mon voisin . Je suis vraiment fatigué de tout ça. Pourquoi les ingénieurs, les architectes ne pensent-ils pas à cela lors de la construction des immeubles?. Peut-être que tout cela est lié au propriétaire, car c'est lui qui est le responsable de tous ces problèmes auxquels nous sommes confrontés. Mais il ne fait que collecter le loyer. De plus, nous avons besoin de nettoyer le couloir et l'escalier. Personne ne le fait. » Ichrek

7.4.4 Le problème d'insectes

La présence de situations d'insalubrité, caractérisée par des conditions nuisibles à la santé, ressort parmi les résultats que nous avons obtenus lors de nos recherches de données. En réalité, nous ne nous attendions pas à rencontrer des problèmes liés à la présence d'insectes ou de punaises de lit lors de nos entretiens. Cependant, au fil de nos discussions, nous avons été confrontés à une réalité poignante vécue par l'une de nos répondantes, qui découvre quelques punaises dans son appartement. Elle nous explique ainsi traverser une situation dramatique avec sa famille dans leur logement initialement loué.

« Oui, les critères les plus importants, je parle. Les critères les plus importants pour moi, c'est vraiment un immeuble bien chauffé et pas de punaises, c'est ça. Quand je suis venue avec mes enfants, nous sommes tombé sur un logement plein de punaises. Nous étions très, très contents, parce que nous avons vite et rapidement, finalement, trouvé un endroit. Malheureusement, en réalité, c'était un piège, un immeuble plein de punaises, que le propriétaire nous avait décrit, ne correspondant pas du tout à ce que nous avons découvert... Le propriétaire dit

que ça, c'est à cause de nous, mais finalement, nous sommes entrés dans le condo seulement avec nos valises. C'est vrai qu'on achetait des tables sur le marketplace, mais ce n'est pas la raison de la présence de punaises. Vraiment, c'est à cause de l'ancien locateur, ce n'est pas à cause de nous. C'est lui, le propriétaire, il nous a loué un condo avec punaises. » Ghada

On demande une évaluation générale de la qualité du premier logement occupé, Samia nous amène au problème des insectes dans leur logement.

« Mon seul problème, c'était avec les cafards. Mais le manque qu'il reste, c'est vraiment très bon . [...] Une évaluation de la qualité de mon logement. Je leur dirais... Si ce n'était pas le problème du cafard, je dirais 9 sur 10. Mais peut-être 7,5 ou 8 sur 10 » Samia

7.4.5 La sécurité résidentielle

Dans le cadre des entretiens, de manière générale les répondants ont démontré une préoccupation globale et positive à l'égard de la sécurité de leur logement. Ils ont souvent affirmé qu'ils ne rencontraient pas de problèmes de sécurité majeurs ou qu'ils se sentaient généralement en sécurité dans leur environnement résidentiel. Cette perception positive peut être attribuée à divers facteurs comme nous indique dans ce passage ;

« Non, normalement il y a des caméras de surveillance. En général, les quartiers sont très sécurisés .. » Hedi

Tout comme Hedi, la participante Hela a également trouvé son premier logement sécurisé.

« La situation est sécurisée. Personne ne dérange personne. Personne ne touche ta voiture et n'attaque ta maison. Je me sens sécurisée là-bas, je l'ai dit vraiment. C'est sécurisé, hyper sécurisé. » Hela

7.4.6 Le surpeuplement et l'isolement social

La problématique du surpeuplement et de l'isolement social demeure un défi constant dans le domaine du logement. Comme nous l'avons exploré dans le chapitre de mise en contexte, la pandémie et les mesures de confinement ont imposé une nécessité de passer davantage de temps à la maison, intensifiant ainsi la crise du logement. Le fait de rester à la maison a exacerbé les deux aspects, le surpeuplement et l'isolement. Nous avons sollicité nos participants pour qu'ils partagent davantage sur leur situation, et les réponses que nous avons recueillies reflètent une variété de perceptions.

Le surpeuplement, dans le contexte où il représente trop de personnes par chambre, se caractérise par une occupation excessive d'un espace habitable. Parmi nos 10 participants, une seule personne a fait part d'un problème de surpeuplement. Ghada, en particulier, fait face à cette réalité dans son premier logement.

« Pour mon logement, j'étais dans un 2 et demi, je ne peux pas améliorer à un 3 et demi. Je préfère bien que je vais avoir une chambre séparée et tout ça, mais logiquement, je ne peux pas l'avoir. J'ai besoin aussi de plus d'espace extérieurs pour ma famille. » Ghada

Le témoignage de Ghada nous amène également à conclure que la présence de la pandémie de COVID-19 a renforcé le besoin d'accéder à des espaces extérieurs, tels qu'un jardin.

L'isolement social en lien avec le logement peut se produire lorsque les personnes vivent dans des conditions où ils ont peu d'interaction sociale avec leur environnement. Les données récoltées durant le terrain, montrent que seulement deux personnes, dont Ichrek et Hala, ont évoqué cette réalité. Elles ont partagé avec nous qu'elles ressentaient initialement un isolement social.

«Non, je dirais pas vraiment. Oui, peut-être après parce que moi je suis en télétravail. Donc oui, peut-être après avec le temps et tout. Surtout la période où il y avait le couvre-feu et tout. Imagine si je terminais mon travail à 5h et le couvre-feu il est à 8h, 7h. Il ne reste pas autant de temps pour sortir ou pour faire n'importe quelle activité. Donc pour rencontrer des gens. » Participante 03 Faten

« Pendant la pandémie...Oui, Beaucoup... C'est difficile de vivre seul. Tu comprends surtout au débit. » Hela

Dans nos données de terrain, nous relevons que seulement deux participantes ont vécu la sensation d'isolement social. En revanche, parmi nos participants masculins, personne n'a signalé ressentir cette sensation. Alors que Hela et Ichrak ressentaient l'isolement pendant la pandémie, Hedi par exemple de son côté, a mentionné ne pas avoir vécu ce sentiment.

« Isolé non...bien entouré, même pendant les premiers jours nous remercions Dieu. » Hedi

7.4.5 Les améliorations souhaitées pour le logement

Dans le cadre de cette recherche, les résultats du terrain indiquent que les participants ont exprimé une diversité d'opinions concernant les améliorations souhaitées pour leur logement, mettant l'accent de manière globale sur la rénovation des immeubles occupés. Parmi les réponses, nous citons le témoignage de Ahmed

« Peut-être les fenêtres et les portes seront changées car elles sont anciennes. C'est ce que je veux. L'appartement devient très froid, car celles-ci laissent entrer le froid en hiver. Cela provoque une isolation moyenne. Voilà. Je pense que plusieurs appartements nécessitent un renouvellement sur plusieurs points. Et même si le proprio fait des rénovations, il va augmenter le loyer pour couvrir les dépenses. » Ahmed

Alors qu'Ahmed recommande quelques rénovations, Mahdi estime que son premier logement nécessite une rénovation totale.

« Bon, on dit améliorations, je ne sais pas. Je pense que la chambre a besoin de beaucoup d'améliorations. Peut-être devons-nous les rénover complètement ? »

Mahdi

7.4.7 L'évaluation générale de qualité du logement

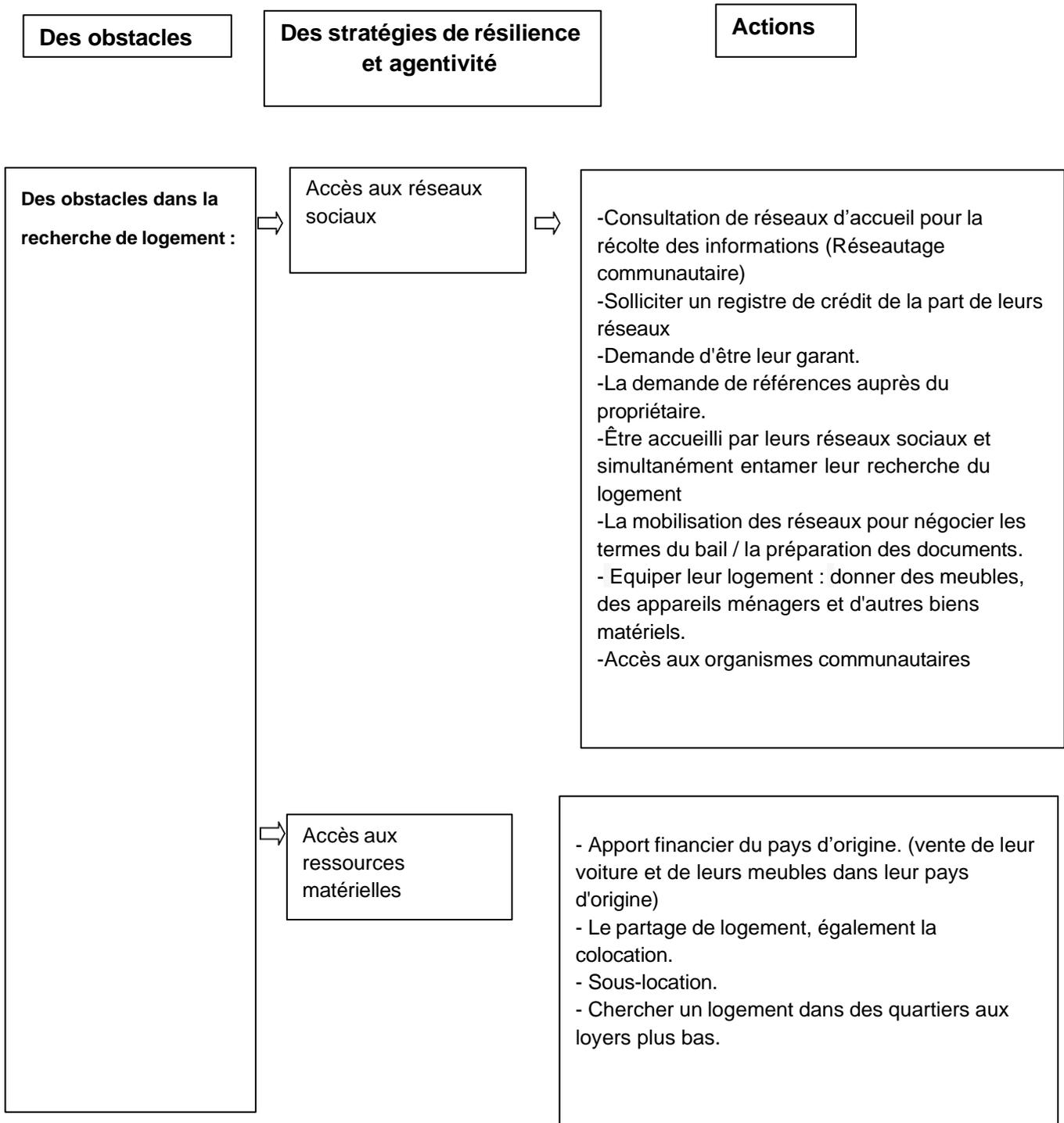
Après avoir approfondi les discussions sur les conditions de logement avec nos participants, nous les invitons à évaluer de manière globale les conditions de leur premier logement occupé. Les participants évaluent leur logement de manière divergente : certains estiment que la qualité est acceptable, tandis que d'autres expriment un mécontentement à l'égard de leur situation résidentielle. Ce sont les cas de Saber et Yassine

« La qualité de logement est plus ou moins moyenne. Il y a beaucoup de problèmes qu'on a confronté pendant cette période, comme l'état dégradé du sol, l'état général de l'appartement... Même le plancher, faisait du bruit lorsqu'on bouge. » Saber

Dans la même veine, l'expérience résidentielle peut varier considérablement d'un participant à l'autre. Les entretiens ont également révélé que certains participants ne sont pas nécessairement satisfaits de la qualité globale de leur premier logement.

« La maison est acceptable, dans une certaine mesure. Mais elle n'est pas parfaite. C'est une option que j'accepte en raison du prix attirant de la chambre. Bah, je profite de ne pas quitter depuis mon arrivée, car je sais que si je pars, je devrai payer plus, ce qui est vraiment inacceptable pour moi » Yassine

Tableau 10: Les premiers pas et les obstacles de la recherche de logement : Les stratégies



Source : Auteure

Chapitre 8 Les recommandations et les suggestions

Ce chapitre est dédié à la présentation de la troisième phase de l'expérience de recherche de logement de nos répondants.

Dans cette troisième phase, nous abordons un aspect crucial : leur vision future de la stabilité résidentielle. Nous expliquerons leur évaluation générale de leur expérience, puis nous passerons à leurs recommandations et suggestions.

Bien que cette phase soit concise, elle revêt une grande importance pour nous, car elle nous permet de comprendre la vision des deux groupes de répondants quant à leur stabilité résidentielle et les propositions qu'ils avancent pour simplifier la recherche de logement pour les nouveaux immigrants en général. Cela offre un aperçu précieux sur les ajustements nécessaires et les améliorations possibles dans le processus de recherche de logement, tel que perçu par ceux qui l'ont récemment traversé.

Ce chapitre se focalise exclusivement sur les données recueillies sur le terrain, mettant en avant les suggestions et recommandations émises par nos répondants.

8.1 Les recommandations du groupe ayant vécu la crise de logement seulement

Dans cette section, nous débuterons par explorer les recommandations émanant du premier groupe, ayant fait face exclusivement à la crise de logement. En analysant leurs suggestions, nous chercherons à dégager des enseignements spécifiques issus de leur expérience singulière.

8.1.1 La stabilité résidentielle future

Après un certain laps de temps depuis leur installation, il est essentiel d'évaluer la vision de nos répondants concernant leur stabilité résidentielle future. Dans nos entretiens, nous avons posé cette question de manière approfondie. Les données que nous avons recueillies indiquent que nos répondants ayant vécu la crise de logement seulement sont inquiets concernant leur stabilité future. La plupart des enquêtés expriment des appréhensions, que ce soit dans le cadre de l'achat ou de la location de logements, en raison du contexte économique, comme l'explique Sandra qui aborde la problématique de l'augmentation des prix, soulignant que quitter un logement occupé pour en choisir un autre signifie souvent passer à un logement plus coûteux en termes de loyer.

« En fait, moi, je travaille dans le domaine de l'hypothèque du crédit. Ok. Et mon conjoint travaille avec la SCHL. Donc, tous les deux, on connaît très bien le domaine, en fait, de logement. Parce qu'aujourd'hui, par exemple, je travaille des dossiers avec un taux de 7%, donc, qui est vraiment très limite pour les gens pour acheter une propriété. Même, en fait, si on regarde les loyers, c'est vraiment..., si tu veux, par exemple, changer un autre logement, tu peux pas pour le moment. Genre, tu ne peux pas te stagner pour le moment. Tu ne peux pas ni louer, parce que ça va te coûter plus cher que ton logement actuel avec ton hypothèque. Tu peux pas acheter une autre maison parce que l'hypothèque va te coûter le double.

Donc, tu peux pas bouger, vraiment, avec les circonstances actuelles, en fait, tu peux pas bouger. Donc, tu n'es pas libre, en fait, pour bouger ou pour changer. »
Sandra

8.1.2 L'évaluation générale de l'expérience de recherche de logement

Même les répondants qui sont venus en 2019, avant la pandémie de COVID-19, signalent que la recherche de logement est difficile, même en temps normal.

L'évaluation globale de l'expérience de recherche de logement, telle que rapportée par les participants, indique que malgré les différences dans leurs expériences respectives, ces derniers ont unanimement exprimé une fatigue considérable liée à cette démarche. Les défis rencontrés tout au long du processus, allant de la recherche active à la négociation des termes, ont contribué à une perception commune de cette expérience comme étant particulièrement éreintante. La comparaison entre la recherche de logement et la recherche d'emploi ressort de nos entretiens. Fahmi nous explique que son expérience pour trouver un domicile est tellement difficile que trouver un emploi est plus facile à réaliser que de trouver un logement. Il souligne à quel point le déménagement est un aspect à éviter, mettant en évidence la difficulté de trouver un logement.

« Trouver un emploi pour moi est devenu plus facile qu'é louer un appartement en ce moment...Le déménagement est une affaire à éviter franchement. » Fahmi

Clôtons nos entretiens en abordant la question de l'évaluation de l'expérience de recherche de logement, nous amenant à découvrir la complexité de cette expérience dans son ensemble.

8.1.3 Les suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres nouveaux arrivants dans des situations similaires.

À travers nos discussions avec nos interlocuteurs, nous avons été témoins de l'émergence d'idées novatrices et de suggestions précieuses dans cette quête de logement souvent complexe. Les réponses variées de nos interlocuteurs ont mis en lumière une diversité d'approches et d'innovations, toutes orientées vers l'amélioration du processus pour l'ensemble de la communauté des nouveaux arrivants. Nous avons remarqué lors des entrevues que leurs suggestions sont riches et variées, offrent un aperçu unique et prometteur pour répondre aux défis rencontrés par ceux qui entament leur recherche de logement dans un nouvel environnement. Certaines personnes envisagent la création d'une plateforme dédiée à la recherche de logement pour les nouveaux arrivants, comme en témoigne le commentaire suivant :

« Donc, des conseils. Oui, c'est assez normal. Ici à Montréal, il y en a plusieurs qui viennent comme des travailleurs ou comme des étudiants. Il y en a des gens qui n'ont pas ni des amis ni de la famille ici. Il faut faire, par exemple, une plateforme entre l'employeur ou l'école, entre la régie pour le loyer et tout ça.

Un compromis, je ne sais pas, par exemple, l'employeur peut être le garant de la personne par défaut pour faciliter la vie pour les nouveaux arrivants. C'est un truc très difficile pour quelqu'un qui ne connaît personne ici. Il faut, avec le contrat de travail, il faut penser à ça, à assurer ce truc. » Houda

D'autres participants soulignent que la responsabilité de fournir un logement aux nouveaux arrivants devrait reposer sur l'État avant même leur arrivée. Ces participants insistent sur l'intervention gouvernementale proactive afin de faciliter le processus de recherche de logement pour les nouveaux membres de la communauté.

« Normalement, pour les immigrants, ils doivent avoir une place avant de venir même au Canada. Ils vont fixer la date d'arrivée avec le logement prêt. Ils peuvent payer ça et choisir de loin... Ça veut dire qu'ils peuvent faire comme les chambres pour les immigrants, ce style-là, au moins pour que les gens, quand ils viennent, ils trouvent quelque chose comme ça. Ils ne restent pas dans la rue. Donc, il faut juste... Des motels, des hôtels, c'est vraiment cher. Alors, ils peuvent faire des choses comme ça, des immeubles avec des petits appartements juste pour les nouveaux immigrants, exemple pour les premiers mois. » Rabeb

8.1.4 Le réexamen de la recherche de logement : leçons apprises pour l'avenir

À la clôture des entretiens avec chaque participant et après avoir exploré les suggestions des répondants, nous concluons nos entretiens avec une deuxième section, en posant une question axée sur leurs aspirations : Que feriez-vous différemment si vous deviez recommencer la recherche de logement dans un contexte similaire ? Cette question vise à tirer des leçons de leur expérience. Cette dernière question vise à obtenir une réflexion personnelle de la part de chaque répondant, ce qui permet de conclure l'entretien de manière réfléchie. Les réponses à cette question ont déjà varié d'un répondant à l'autre, et nous les dévoilerons dans la section suivante.

« C'est difficile mais faisable. D'accord. Ici, si tu as le temps, si tu fais l'effort, tu peux le trouver. D'accord. Donc, ça dépend de votre effort, C'est normal? Oui. Je dis aux nouveaux arrivants ramener plus d'argent avec vous, la vie est difficile ici. » Habib

Accroître les ressources financières est la vision de Habib s'il devait refaire son expérience de recherche de logement. Le témoignage de Habib nous amène à penser à l'aspect financier, toujours présent et lié à l'expérience de recherche de logement. Les conseils de Habib visent à aider les nouveaux arrivants et mettent l'accent sur l'importance d'augmenter les fonds pour la recherche d'un logement. Ces conseils soulignent la nécessité d'une planification financière adéquate pour faire face aux défis de la recherche de logement, offrant ainsi un soutien précieux pour ceux qui sont confrontés à cette situation.

« Merci pour la question je trouve que c'est vraiment agréable de réfléchir à cette expérience qui peut être très difficile pour beaucoup de gens maintenant. Bon ... j'ai vu beaucoup de personnes dormir au station de métro la dernière fois que j'ai

prie le métro pour le centre-ville. Je crois que si vous trouvez quelqu'un qui a besoin d'aide...Il faut aider les gens. » Rabeb

Rabab insiste sur l'importance de partager ses propres expériences pour aider les autres à naviguer dans le processus complexe de recherche de logement, illustrant ainsi la valeur de l'entraide. Pour Rabab l'entraide et le soutien inestimable sont des éléments essentiels et intéressants dans son expérience de recherche de logement. Si elle devait refaire cette expérience, elle accorderait une grande importance à ces aspects de la solidarité communautaire et l'importance de la coopération lors de sa recherche de logement.

La démarche de Rabeb dans son expérience de recherche de logement témoigne en effet d'une grande humanité et d'une recherche profonde de solutions. Rabeb illustre ainsi comment la quête d'un logement dépasse la simple recherche d'un lieu où vivre, mais peut aussi être l'occasion de tisser des liens et de renforcer les liens communautaires.

Pour Amin, trouver un logement implique une approche réfléchie et stratégique, comme le souligne son conseil : « *Vous devez être intelligent lorsque vous cherchez une maison.* » Amin

Cette perspective met en lumière l'importance de prendre des décisions informées et judicieuses tout au long du processus de recherche comme le faite de faire des recherches approfondies sur les quartiers et les propriétés, de négocier de manière stratégique avec les propriétaires ou les agents immobiliers, etc.

8.2 Les recommandations du groupe ayant vécu les deux crises sanitaires et de logement ensemble

8.2.1 La stabilité résidentielle future

Le thème de la stabilité résidentielle future est un angle d'analyse pertinent pour recueillir les opinions de nos participants à ce sujet. Après avoir analysé les avis de nos enquêtés, certaines tendances se dégagent. Certains indiquent que leur stabilité résidentielle future est incertaine, tandis que d'autres n'y ont même pas pensé. La plupart de nos participants expriment des préoccupations liées à leur situation résidentielle future, notamment en raison de la crise actuelle du logement et des implications de la pandémie.

« Si ma situation s'améliore, j'aimerais vraiment acheter une maison ici. Mais c'est extrêmement difficile. Alors là, c'est impossible. Les prix des maisons à Montréal sont très, très, très élevés. Je sais que nous avons des migrants qui ont de mal à acheter des maisons. Par exemple, moi, je travaille à temps plein... Mais mon salaire ne me laisse pas beaucoup d'argent à côté pour acheter une maison. C'est pourquoi j'ai peur de l'avenir. Peut-être que j'achèterai une maison dans mon pays d'origine quand je serai plus âgée. » ichrek

Cette aspiration repose sur une véritable espérance envers des jours meilleurs, dans le but de vivre dans un logement amélioré. Mais aussi, ce témoignage évoque l'idée de quitter le territoire canadien pour devenir propriétaire dans leur pays d'origine.

«Au début c'était pas agréable, ma maison, du tout.ma maison est très vieille ... Elle est très étroite. » Ghada

8.2.2 L'évaluation générale de l'expérience de recherche de logement

Évaluer l'expérience des répondants dans leur recherche de logement représente une question importante de nos entretiens. Il a été observé que la majorité des répondants qualifient cette expérience de difficile.

«Très difficile. Très, très difficile. Très difficile, très compliqué pour moi pendant la pandémie . Ça veut dire, de départ, pour moi, C'était difficile. Maintenant, imagine pourtant avec un salaire, avec un code de crédit très élevé et tout ça, j'avais toutes ces difficultés. Qu'est-ce qu'on parle de quelqu'un qui est nouveau arrivant, il vient s'installer ici avec l'inflation. C'est ça. C'est vraiment beaucoup difficile. Beaucoup plus. C'est très, très difficile. » Samia

Bien que nos enquêtés n'aient pas confronté les mêmes défis dans leur recherche de logement, la qualification de leur expérience est presque identique, soulignant qu'une expérience difficile les caractérise.

Les enquêtes ont souligné la difficulté en matière de durée prolongée de recherche et le manque d'information sur la procédure dans sa globalité. Les opinions des enquêtés indiquent que malgré les difficultés rencontrées, certains sont déterminés à faire face aux obstacles et à réussir leur première expérience de recherche de logement.

Le degré élevé de stress associé à la recherche de logement transparait clairement tout au long de nos entretiens avec nos enquêtés. Il se manifeste parfois à travers des expressions de visage tendues lorsque nos enquêtés évoquent cette étape incontournable de trouver un lieu pour leur installation. Les réflexions de nos répondants sur leurs expériences de recherche de logement sont empreintes d'un sentiment de colère. Leur parcours a été particulièrement frustrant ou difficile, suscitant une réaction émotionnelle négative.

8.2.3 Des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres nouveaux arrivants dans des situations similaires.

En matière de suggestions proposées par nos enquêtés, ils ont signalé la nécessité de construire plus de logements et de fournir une meilleure orientation aux nouveaux arrivants en matière d'installation.

« Les conseils pour les nouveaux arrivants, là, c'est comme... Pas venir avec toute la famille. Oui. Si il est en famille, il essaie de venir tout seul pour s'installer, avant de faire venir sa famille. Et s'il est seul, il peut s'installer un peu plus loin par rapport au centre de Montréal, on dirait aux alentours, aux régions aux alentours de Montréal, pour débarrasser de tous ces problèmes. » Hedi

La nécessité d'un soutien financier aux nouveaux arrivants est soulignée de manière remarquable dans les suggestions émises par nos répondants pour faciliter l'installation des nouveaux immigrants.

« Au moins, offrez une aide aux personnes nouvellement arrivées ici. Pensez au moins qu'à leur arrivée, ils n'ont pas trouvé où habiter... C'est la moindre des choses. C'est ça... Je pense que c'est une solution, non? » Ichrek

À la fin de l'étude de ce groupe de répondants, et après avoir documenté leurs défis dans la recherche de logement, nous essayons de résumer leurs stratégies dans un tableau.

8.2.4 Le réexamen de la recherche de logement : leçons apprises pour l'avenir

Nous offrons un regard rétrospectif sur l'expérience des répondants dans leur quête de logement. Ces témoignages mettent en lumière les enseignements tirés de leur parcours, ainsi que les conseils qu'ils prodigueraient à ceux envisageant une recherche similaire à

l'avenir. Cette section vise à enrichir la compréhension des défis rencontrés et des stratégies de réussite dans le processus de recherche de logement.

Samia, qui a réalisé l'importance de la patience et de la persévérance dans sa recherche de logement conseillerait à quiconque de ne pas se décourager face aux obstacles et de continuer à chercher activement.

« Pour moi, il faut être patient. C'est ça » Samia

Ghada partage une réflexion personnelle empreinte de réalisme et d'ouverture. Elle évoque l'idée qu'en envisageant une nouvelle recherche de logement, elle ne se limiterait pas à Montréal, mais chercherait à élargir ses horizons géographiques. Cette approche témoigne d'une volonté d'exploration et d'adaptabilité, soulignant ainsi sa capacité à considérer différentes perspectives pour trouver des solutions qui répondent à ses besoins. Nous pensons que en envisageant d'agrandir son échelle géographique, Ghada exprime un désir de croissance personnelle et de découverte.

« Il ne faut pas chercher juste à Montréal. Chercher à Trois-Rivières ou dans d'autres zones, chercher partout au Québec. » Ghada

Quant à Ichrek, elle exprime l'idée qu'elle serait plus attentive dans sa recherche de logement si elle devait recommencer. Elle souligne l'importance de mener une recherche approfondie et de ne pas hésiter à poser des questions aux immigrants locaux, qui sont généralement serviables. Nous pensons que cette approche reflète un souci de s'informer au mieux et de tirer parti des connaissances et de l'expérience des autres pour prendre des décisions éclairées. En adoptant cette attitude, Ichrek montre sa volonté d'apprendre et d'agir de manière stratégique pour trouver un logement qui répond pleinement à ses besoins.

« Si je refaisais tout ça, je pense qu'il ne faut pas hésiter de demander aux anciens immigrants comment ils ont réussi sur tous les plans. » Ichrek

Chapitre 9 Une comparaison entre les participants confrontant la crise sanitaire et la crise du logement et ceux affrontant la crise du logement seulement

Ayant analysé de manière approfondie chaque groupe de participants confrontés individuellement à la crise du logement et à la crise sanitaire d'une part, et les participants confrontés exclusivement à la crise du logement d'autre part, nous sommes maintenant en mesure de dégager des similitudes et des différences dans leurs expériences de recherche de logement.

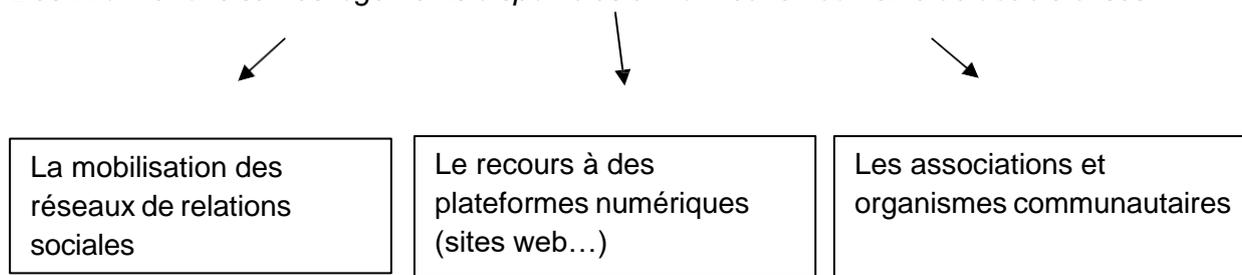
9.1 Les similitudes : points partagés entre les deux groupes

9.1.1 Les obstacles partagés : analyse des défis communs dans la recherche de logement en période de crises

Dans la Phase un nommée Trouver un Logement en Contexte de Crise Presque les deux groupes ont recours à diverses sources d'information concernant le logement. En tête de liste, la mobilisation des réseaux humains de relations se révèle comme la principale méthode pour collecter des informations sur le logement ou pour obtenir un hébergement temporaire. En second lieu, les participants ont fréquemment recours à des ressources en ligne, telles que les sites web, pour accéder à des informations liées au logement. En troisième position, les associations et organismes communautaires jouent un rôle en tant que sources d'informations pour les répondants

Tableau 11: Des informations sur les logements

Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de double crises



Source : Auteure

On peut remarquer aussi que les deux groupes signalent le partage de plusieurs difficultés lors de la recherche de logement, telles que le prix du logement, la méconnaissance du marché immobilier, la demande de garantie ou historique de crédit et références auprès du propriétaire, la difficulté de communication avec les propriétaires et les visites virtuelles. En ce qui concerne les expériences de discrimination, bien qu'il y ait des cas dans le groupe ayant vécu simultanément les deux crises, nous signalons la discrimination sur la base du niveau de revenu. Pour le groupe ayant vécu seulement la crise du logement, la discrimination est observée sur la base du nombre de membres de la famille.

Pour la phase deux qui concerne l'expérience de l'hébergement en premier logement permanent, pour les conditions de logement, les deux groupes signalent presque les mêmes problèmes liés à la condition de logement et souhaitent des améliorations au niveau de la rénovation des logements.

Concernant la phase trois concernant l'évaluation de l'expérience de logement, les deux groupes signalent la nécessité de support pour les immigrants dans cette phase. Ils soulignent également la complexité de cette phase.

En général, nous pouvons affirmer que les deux groupes de répondants font face à des difficultés partiellement similaires dans leur quête de logement. Le tableau suivant fournit une explication détaillée de ces éléments.

Tableau 12 : Tableau de comparaison entre les deux échantillons pendant les trois phases de recherche de logement

Les phases	Les points de comparaisons	Échantillon 1 (Crise du logement uniquement)	Échantillon 2 (Double crise sanitaire et logement)
Phase 1 : Trouver un Logement en Contexte de Crise	<u>Des informations sur les logements disponibles à Montréal en contexte de crise :</u>	-Recours au capital social. -Recours au capital matériel. -Recours aux technologies.	-Recours au capital social. -Recours au capital matériel. -Recours aux technologies.
	<u>Difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement</u> Prix du logement <ul style="list-style-type: none"> • La méconnaissance du marché immobilier • Demande de garantie / Historique de crédit/ références auprès du propriétaire • Difficulté de communication avec les propriétaires • Visites virtuelles • Les expériences de discrimination 	-Des problèmes avec le prix élevé des loyers. -Des difficultés à trouver des garanties. -Des difficultés pour la communication avec les propriétaires. Beaucoup de visites virtuelles et réelles. -La présence d'odeurs et de poussière. -Discrimination sur la base du nombre de membres de la famille.	-Des problèmes avec le prix élevé des loyers. -Des difficultés à trouver des garanties. -Des difficultés pour la communication avec les propriétaires. -La présence des insectes. -Beaucoup de visites virtuelles. - Discrimination sur la base du niveau de revenu.
Phase 2 : L'expérience de l'hébergement en premier logement permanent	<u>Les Condition du logement :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Problèmes techniques • Surpeuplement et de l'isolement social • Améliorations Souhaitées pour le Logement • L'évaluation générale de qualité du logement 	-Nuisances sonores. -Panne d'eau. - Surpeuplement et de l'isolement. -Améliorations au niveau de la rénovation et de la réhabilitation des logements.	-Nuisances sonores et thermiques. -Améliorations au niveau de la rénovation et de la réhabilitation des logements. -Surpeuplement et de l'isolement. -Craintes concernant la stabilité résidentielle.

Phase 3 : Après un certain temps depuis leur installation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>La Stabilité résidentielle future</u> • <u>L'évaluation générale de l'expérience de recherche de logement</u> • <u>Des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour d'autres nouveaux arrivants dans des situations similaires.</u> • <u>Le réexamen de la recherche de logement : leçons apprises pour l'avenir</u> 	<p>- Craintes concernant la stabilité résidentielle.</p> <p>- Expérience difficile et complexe.</p> <p>- Venir seul et par la suite faire venir la famille après un certain temps.</p> <p>- Des aides financières pour faciliter l'installation de l'immigrant.</p> <p>- Augmenter les fonds pour la recherche d'un logement.</p> <p>- L'entraide et le soutien inestimable dans la recherche d'un logement.</p> <p>- Négocier de manière stratégique dans la recherche de logement.</p>	<p>- Craintes concernant la stabilité résidentielle.</p> <p>- Expérience difficile et complexe.</p> <p>- Plateforme pour le logement des immigrants.</p> <p>- Plus de construction de logements par le gouvernement.</p> <p>- Elargir ses horizons géographiques.</p> <p>- La patience et de la persévérance dans sa recherche de logement.</p> <p>- Mener une recherche approfondie et de ne pas hésiter à poser des questions aux immigrants locaux.</p>
---	---	--	--

9.2 Les différences : points distincts entre les deux groupes

Après avoir examiné les similitudes entre les deux groupes de répondants, nous nous tournons maintenant vers l'étude des différences entre ces deux groupes.

9.1.1 Le recours au capital social

Nos résultats permettent de dégager que les deux groupes partagent une stratégie commune en faisant appel à leur capital social pour surmonter les défis liés aux recherches de logement. Cependant, certaines nuances émergent lorsque l'on examine de plus près l'impact de la pandémie, en particulier pour le groupe ayant subi la double crise, à la fois sanitaire et de logement. Pendant la période de pandémie, ce groupe a été confronté à une diminution marquée des interactions sociales.

9.1.2 Hospitalité dans les réseaux

Ce que l'on observe à travers nos entretiens, c'est que les deux groupes de répondants mettent en avant l'importance de l'hospitalité dans leurs réseaux.

Pour le groupe ayant subi la double crise, à la fois sanitaire et du logement, la pandémie a incontestablement remodelé le paysage de l'hospitalité, avec des contraintes qui ont obligé à repenser les modalités de soutien social, notamment dans le contexte de la recherche de logement. Les contraintes imposées par la crise sanitaire ont entraîné des situations où l'hospitalité, a évolué vers des conseils à distance et de logement face aux restrictions imposées, montrant la un maintien de soutien social dans la recherche de logement, même à travers des canaux virtuels.

C'est que l'hospitalité persiste, mais elle évolue vers des conseils à distance. Après cette période d'urgence, on constate que le rôle de la famille prend de l'importance dans l'accueil.

Pour les répondants ayant fait face à la crise liée au logement exclusivement, les interactions au sein de leurs réseaux sont remarquablement dynamiques. Ces échanges sont caractérisés par des allers-retours fréquents et démontrent une forte implication et collaboration entre les membres de leur réseau social. Les participants de ce groupe ont recours à de nombreuses interactions au sein de leurs réseaux pour surmonter les défis liés au logement. L'accueil des certains répondants à l'aéroport par leurs réseaux est particulièrement important. L'hospitalité est solidement ancrée dès le début, avec la plupart des répondants étant accueillis par leur famille dès leur arrivée, parfois même dès l'aéroport et on remarque aussi un recours limité des répondants aux organismes spécialisés dans la recherche de logement.

Ce que nous avons également identifié dans le groupe arrivé en période de double crise, c'est une préférence marquée pour faire appel à des services tels qu'Airbnb et d'autres plateformes de location de courte durée. En revanche, dans le deuxième groupe, une tendance se dégage avec une propension plus importante à opter pour des installations dans des hôtels, ou à bénéficier d'un accueil par leurs réseaux.

9.1.3 Recours aux organismes de recherche de logement

Bien que l'on constate que des répondants des deux groupes ont recours à des organismes, ceux ayant subi la double crise, ont sollicité plus souvent les organismes spécialisés dans la recherche de logement.

9.1.4 Recours aux ressources matérielles

Les deux groupes de répondants adoptent des stratégies matérielles pour faire face à leurs défis spécifiques liés au logement.

Pour le groupe ayant subi la double crise, la stratégie matérielle s'articule autour de plusieurs axes. Tout d'abord, certains participants choisissent de se préparer matériellement avant leur arrivée en apportant de l'argent de leur pays de naissance. Cette approche démontre une prévoyance financière visant à anticiper les dépenses liées à l'établissement dans un nouvel environnement.

En outre, la stratégie matérielle de ce groupe se concentre sur la recherche de quartiers à prix abordable et sur la possibilité de partager un logement en colocation⁵⁴. La quête d'un garant ou d'une garantie devient également un élément essentiel de leur démarche, soulignant la nécessité de garanties financières dans un contexte où la crise sanitaire et la crise du logement se superposent.

De plus, la sous-location ou la cession de bail émerge comme une stratégie adoptée par de nombreux participants de ce groupe. Cette approche peut offrir une solution flexible pour s'adapter à des situations complexes, permettant ainsi de pallier les difficultés liées au logement.

Quant au groupe, ayant fait face à la crise liée au logement exclusivement, leur stratégie matérielle se concentre sur des aspects spécifiques. La mise en avant de la colocation et de la sous-location comme principales stratégies dénotent une volonté de contourner les obstacles traditionnels associés à la recherche d'un logement, en privilégiant des alternatives plus flexibles.

Certains participants de ce groupe optent également pour la recherche d'un employeur disposé à jouer le rôle de garant. Nous pensons que cette démarche peut faciliter l'obtention d'une aide financière familiale, notamment pour couvrir les frais initiaux tels que le premier mois de loyer. Cette approche reflète une ingéniosité dans l'utilisation des ressources disponibles pour résoudre les problèmes immédiats liés au logement.

En somme, bien que les deux groupes adoptent des stratégies matérielles distinctes, on observe surtout des similitudes dans leur recours aux ressources matérielles. La préparation financière, la recherche de logements abordables, et la flexibilité dans les options de logement apparaissent comme des thèmes récurrents, soulignant l'importance de ces stratégies pour faire face aux défis complexes de la recherche de logement.

⁵⁴ Le partage du logement se fait en dehors de la période d'urgence sanitaire.

9.1.5 Recours aux technologies dans la recherche de logement

Lorsque nous comparons les deux groupes de répondants, nos résultats montrent que les deux groupes ont recours à la technologie dans la recherche de logement. Des termes tels que Kijiji, Marketplace, et groupes Facebook ressortent fréquemment dans plusieurs entretiens. Nos résultats révèlent que 8 répondants sur 10 du groupe ayant vécu la crise sanitaire et la crise du logement utilisent Internet dans leur recherche, tandis que 7 sur 10 répondants du groupe ayant vécu uniquement la crise du logement ont recours à Internet de manière générale.

En conclusion, on peut affirmer qu'il y a un recours bien prononcé à Internet par l'ensemble des répondants, cependant, le premier groupe, ayant traversé la crise sanitaire, compte un plus grand nombre de personnes expliquant leur utilisation d'Internet dans la recherche de logement.

Tableau 13: comparaison entre les deux groupes de répondants

	Groupe 1 Échantillon 1 (Crise logement uniquement)	Groupe 2 Échantillon 2 (Double crise sanitaire et du logement)
Capital social	<p>Beaucoup d'interactions avec leurs réseaux (Utiliser la voiture pour visiter des logements, passent 2 ou 3 jours à l'hôtel, Des participants sont ramenés par leurs réseaux de l'aéroport.</p> <p>-Interactions dynamiques au sein de leurs réseaux : de nombreux échanges qui se produisent au sein de leurs réseaux, caractérisés par des allers-retours fréquents.</p> <p>-L'hospitalité est solidement ancrée dès le début, avec la plupart des répondants étant accueillis par leur famille dès leur arrivée, parfois même dès l'aéroport.</p> <p>- Recours limité des répondants aux organismes et spécialisés dans la recherche de logement.</p>	<p>-En période de pandémie, pas beaucoup d'accueil par leurs réseaux, confinement à l'hôtel, accueil soit en sous-sol de leurs invités, ; ils se promènent avec leurs valises. -Des solutions d'hébergement temporaires telles qu'Airbnb et les hôtels.</p> <p>-Pendant la période de pandémie, l'accès à l'aide sur les informations sur le logement devient plus pratique à distance, permettant ainsi de bénéficier de conseils et d'idées sans nécessiter une proximité physique. Après la fin de la période d'état d'urgence au Québec, on observe que les répondants commencent à être bien accueillis au sein de leurs réseaux.</p> <p>-L'hospitalité persiste, mais elle évolue vers des conseils à distance. Après cette période d'urgence, on constate que le rôle de la famille prend de l'importance dans l'accueil.</p> <p>- Recours fréquent à des organismes ou associations spécialisés dans la recherche de logement.</p>
Resource matérielles	<p>- La stratégie matérielle est axée sur la colocation et sous-location, visant ainsi à éviter les contraintes liées à la recherche d'une garantie locative.</p> <p>- Certains participants optent également pour la recherche d'un employeur disposé à jouer le rôle de garant, facilitant ainsi une aide financière familiale pour couvrir le premier mois de loyer.</p>	<p>- Pour se préparer matériellement avant l'arrivée, certains participants apportent de l'argent de leur pays de naissance.</p> <p>-La stratégie matérielle se concentre sur la recherche de quartiers à prix abordable ou sur la possibilité de partager un logement en colocation et de trouver un grant ou garantie.</p> <p>-La sous-location ou la cession de bail s'avère être une stratégie adoptée par de nombreux participants.</p>

Source : Auteure

Chapitre 10 Conclusion et Discussion

10.1 Retour sur les questions de recherche

En conclusion de notre mémoire, un retour concis sur notre question de recherche s'impose. Revenons à l'interrogation initiale qui a guidé notre étude. Nous nous sommes posé la question suivante : comment les nouveaux travailleurs qualifiés permanents à Montréal parviennent-ils à trouver un logement abordable dans le contexte de la double crise de logement et de la crise sanitaire ?

Cet essai a permis de mettre en lumière la complexité de la recherche de logement dans la région métropolitaine de Montréal, en particulier pour les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine. Bien que nous ayons entrevu deux types de répondants, ceux qui ont vécu simultanément la crise du logement et la crise sanitaire, et le deuxième groupe confronté uniquement à la crise du logement, nos résultats nous conduisent à dégager que cette expérience est qualifiée de difficile par les deux groupes de répondants. Cette étude pointe donc sur une complexité d'expériences de recherche de logement.

Nos résultats révèlent les multiples difficultés auxquelles sont confrontés nos répondants lors de leur recherche de logement à Montréal, documentant de manière approfondie leur situation résidentielle en période de crise. Nous concluons également à des similitudes dans les conditions de logement entre les deux groupes de répondants en temps de crise, mettant en évidence que ces deux groupes font face à divers problèmes dans leurs conditions de logement ainsi que des défis dans leur quête de logement.

Les résultats obtenus confirment de manière concluante les hypothèses initiales, mettant en évidence le recours des immigrants maghrébins à des capitaux sociaux et à des ressources matérielles dans le cadre de leur quête de logement à Montréal, en particulier en période de crise.

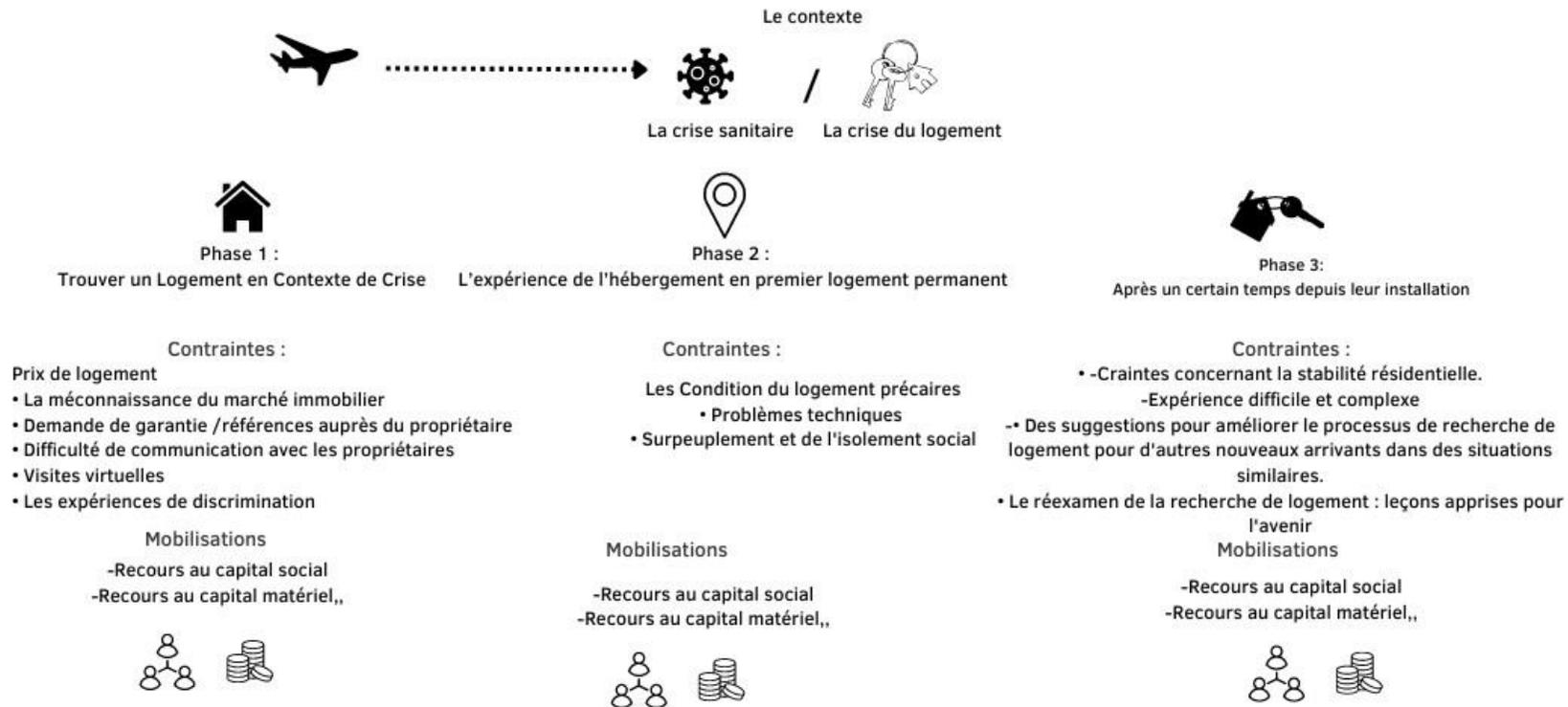
Nos observations soulignent de manière poignante l'importance des réseaux sociaux et des ressources matérielles pour surmonter les défis inhérents à l'accès au logement, renforçant ainsi la résilience remarquable de nos répondants face à ces contraintes. Ces conclusions suggèrent que, dans un contexte de crise du logement, les liens sociaux et les moyens financiers jouent un rôle déterminant dans la capacité des travailleurs qualifiés d'origine maghrébine à trouver des solutions viables et adaptées à leurs besoins de logement.

Nous avons ainsi mis en lumière l'importance de certains organismes ou associations qui aident ces travailleurs à trouver un logement en temps de crise. Mais qui pourraient être sollicités davantage.

En somme, cette étude offre un aperçu des stratégies utilisées par nos répondants pour faire face aux difficultés liées au logement à Montréal, mettant en avant la résilience de ces personnes dans leur quête d'un logement décent dans des conditions parfois adverses.

Tableau 14 La schématisation des expériences en général

L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement : le cas des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine.



10.2 Forces et limites de la recherche

Tout travail de recherche comporte inévitablement des limites et des biais méthodologiques. L'essentiel est de reconnaître leur existence, de les prendre en considération et de les documenter de manière systématique. Dans le cadre de notre travail, l'un des défis majeurs réside dans la coordination d'entretiens avec les travailleurs qualifiés permanents. En effet, certains participants jonglent entre des emplois de jour et de nuit afin de subvenir à leurs besoins, notamment pour couvrir leurs frais de logement. Cette situation complexe rend la planification des entrevues particulièrement délicate. Parmi les défis rencontrés sur le terrain, la fréquente modification des dates d'entretiens parmi les participants a constitué une difficulté notable. De ce fait, nous avons prévu une marge de temps généreuse pour les participants, compte tenu de ces changements fréquents de dates d'entretiens.

Le contexte de la pandémie n'a pas vraiment eu d'impact sur la réalisation de nos entretiens, car ils ont eu lieu après la fin de la période d'urgence sanitaire. Ce qui a réellement influencé la réalisation des entretiens, ce sont les disponibilités des répondants. Par exemple, les femmes avec enfants préfèrent les entretiens en ligne le week-end, et certains répondants travaillent de nuit. De plus, les entretiens ont été réalisés à la fin de l'été et au début de l'automne, une période où il y a moins de malades.

Un autre défi réside dans le fait que certains immigrants ne se souvenaient pas du nom du programme par lequel ils étaient entrés au Québec. Le nom du programme d'immigration n'était pas bien enregistré dans leur mémoire, ce qui nous a obligé à expliquer en détail le processus pour déterminer s'ils répondaient aux critères de notre échantillonnage.

Une autre problématique se manifeste lors de nos discussions en vue du recrutement de participants dans le cadre d'événements islamiques. Certaines personnes expriment le souhait de recevoir une compensation financière en échange de leur participation à l'étude, pensant que toutes les études sont subventionnées. Cependant, il avait été précisé dès le départ que la participation à cette recherche était entièrement volontaire, sans compensation financière prévue.

De surcroît, un entretien axé sur une expérience ou un vécu antérieur des participants sollicite leur mémoire afin de reconstituer de manière temporelle leur parcours. Cet exercice peut se révéler éminemment délicat pour certains, ce qui a parfois exigé pour nous de revenir en arrière en compagnie des répondants, tout cela dans le but d'assurer une localisation précise des expériences.

La difficulté à recruter des participants d'origine marocaine constitue une limitation spécifique importante de cette recherche. Malgré les efforts déployés pour assurer un certain équilibre dans le choix de l'échantillon. Dans ce sens, un défi majeur a émergé lorsqu'il s'est avéré que, même après avoir sollicité la participation et fourni des contacts, les personnes d'origine marocaine étaient réticentes à s'engager dans l'étude.

La force de notre étude réside dans le fait qu'elle se concentre sur une expérience concrète de recherche de logement par des immigrants récents. Peu d'études abordent en détail

l'expérience spécifique de la recherche de logement à Montréal et documentent les démarches concrètes pour trouver un logement adapté. Notre étude comble cette lacune en explorant les défis, les stratégies et les réussites rencontrés par les individus lorsqu'ils cherchent activement un logement dans cette ville. En mettant l'accent sur cet aspect souvent négligé.

10.3 Apport des résultats et pistes de recherche futures

Cette étude ouvre la porte à de nombreuses pistes de recherche future. Toutefois, en envisageant des pistes de recherche futures, une étude comparative avec d'autres groupes immigrés émerge comme une avenue prometteuse. Une telle comparaison permettrait d'appréhender les similitudes et les disparités dans les stratégies d'accès au logement entre différentes communautés immigrantes, apportant ainsi des éclairages substantiels sur les dynamiques sous-jacentes. Cette approche comparative contribuerait également à une compréhension plus nuancée des diverses expériences et pratiques en matière de logement au sein de la mosaïque culturelle des immigrants.

En somme, ces constatations actuelles ouvrent la voie à des investigations futures approfondies, orientées vers une compréhension plus fine des mécanismes et des variables en jeu dans la recherche de logement des immigrants maghrébins, avec des implications potentielles pour l'élaboration de politiques et d'interventions plus éclairées.

Bien que notre étude s'inscrive dans une analyse intersectionnelle prenant en considération des dimensions telles que l'origine ethnique et le statut migratoire, nous sommes d'avis que l'inclusion de critères, notamment le genre, dans les recherches futures représente un domaine d'étude des plus prometteurs. L'idée d'explorer comment ces divers facteurs interagissent dans l'expérience de recherche de logement des Maghrébines, et l'intégration du genre peut apporter une compréhension plus approfondie et nuancée.

L'incorporation du critère de genre pourrait offrir une exploration approfondie des dynamiques spécifiques auxquelles font face les femmes maghrébines lors de leur quête de logement. L'examen des normes culturelles liées au genre, des rôles sociaux préconçus, ainsi que des défis particuliers que les femmes pourraient rencontrer dans le processus de location. La considération de l'influence des attentes familiales et des responsabilités domestiques sur les choix de logement et la mobilité résidentielle pourrait également constituer un axe d'investigation pertinent. Les recherches futures pourraient contribuer à une vision plus holistique et éclairante de l'expérience de recherche de logement des Maghrébines, en tenant compte de la complexité des intersections entre le genre, l'origine ethnique, le statut migratoire, et d'autres aspects pertinents.

Nonobstant notre recherche a mis en évidence l'importance de la technologie et des plateformes numériques dans le processus de recherche de logement, nous estimons que l'exploration approfondie de la recherche de logement en ligne représente un champ de recherche particulièrement prometteur. En considérant cette nouvelle piste de recherche, nous souhaitons focaliser notre attention sur l'interaction complexe entre les réseaux sociaux en ligne et le processus de recherche de logement des Maghrébins. En mettant l'accent sur l'interaction entre les réseaux sociaux en ligne et le processus de recherche de logement,

notre démarche vise à révéler les mécanismes subtils qui peuvent influencer les décisions, les préférences, et les expériences des Maghrébins dans ce contexte.

ANNEXES

Annexe 1 : Certificat d'éthique



Montréal, le 13 juillet 2023

Nahdi Amel
Annick Germain (Directrice de recherche)
Centre Urbanisation Culture Société
385, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2X 1E3

Objet : CER-23-730 – L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et immobilière: le cas des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine

Bonjour,

Après examen de vos réponses aux questions et commentaires du comité d'éthique, j'ai le plaisir de vous confirmer l'acceptation de votre demande et l'émission du certificat.

La présente lettre constitue l'acceptation officielle du CER sur la dimension éthique de votre projet de recherche.

Vous recevrez sous peu une copie des documents Certificat d'éthique et Déclaration des responsables dûment signés. Une copie sera également transmise au Service à la recherche de l'INRS qui pourra autoriser l'accès aux fonds (le cas échéant), mais il est de votre responsabilité de transmettre votre certificat d'éthique à votre organisme subventionnaire, le cas échéant.

Ce certificat a une validité d'une durée d'un an. Avant qu'il soit échu, vous recevrez un court formulaire de renouvellement que vous devrez remplir et retourner dûment signé au CER via l'adresse cer@inrs.ca dans les deux semaines suivant sa réception. Les chercheuses et chercheurs qui ne respecteront pas cette obligation verront leur certificat d'éthique suspendu, ce qui entraînera automatiquement le gel des fonds liés au projet de recherche pour lequel le certificat a été émis.

En terminant, il vous est rappelé qu'il est également de votre responsabilité d'informer le comité des modifications qui pourraient être apportées à votre projet, en cours de réalisation, et qui ont trait à la participation de sujets.

Les membres du comité vous souhaitent le plus grand succès dans la poursuite de vos travaux de recherche.

Veillez agréer mes salutations distinguées.


Xavier Leloup
Président du CER
Professeur
INRS, Centre Urbanisation Culture et Société
cer@inrs.ca

Service à la recherche
490, rue de la Couronne
Québec (Québec) G1K 9A9 CANADA
T 418 650-7434

INRS.CA

Annexe 2 : Les consignes destinées aux organismes communautaires



Les consignes destinées aux organismes communautaires

Objet : Demande d'aide pour le recrutement de participants pour une étude

Bonjour,

Je me permets de vous contacter afin de solliciter votre collaboration dans le cadre de mon projet de recherche. Je m'appelle Amel Nahdi et je suis actuellement étudiante en maîtrise en études urbaines à l'Institut national de recherche scientifique - Centre Urbanisation, Culture et Société. Mon étude porte sur l'expérience de recherche de logement des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine à Montréal, dans le contexte des doubles crises sanitaire et du logement.

Dans le cadre de mon étude, je suis à la recherche de nouveaux travailleurs qualifiés permanents (femmes et hommes ou autres genres) d'origine maghrébine qui ont immigré à Montréal entre le 1 janvier 2019 et 30 juillet 2023. Mon objectif est de comprendre et de documenter comment ces travailleurs parviennent à trouver un logement abordable dans ce contexte des doubles crises sanitaire et du logement.

Je suis consciente que les organismes communautaires jouent un rôle primordial en offrant des services de première ligne en matière de logement aux nouveaux arrivants, et qu'ils possèdent une connaissance approfondie de la communauté. C'est pourquoi je sollicite votre aide pour m'assister dans le recrutement de participants pour cette étude.

Je sollicite votre bienveillance d'avoir accepté de publier ma lettre d'invitation (en pièce jointe) sur les pages Facebook de votre organisme. Je suis reconnaissante pour votre collaboration et je vous remercie d'avance.

Je reste à votre disposition pour toute question ou information supplémentaire.

Signature de l'étudiante

Nahdi.Amel

Pronoms : Elle - She / Her

Étudiante en études urbaines

Centre Urbanisation Culture Société

385, rue Sherbrooke Est, Local 7102

Montréal (Québec), H2X 1E3

T :5149955560

Nahdi.Amel@inrs.c

Annexe 3 : Guide d'entretien 1

GUIDE D'ENTRETIEN 1

L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement : le cas des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine

Guide d'entretien (1) pour les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine *La crise du logement et la crise sanitaire*

1. Informations générales sur le participant

Âge:

Activité professionnelle actuelle:

Situation familiale (en couple, célibataire, avec enfants, etc.):

Pays d'origine : dernière résidence avant Montréal:

Arrivée seule ou accompagné(e):

Niveau de scolarité:

Statut d'immigration:

Connaissance de personnes à Montréal avant l'arrivée:

Raisons pour lesquelles Montréal a été choisie comme ville d'installation:

Historiques de location :

1er logement : [Nom du quartier ou de la zone]

2. Le thème 1 - Trouver un logement pendant la double crise.

• Les stratégies pour trouver un logement dans le contexte de double crise

1/ Comment avez-vous trouvé des informations sur les logements disponibles à Montréal pendant la situation actuelle de la crise sanitaire et du logement?

• Localisation

2/ Pouvez-vous indiquer dans quelle ville, quartier ou arrondissement se situait votre logement pendant la période de crise sanitaire et du logement ?

• capital social

3/ Avez-vous commencé votre recherche de logement avant de venir à Montréal et avez-vous consulté des amis ou des proches pour trouver un logement ? Si oui, comment cela s'est-il déroulé et comment avez-vous procédé ? Ces personnes consultées habitaient Montréal ?

4/ Avez-vous été accueilli par une de vos connaissances à votre arrivée à Montréal ? Où avez-vous logé à votre arrivée ?

5/ Avez-vous contacté des organismes d'aide à la recherche de logement qui sont spécifiquement destinés aux immigrants ou à la communauté ethnique ?

- **Resource matérielles**

6/ Avez-vous dû déboursier plus d'argent que prévu ou ajuster votre budget pour trouver un logement adéquat pendant la double crise sanitaire et du logement ?

7/ Avez-vous dû réduire vos dépenses dans d'autres domaines pour pouvoir vous permettre de trouver un logement pendant la double crise ?

- **Les critères de recherche de logement pendant la double crise**

8/ Quels critères ont été les plus importants pour vous lors de votre recherche de logement pendant la double crise sanitaire et immobilière à Montréal ?

Les équipements (balcon, jardin), la proximité avec le lieu de travail, le budget, la qualité de vie....

9/ Avez-vous dû faire des compromis sur certains critères en raison de la situation de crise ?

3. Le thème 2 - Difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement

- **Effets de la crise sanitaire et du logement sur la recherche de logement :**

10/ La crise du logement et sanitaire ont-elle rendu votre recherche de logement plus difficile ? Si oui, de quelle manière ?

- **Discrimination - Origine ethnique, statut d'immigration, source de revenu**

11/ Avez-vous été discriminé dans votre recherche de logement en raison de votre origine ethnique, de votre statut d'immigration ou de votre source de revenu ?

- **Garantie de logement**

12/ Avez-vous été confronté à une demande de garantie ou de cosignataire pour louer un logement pendant la double crise ?

- **Communication avec les propriétaires**

13/ Avez-vous déjà rencontré des difficultés à communiquer avec des propriétaires ou les agents immobiliers lors de la recherche d'un logement pendant la crise sanitaire et du logement ? Combien de propriétaires ou d'agences immobilières avez-vous contactés avant d'obtenir une visite ?

- **Visites de logements**

14/ Comment les restrictions de déplacement et les précautions sanitaires liées à la crise sanitaire ont-elles influencé vos visites de logements et avez-vous opté pour des visites virtuelles de logements en raison de ces restrictions ? Combien de logements avez-vous visités avant de trouver celui qui répondait à vos critères de recherche ?

4. Le thème 3- Caractéristiques de logement pendant la crise :

- **Caractéristiques de logement:** (mode d'occupation (location/achat), la taille du logement, le prix et la qualité du logement)

15/ Comment décririez-vous votre situation de logement pendant la crise sanitaire et du logement , en précisant le mode d'occupation (location/achat), la taille du logement, le nombre de personnes qui y vivent avec vous, le prix du logement ?

- **La qualité de logement pendant la double crise**

16/ Avez-vous eu des problèmes avec votre logement pendant la double crise, tels que des pannes de plomberie, de chauffage ou d'électricité ? Comment évalueriez-vous la qualité de votre logement pendant cette période difficile.

- **Le surpeuplement**

17/ Avez-vous rencontré des difficultés liées à l'isolement social pendant la crise sanitaire et du logement dans votre logement ?

18/ Avez-vous rencontré des difficultés liées au surpeuplement dans votre logement pendant la crise du logement et la crise sanitaire ?

(suffisamment d'espace dans votre logement pour travailler ou étudier à domicile pendant la double crise)

- **La sécurité**

19/ Si vous avez dû passer plus de temps à la maison pendant la double crise, avez-vous constaté des problèmes de sécurité dans votre logement?

- **Les améliorations**

20/ Quelles sont les améliorations que vous souhaitez voir apporter à votre première logement ?

5. Le thème 4- évaluation générale d'expérience de recherche de logement

- **Stabilité résidentielle future**

21/ Avez-vous des craintes quant à votre stabilité résidentielle future en raison de la crise du logement et sanitaire ou de l'instabilité économique actuelle ?

22/ Comment évaluez-vous votre expérience de recherche de logement pendant la double crise sanitaire et du logement, et que feriez-vous différemment si vous deviez recommencer la recherche de logement dans un contexte similaire ?

23 // Avez-vous des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour les nouveaux arrivants à Montréal, en particulier pour ceux qui sont confrontés la crise du logement ?

Annexe 4 : Guide d'entretien 2

GUIDE D'ENTRETIEN 2

L'expérience de recherche de logement des nouveaux arrivants à Montréal à l'épreuve de la double crise sanitaire et du logement : le cas des travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine

Guide d'entretien (2) pour les travailleurs qualifiés permanents d'origine maghrébine confrontés à la crise du logement

1. Informations générales sur le participant

Âge:

Activité professionnelle actuelle:

Situation familiale (en couple, célibataire, avec enfants, etc.):

Pays d'origine : dernière résidence avant Montréal:

Arrivée seule ou accompagné(e):

Niveau de scolarité:

Statut d'immigration:

Connaissance de personnes à Montréal avant l'arrivée:

Raisons pour lesquelles Montréal a été choisie comme ville d'installation:

Historiques de location :

1er logement : [Nom du quartier ou de la zone] . [Nombre de pièces]

2. Le thème 1 - Trouver un logement pendant la crise du logement

• Les stratégies pour trouver un logement dans le contexte de crise du logement

1/ Comment avez-vous trouvé des informations sur les logements disponibles à Montréal pendant la situation actuelle de crise du logement ?

• Localisation

2/ Pouvez-vous indiquer dans quelle ville, quartier ou arrondissement se situait votre logement pendant la période de crise du logement ?

• Capital social

3/Avant votre arrivée à Montréal, avez-vous consulté des amis ou des proches qui y résident pour vous aider dans votre recherche de logement ? Si oui, comment cela s'est déroulé ?

Avez-vous été accueilli par l'un de vos contacts à votre arrivée à Montréal ? Où avez-vous logé initialement ?

4/ Avez-vous contacté des organismes d'aide à la recherche de logement qui sont spécifiquement destinés aux immigrants ou à la communauté ethnique ?

- **Ressources matérielles**

5/ Avez-vous dû réduire vos dépenses dans d'autres domaines pour vous permettre de trouver un logement pendant la crise du logement ?

- **Les critères de recherche de logement pendant la crise du logement**

6/ Quels critères ont été les plus importants pour vous lors de votre recherche de logement pendant la double crise sanitaire et du logement à Montréal ? Avez-vous dû faire des compromis sur certains critères en raison de la situation de crise ?

Les équipements (balcon, jardin), la proximité avec le lieu de travail, le budget, la qualité de vie....

3. Le thème 2 - Difficultés rencontrées lors de la recherche d'un logement

- **Discrimination - Origine ethnique, statut d'immigration, source de revenu**

7/ Avez-vous été discriminé dans votre recherche de logement en raison de votre origine ethnique, de votre statut d'immigration ou de votre source de revenu ?

- **Garantie de logement**

8/ Avez-vous été confronté à une demande de garantie ou de cosignataire pour louer un logement pendant la crise du logement ?

- **Communication avec les propriétaires**

9/ Avez-vous déjà rencontré des difficultés à communiquer avec des propriétaires ou les agents immobiliers lors de la recherche d'un logement pendant la crise du logement ? Combien de propriétaires ou d'agences immobilières avez-vous contactés avant d'obtenir une visite ?

- **Visites de logements**

10/ Pendant la crise du logement, combien de logements avez-vous visités avant de trouver celui qui répondait à vos critères ?

4. Le thème 4- Caractéristiques de logement pendant la crise du logement :

- **Caractéristiques de logement** : (mode d'occupation (location/achat), la taille du logement, le prix et la qualité du logement)

11/ Comment décririez-vous votre situation de logement pendant la crise du logement, en précisant le mode d'occupation (location/achat), la taille du logement, le nombre de personnes qui y vivent avec vous, le prix du logement ?

- **La qualité de logement pendant la crise**

12/ Comment évalueriez-vous la qualité de votre logement pendant cette période de crise du logement ?

Avez-vous eu des problèmes avec votre logement, tels que des pannes de plomberie, de chauffage ou d'électricité ?

- **Le surpeuplement**

13 /Avez-vous rencontré des difficultés liées à l'isolement social pendant la crise du logement dans votre logement ?

14/ Avez-vous rencontré des difficultés liées au surpeuplement dans votre logement pendant la crise du logement?

(suffisamment d'espace dans votre logement pour travailler ou étudier à domicile pendant la double crise)

- **La sécurité**

15/ Pendant la crise du logement , avez-vous constaté des problèmes de sécurité dans votre logement?

5. Le thème 5- évaluation générale d'expérience de recherche de logement

- **Stabilité résidentielle**

16/ Avez-vous des craintes quant à votre stabilité résidentielle future en raison de la crise du logement ?

17/ Avez-vous des suggestions pour améliorer le processus de recherche de logement pour les nouveaux arrivants à Montréal, en particulier pour ceux qui sont confrontés la crise du logement ?

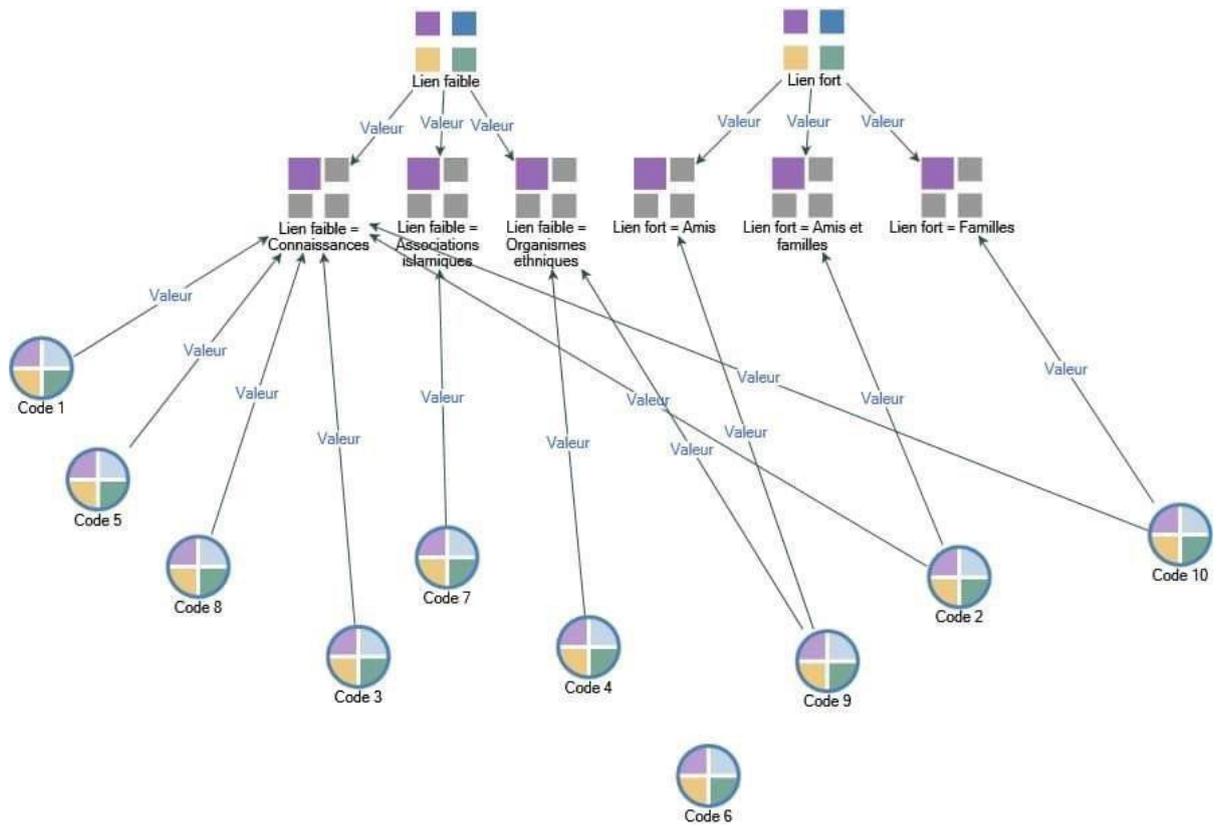
18 / Comment évaluez-vous votre expérience de recherche de logement pendant cette double crise sanitaire du logement et que feriez-vous différemment si vous deviez recommencer la recherche de logement dans un contexte similaire ?

Annexe 5 : Exemple de codage

une requête d'encodage matriciel : degager la force des liens

		A : Lien faible ▼	B : Lien fort ▼
1 : Code 1	▼	1	0
2 : Code 2	▼	1	1
3 : Code 3	▼	1	0
4 : Code 4	▼	1	0
5 : Code 5	▼	1	0
6 : Code 6	▼	0	0
7 : Code 7	▼	1	0
8 : Code 8	▼	1	0
9 : Code 9	▼	1	1
10 : Code 10	▼	1	1

Codage une requête d'encodage matriciel : degager la nature des liens



Annexe 6 : Grille de sélection du Programme régulier des travailleurs qualifiés

Grille de sélection du Programme régulier des travailleurs qualifiés Règlement du 2 août 2018

			POINTS MAX. 103 / 120	
FORMATION			(26 max.)	
Seuil éliminatoire : 2 points au critère Niveau de Scolarité	Niveau de scolarité	Secondaire général	2	
		Secondaire professionnel	6	
		Postsecondaire général 2 ans	4	
		Postsecondaire technique 1 an ou 2 ans	6	
		Postsecondaire technique 3 ans	8	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 1 an	4	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 2 ans	6	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 3 ans ou +	10	
		Universitaire 2 ^e cycle 1 an ou +	12	
	Universitaire 3 ^e cycle	14		
Domaine de formation	Points à la partie I (diplôme étranger) ou à la partie II (diplôme du Québec ou l'équivalent) de la liste	0, 2, 6, 9 ou 12		
EXPÉRIENCE			(8 max.)	
	Durée de l'expérience professionnelle du travailleur qualifié	Moins de 6 mois	0	
		6 mois à 11 mois	4	
		12 mois à 23 mois	4	
		24 mois à 35 mois	6	
		36 mois à 47 mois	6	
		48 mois ou +	8	
ÂGE			(16 max.)	
		18 ans à 35 ans	16	
		36 ans	14	
		37 ans	12	
		38 ans	10	
		39 ans	8	
		40 ans	6	
		41 ans	4	
		42 ans	2	
43 ans ou +	0			
CONNAISSANCES LINGUISTIQUES			(22 max.)	
	Français	Compréhension orale	0, 5, 6 ou 7	
		Production orale	0, 5, 6 ou 7	
		Compréhension écrite	0 ou 1	
	Anglais	Production écrite	0 ou 1	
		Compréhension orale	0, 1 ou 2	
		Production orale	0, 1 ou 2	
		Compréhension écrite	0 ou 1	
		Production écrite	0 ou 1	
SÉJOUR ET FAMILLE AU QUÉBEC			(8 max.)	
		Séjour à des fins d'études ayant mené à l'obtention d'un DEP ou d'une AEC de 900 h à moins de 1 800 h, combiné à une expérience de travail au Québec, à temps plein, de 6 mois ou + en lien avec le domaine de formation	5	
		Séjour à des fins d'études ayant mené à l'obtention d'un DEP ou d'une AEC de 1 800 h et plus, d'un DEC ou d'un diplôme universitaire de 1 ^{er} , de 2 ^e ou de 3 ^e cycle	5	
		Séjour à des fins de travail, avec un permis de travail d'au moins 1 an et une expérience de travail à temps plein de 6 mois ou +	5	
		Autres séjours de 3 mois ou +	2	
		Autres séjours de 2 semaines à moins de 3 mois	1	
Famille au Québec	Cjt, pr, mr, fr, sr, fils, fille, gp, gm	3		
CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉPOUX OU DU CONJOINT DE FAIT QUI ACCOMPAGNE			(17 max.)	
	Niveau de scolarité	Secondaire général	1	
		Secondaire professionnel	2	
		Postsecondaire général 2 ans	1	
		Postsecondaire technique 1 an ou 2 ans	2	
		Postsecondaire technique 3 ans	3	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 1 an	1	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 2 ans	2	
		Universitaire 1 ^{er} cycle 3 ans ou +	3	
		Universitaire 2 ^e cycle 1 an ou +	4	
		Universitaire 3 ^e cycle	4	
		Domaine de formation	Points à la partie I (diplôme étranger) ou à la partie II (diplôme du Québec ou l'équivalent) de la liste	0, 1, 2, 3 ou 4
		Âge	Moins de 18 ans	0
			18 ans à 35 ans	3
	36 ans		2	
	37 ans		2	
	38 ans		2	
	39 ans		2	
	40 ans		1	
	41 ans	1		
	42 ans	1		
43 ans ou +	0			
Connaissances linguistiques	Compréhension orale	0, 2 ou 3		
	Production orale	0, 2 ou 3		
			PROPOSÉ	

OFFRE D'EMPLOI VALIDÉE		(14 max.)
	<i>Offre d'emploi validée dans la CMM</i>	8
	<i>Offre d'emploi validée à l'extérieur de la CMM</i>	
	a) <i>Abitibi-Témiscamingue</i>	13
	b) <i>Bas-Saint-Laurent</i>	12
	c) <i>Capitale-Nationale</i>	14
	d) <i>Centre-du-Québec</i>	13
	e) <i>Chaudière-Appalaches</i>	14
	f) <i>Côte-Nord</i>	12
	g) <i>Estrie</i>	13
	h) <i>Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine</i>	10
	i) <i>Lanaudière</i>	13
	j) <i>Laurentides</i>	12
	k) <i>Mauricie</i>	12
	l) <i>Montérégie</i>	14
	m) <i>Nord-du-Québec</i>	12
	n) <i>Outaouais</i>	13
	o) <i>Saguenay-Lac-Saint-Jean</i>	12
SEUIL ÉLIMINATOIRE D'EMPLOYABILITÉ		43 ou 52
ENFANTS		(8 max.)
	12 ans ou —	Par enfant
		4
	13 ans à 21 ans	Par enfant
		2
CAPACITÉ D'AUTONOMIE FINANCIÈRE (ÉLIMINATOIRE) (SIGNATURE DE L'ENGAGEMENT)		1
SEUIL DE PASSAGE À L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE ET EN SÉLECTION	<i>Sans conjoint / avec conjoint</i>	50 / 59

Source : Règlement du 2 août 2018

Annexe 7 : Exemple d'invitation pour présenter une demande de résidence permanente pour le programme (PRTQ)


Ministère
de l'Immigration,
de la Francisation
et de l'Intégration
Québec

Le 7 décembre 2023

Numéro de la déclaration d'intérêt : G2

Objet : Invitation à présenter une demande de sélection permanente

Bonjour,

Le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration a le plaisir de vous inviter à présenter une demande de sélection permanente dans le cadre du Programme régulier des travailleurs qualifiés (PRTQ) afin de poursuivre vos démarches d'immigration au Québec. Cette invitation fait suite à votre déclaration d'intérêt que vous avez remplie dans Arrima. Elle vous est envoyée en tenant compte des renseignements que vous avez déclarés dans votre déclaration d'intérêt et de votre rang au classement en date du 4 décembre 2023.

Prenez note que **vous disposez de 60 jours à compter de la présente, au plus tard le 5 février 2024 pour présenter votre demande de sélection permanente**. Si vous ne présentez pas votre demande avant cette date, votre déclaration d'intérêt deviendra invalide et sera retirée de la banque de déclarations d'intérêt d'Arrima.

[Cliquez ici](#) pour remplir votre demande de sélection permanente.

Votre demande de sélection a été préremplie à partir des informations fournies dans votre déclaration d'intérêt. Il est de votre responsabilité de vous assurer de l'exactitude de vos informations et, le cas échéant, d'ajouter ou de modifier les renseignements.

Si vous et votre conjointe ou conjoint êtes invités, seul l'un de vous deux pourra présenter une demande de sélection permanente. Vous devez déterminer qui présentera cette demande en tant que personne requérante principale et qui sera la conjointe ou le conjoint-accompagnant. Toutefois, si vous souhaitez présenter individuellement une demande de sélection permanente, il vous sera possible de le faire à condition de ne pas y inclure votre conjointe ou conjoint.

Professions et métiers réglementés

Au Québec, certaines [professions sont réglementées](#).

Bibliographie

- Alaouf-Hall, D et JM Fontan. 2020. « Ne sous-estimons pas le capital social de Montréal-Nord. » *Blogue du PhiLab* 11.
- Alaoui, Myriam Hachimi. 2006. « «Carrière brisée», «carrière de l'immigrant» Le cas des Algériens installés à Montréal. » *Les cahiers du Gres* 6 (1): 111-122.
- Alkire, Sabina. 2008a. « Concepts and measures of agency. ». 2008b. « Concepts and measures of agency. » OPHI Working Paper 09. <https://ophi.org.uk/publication/WP-09>.
- Ancelovici, Marcos et Montserrat Emperador Badimon. 2024. « Anti-eviction mobilizations in Barcelona, Montreal, and New York City. » In *Handbook on Urban Social Movements*, 114-130. : Edward Elgar Publishing.
- Aoudia, Karima. 2009. « Réception par satellite et Internet des médias arabes transnationaux: intégration et transformations identitaires d'immigrants maghrébins à Montréal. », Université du Québec à Montréal.
- Apparicio, Philippe et Xavier Leloup. 2010. « Montréal, ville plurielle! Bilan des travaux et perspectives de recherche sur la concentration ethnique. » *Nos diverses cités* (7): 185-194.
- Apparicio, Philippe, Anne-Marie Séguin et Xavier Leloup. 2007. « Modélisation spatiale de la pauvreté à Montréal: apport méthodologique de la régression géographiquement pondérée. » *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien* 51 (4): 412-427.
- Arcand, Sébastien, Denise Helly et Annick Lenoir-Achdjian. 2009. Insertion professionnelle d'immigrants et réseaux sociaux : le cas de Maghrébins à Montréal et Sherbrooke. sous la dir. de Denise HELLY.
http://classiques.ugac.ca/contemporains/helly_denise/insertion_prof_immigrants/insertion_prof_immigrants.pdf.
- Arcand, Sébastien, Annick Lenoir et Denise Helly. 2009. « Insertion professionnelle d'immigrants récents et réseaux sociaux: le cas de Maghrébins à Montréal et Sherbrooke. » *Canadian Journal of Sociology* 34 (2): 373-402.
- ASPQ. 2022. « Impact de la pandémie de COVID-19 sur la santé et la qualité de vie des personnes immigrantes au Québec constats et recommandations ».
https://www.reseaeuussitemontreal.ca/wp-content/uploads/2022/03/2022_Immigrants-et-COVID.pdf.
- Azdouz, Rachida. 2014a. « Les Québécois d'origine maghrébine: Entre bricolage, affirmation et reconstruction identitaire. » *Histoires d'immigration au Québec* : 233-238.
- . 2014b. « Vivre ensemble : question ethnique ou question d'éthique ».
https://cif.gc.ca/wp-content/uploads/upload/ve_bulletins/3332_a_Art_VE-No72_Azdouz_VE-Ethnique-Ethique.pdf.
- Bandura, Albert. 2001. « Social cognitive theory: An agentic perspective. » *Annual review of psychology* 52 (1): 1-26.

- Beauregard, Jean-Philippe, Gabriel Arteau et Renaud Drolet-Brassard. 2019. « Testing à l'embauche des Québécoises et Québécois d'origine maghrébine à Québec. » *Recherches sociographiques* 60 (1): 35-61.
- Béji, Kamel et Anaïs Pellerin. 2010. « Intégration socioprofessionnelle des immigrants récents au Québec: le rôle de l'information et des réseaux sociaux. » *Relations industrielles* 65 (4): 562-583.
- Bélanger, Danièle et Charles Fleury. 2020. « Réformes de l'immigration au Québec en 2019 et 2020: La logique politique à l'épreuve de l'analyse statistique. » https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/cars.12293?casa_token=BodUULa3kuQAAAAA%3A_cbZoiozo35gvA0oDro3OSuo7QFNtZkfzwAtati_plyRwaWTRi4cquRRjM9c0ujj5sQomzfB51RVKsufhA.
- Belhassen-Maalaoui, Amel. 2008. « Au Canada entre rêve et tourmente: insertion professionnelle des immigrants. » *Au Canada entre rêve et tourmente* : 1-244. <https://www.torrossa.com/en/resources/an/5087248>.
- Ben Soltane, Sonia. 2015a. « Femmes maghrébines immigrantes au Québec, une «double absence. » Research Gate. https://www.researchgate.net/publication/312027689_Femmes_maghrebines_immigrantes_au_Quebec_une_double_absence.
- Ben Soltane, Sonia, Luisa Veronis et Jill Hanley. 2018. « Le droit à la ville: les personnes immigrantes dans l'espace urbain. » *Cahiers de géographie du Québec* 62 (177): 369-375.
- Bennani, Selma Tannouche. 2020. « Les Québécois-es d'origine maghrébine de Montréal face à leur retraite: maktoub et planification. » *Retraite et société* 84 (2): 121-142.
- Benyoucef, Brahim. 2018. *Ponts de culture*. : Librinova.
- Bergeron-Gaudin, Jean-Vincent. 2019. « Montréal: l'accès au logement se restreint pour les locataires. » *Le devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/557223/montreal-l-acces-au-logement-se-restreint-pour-les-locataires>.
- Bergeron-Gaudin, Jean-Vincent, Stéphane Paquin et Jean-Patrick Brady. 2017. « Les luttes relatives au logement au Québec: un portrait historique. » *Groupes d'intérêts et mouvements sociaux Québec, Presses de l'Université Laval* : 219-240.
- Blanchard, Martin. 2023. « Locataires, on se mobilise! » *À bâbord!* (94): 53-54.
- Bonnefoy, Xavier R, Matthias Braubach, Brigitte Moissonnier, Kubanychbek Monolbaev et Nathalie Röbbel. 2003. « Housing and health in Europe: preliminary results of a pan-European study. » *American journal of public health* 93 (9): 1559-1563.
- Boudarbat, Brahim et Claude Montmarquette. 2020. *Y at-il discrimination à l'embauche des jeunes Maghrébins au Québec? Résultats d'une expérience contrôlée à Montréal*: CIRANO.
- Boudina, Ahlam. 2020. « Portrait sur la communauté maghrébine installée au Québec: Intégration, savoir surmonter les difficultés. » *La Fondation Club Avenir*. <https://clubavenir.com/2020/12/24/portrait-sur-la-communaute-maghrebine-installee-au-quebec/>.

- Brabant, Annick. 2017. « L'immigration maghrébine à Montréal. » *L'encyclopédie est le site du MEM - Centre des mémoires montréalaises*.
<https://ville.montreal.qc.ca/memoiresdesmontrealais/immigration-maghrebine-montreal>.
- Brahimi, Hamida. 2011. « L'intégration économique des immigrants maghrébins du Québec: le cas des Algériens, Marocains et Tunisiens. ».
- Broudehous, Anne-Marie. 2020. « La ville post-pandémie : vers une reconquête des espaces publics ».
<https://theconversation.com/la-ville-post-pandemie-vers-une-reconquete-des-espaces-publics-148232>.
- Carde, Estelle. 2020. « Inégalités sociales de santé et rapports de pouvoir: Covid-19 au Québec. » *Santé publique* 32 (5): 461-471.
- Carmichael, Jonathan. 2020. « Vers la fin des logements à bas prix? » *À bâbord!* (85): 50-52.
- Carter, Tom et Chesya Plevychock. 2004. *Housing is good social policy*. : Citeseer.
- Céline Bellot 2020. « COVID-19 et itinérance : enjeux et prospective. » policyoptions.
<https://policyoptions.irpp.org/fr/magazines/october-2020/covid-19-et-itinerance-enjeux-et-prospective/>.
- CIBL. 2024. *À la Croisée des Toits*. Chronique : Julia Posca et Guillaume Hébert.
<https://open.spotify.com/episode/OTJboRSNijHm8eabv8RT0Z>.
- Claveau, Jeannine. 2020. *L'Enquête canadienne sur le logement, 2018: les besoins impérieux en matière de logement des ménages locataires vivant dans un logement social et abordable*. : Statistics Canada= Statistique Canada.
- Cleveland, Janet, Jill Hanley, Annie Jaimés et Tamar Wolofsky. 2020. « Impacts de la crise de la covid-19 sur les «communautés culturelles» montréalaises: enquête sur les facteurs socioculturels et structurels affectant les groupes vulnérables. Rapport de recherche. ».
- Cleveland, Janet, Jill Hanley, M Salamanca Cardona, Marianne Turcotte-Plamondon, Tamar Wolofsky, Xavier Leloup, Lisa Merry et Damaris Rose. 2021. *Le parcours d'installation des demandeurs d'asile au Québec*. : Institut universitaire SHERPA.
- Cliche, Héon Catherine et Martin Blanchard. 2023. « Les données probantes plaident pour un meilleur contrôle et un registre des loyers. ».
<https://www.lapresse.ca/debats/opinions/2023-07-12/crise-du-logement/les-donnees-probantes-plaident-pour-un-meilleur-controle-et-un-registre-des-loyers.php#:~:text=L%E2%80%99absence%20d%E2%80%99un%20contr%C3%B4le%20efficace%20du%20prix%20du%20logement,de%20moins%20en%20moins%20transparente%20et%20%C3%A9quitable.%201>.
- CMM. 2019. « Pénurie de logements locatifs et ralentissement de la construction de logements sociaux et abordables. » *Perspective Grand Montréal* (39).
- . 2022. « Portrait d'Habitation dans la Grande Région de Montréal. ».
https://observatoire.cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/CMM_10e_Cahier_metropolitain_web.pdf.

- . 2023. « les grands indicateurs du logement locatif dans le grand montréal, édition 2023. ». https://observatoire.cmm.gc.ca/wp-content/uploads/2023/06/Portrait_logement_locatif_5secteursCMM_Juin2023_F.pdf.
- Codo, Pamphile S. 2006. *Évolution Sociodémographique et Demande de Logements en Milieu Urbain: Le Cas de la Région Métropolitaine de Montréal, 2001-2021*. : Institut National de la Recherche Scientifique (Canada).
- Cohen, Yolande. 2010. « Juifs au Maroc, Séfarades au Canada. Migrations et processus de construction identitaire. ». <https://www.cairn.info/revue-archives-juives1-2010-2-page-132.htm>.
- Desplanques, Caroline. 2022. « Les nouveaux arrivants pires victimes de la crise du logement. ». <https://www.journaldemontreal.com/2022/01/25/les-nouveaux-arrivants-pires-victimes-de-la-crise-du-logement>.
- Desrochers, Pierre. 2002a. *Comment résoudre la crise du logement au Québec?* : Institut économique de Montréal.
- . 2002b. « Le logement social Une solution durable à la crise du logement? ».
- Deville-Stoetzel, Nadia, Catherine Montgomery et Lilyane Rachédi. 2012. « Quand la routine prend le dessus sur l'urgence: le rôle des réseaux dans le processus d'établissement de familles maghrébines au Québec. » *Alterstice* 2 (2): 79-89.
- Ducas, Isabelle. 2022. « Autopsie de la crise du logement. » *La Presse* <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2022-05-11/autopsie-de-la-crise-du-logement.php>.
- Dussault, Cédric. 2023. « Au cœur d'une crise excentrée. » *erudit*. <https://www.erudit.org/fr/revues/babord/2023-n94-babord07713/100983ac/resume/>.
- Dutil, Dany. 2010. « La situation résidentielle des nouveaux immigrants au Québec: une synthèse. » *Nos diverses cités* (7): 195-198. https://www.researchgate.net/profile/Fasal-Kanoute/publication/322131338_Kanoute_F_et_Lafortune_G_2010_Les_familles_immigrantes_mobilisation_autour_du_projet_scolaire_des_enfants_Diverses_Cites_7_143-150/links/5a4676c4aca272d2945ec361/Kanoute-F-et-Lafortune-G-2010-Les-familles-immigrantes-mobilisation-autour-du-projet-scolaire-des-enfants-Diverses-Cites-7-143-150.pdf#page=197.
- Engeland, John et Roger Lewis. 2005. *Évolution des conditions de logement dans les régions métropolitaines de recensement au Canada, 1991-2001*. : Statistique Canada; Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- Ferhi, Salah. 2013. « Immigration maghrébine au Québec: quelle intégration? » *Migrations société* 146 (2): 29-48.
- Flynn, Alexandra, Joe Hermer, Caroline Leblanc, Sue-Ann MacDonald, Kaitlin Schwan et Estair Van Wagner. 2023. « Rapport de synthèse sur les campements au Canada : une approche axée sur le droit au logement. ». https://publications.gc.ca/collections/collection_2023/ccdp-chrc/HR34-8-2022-1-fra.pdf.
- Fontecilla, Andrés. 2020. « Projet de loi sur le registre des loyers - « Les locataires méritent d'être mieux protégés » » *Aile parlementaire de Québec solidaire*.

<https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/projet-de-loi-sur-le-registre-des-loyers-les-locataires-meritent-detre-mieux-protoges-andres-fontecilla>.

FRAPRU. 2022. « Bilan du 1er juillet du FRAPRU – Crise du logement: une situation intolérable. ». <https://www.frapru.qc.ca/bilan1erjuillet2020/>.

———. 2023. « Les crises du logement briment les droits humains et doivent être une priorité des gouvernements en 2023. ». <https://www.frapru.qc.ca/crises-du-logement-priorite-2023/>.

FRAPRU et RNDL. 2021. « Grand forum virtuel sur les crises du logement. ». <https://www.frapru.qc.ca/event/grand-forum-sur-les-crises-du-logement/>.

Frozzini, Jorge. 2023. « Processus migratoire. » *Anthropen*. https://www.academia.edu/100773164/Processus_migratoire.

Gajardo, Carolin. 2010. « En route vers chez soi : travailler avec des immigrants et des réfugiés sans-abri. ». sur <https://acs-aec.ca/wp-content/uploads/2019/05/CITC-2010-Automne-L.pdf>.

Gaudreau, Louis. 2017. « Quand le domicile devient un actif financier. Économie politique de la financiarisation du marché de l'habitation au Canada. » *Revue française de socio-économie* (1): 143-163.

———. 2021. « Les jeunes Montréalais.es et le logement locatif Une situation précaire. ». https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/cons_jeunesse_fr/media/documents/avis_logement_final.pdf.

Gaudreau, Louis et Hélène Bélanger. 2013. « La gentrification, un mal pour un bien? » *Relations* (769): 36-37.

Gaudreau, Louis, G Hébert et J Posca. 2020. « Analyse du marché de l'immobilier et de la rentabilité du logement locatif (p. 20)[IRIS]. ».

Gaudreau, Louis, Marc-André Houle et Gabriel Fauveaud. 2021. « L'action des promoteurs immobiliers dans le processus de gentrification du Sud-Ouest de Montréal. » *Recherches sociographiques* 62 (1): 121-147.

Gaudreau, Louis et Manuel Johnson. 2019. *Spéculation immobilière et accès au logement: Trois propositions pour Montréal.* : Institut de recherche et d'informations socio-économiques.

Gaudreau, Louis et C. Topalov. 2020. *Le promoteur, la banque et le rentier: Fondements et évolution du logement capitaliste.* : Lux Éditeur. <https://books.google.ca/books?id=WAXDEAAQBAJ>.

Gauthier, Carol-Anne. 2016. « Le rôle des réseaux sociaux et de la discrimination dans l'intégration socioprofessionnelle: le point de vue des immigrantes hautement scolarisées d'origine maghrébine établies à Québec. », Université Laval.

Germain, Annick. 2009. « Montréal sous la loupe. Indices d'une précarisation de la situation du logement des immigrants? » *wiley online library* : 340-344. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1541-0064.2009.00267.1.x>.

- Germain, Annick et Martha Radice. 2006. « Cosmopolitanism by default: public sociability in Montréal. » *Cosmopolitan urbanism*, 124-141. : Routledge.
- Giddens, Anthony. 1979. *Central problems in social theory: Action, structure, and contradiction in social analysis*. : Univ of California Press.
- Gonthier, Frédéric. 2004. « Weber et la notion de « compréhension ». ». <https://www.cairn.info/revue-cahiers-internationaux-de-sociologie-2004-1-page-35.htm>.
- Gotman, Anne. 2001. « Le sens de l'hospitalité : Essai sur les fondements sociaux de l'accueil de l'autre. ». <https://shs.cairn.info/le-sens-de-l-hospitalite--9782130514961?lang=fr>.
- Goyer, Renaud. 2018. « «Déménager ou rester là»: rapports sociaux inégalitaires dans l'expérience des locataires. ».
- . 2020. « Le logement et les inégalités sociales: xénophobie et violence symbolique dans l'expérience du logement de locataires montréalais. » *Nouvelles pratiques sociales* 31 (2): 145-162.
- . 2021. « Les transformations résidentielles et urbaines d'une ville moyenne: Trois-Rivières et le spectre de la gentrification. » *Recherches sociographiques* 62 (1): 95-120.
- . 2023. « Portrait des reprises de logement au Tribunal administratif du logement en 2021: De la demande à la décision. ». https://www.observatoiredesprofilages.ca/wp-content/uploads/2023/10/Rapport-TAL_Mise-en-page_VF.pdf.
- Granovetter, Mark S. 1973. « The Strength of Weak Ties. » *research gate*. https://www.researchgate.net/publication/248390464_The_Strength_of_Weak_Ties.
- . 1990. « The old and the new economic sociology: A history and an agenda. » : 212-364. https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=XcXADwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA89&dq=granovetter+1990&ots=ZOVMOQYxNN&sig=IR1IqKlbOwTmRzLh6o6Elx0y6DA&redir_esc=y#v=onepage&q=granovetter%201990&f=false.
- . 1995. « Economic Action and Social Structure: The Problem of Embeddedness. » *research gate*. https://www.researchgate.net/publication/51992872_Economic_Action_and_Social_Structure_The_Problem_of_Embeddedness.
- Gravel, Marie-Andrée 2020. « Itinérance cachée : définitions et mesures. Au Québec et à l'international, Québec, Institut de la statistique du Québec. » *Institut de la statistique du Québec*. <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/itinérance-cachee-definitions-et-mesures-au-quebec-et-a-linternational.pdf>.
- Grawitz, Madeleine. 2004. « Social sciences methods. » *Athens: Odysseas[Google Scholar]*.
- Guay, Emanuel et Alessandro Giuseppe Drago. 2023. « Liens sociaux, initiatives collectives et processus conflictuels: le cas des mobilisations contre la gentrification à Parc-Extension, Montréal. » *Recherches sociographiques* 64 (1): 119-141.

- Guilbault-Houde, Antoine, Gilles Sénécal et Nathalie Vachon. 2015. « Quatre études sur le logement dans le quartier Villeray. » *Rapport présenté à la Corporation de Développement Communautaire Solidarités Villeray et à l'Association des Locataires de Villeray.*
- Guilhaumou, Jacques. 2012. « Autour du concept d'agentivité. » *Rives méditerranéennes* (41): 25-34.
- Gyan, Charles, Batholomew Chireh, Noelle Chuks-Eboka et Ata Senior Yeboah. 2023. « Reconsidering the conceptualization of resilience: the experiences of refugee and immigrant youth in Montreal. » *Applied research in quality of life* : 1-25.
- Haan, Michael. 2005. *Diminution de l'avantage des immigrants en matière de propriété: analyse de cycle de vie de la baisse de fortunes et de l'évolution de l'accès à la propriété chez les immigrants de Montréal, Toronto et Vancouver, 1981 à 2001*: Statistics Canada, Direction des études analytiques.
- . 2010. « Le surpeuplement résidentiel chez les immigrants au Canada. » *Canadian Issues* : 17.
- . 2013. *Les expériences des nouveaux Canadiens sur le plan du logement: d'après l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC)*. : Citoyenneté et immigration Canada.
- Hanley, Jill, M Hynie, C Grey, J Cleveland, M Salamanca Cardona, M Turcotte-Plamondon, T Wolofsky, G Chammas, P Cloos et F Dejean. 2021. « Le parcours d'installation des demandeurs d'asile au Québec. ».
- Hayward, Bronwyn. 2012. *Children, citizenship and environment: Nurturing a democratic imagination in a changing world*. : Routledge.
- Hébert, Guillaume, Philippe Hurteau, Simon Tremblay-Pepin et Martin Petit. 2006. « La pénurie de logement. ». <https://iris-recherche.qc.ca/wp-content/uploads/2021/03/Logement-2006.pdf>.
- Hilado, Aimee et Marta Lundy. 2017. *Models for practice with immigrants and refugees: Collaboration, cultural awareness, and integrative theory*. : Sage Publications.
- Hurtubise, Roch. 2018. « Le logement d'abord au Canada: diversité des appropriations et redéfinition des politiques publiques. » *Vie sociale* 23 (3): 75-84.
- ICC. 2011. « Fiche synthèse sur l'immigration et la diversité culturelle au Québec. Direction de la recherche et de l'analyse prospective. ».
- INSPQ. 2022. « Ligne du temps Covid 19. ». <https://www.inspq.qc.ca/covid-19/donnees/ligne-du-temps>.
- Institut Économique de Montréal. 2003. « Quelques mythes sur les causes de la crise du logement. ». https://www.iedm.org/sites/default/files/pub_files/logement03.pdf.
- IRIPI. 2020. « Baromètre Écho 2020 de la Ville de Montréal sur l'inclusion des personnes immigrantes. ». <https://www.donneesquebec.ca/recherche/dataset/vmtl-sondage-inclusion-personnes-immigrantes>.
- Kelogue, Hérasmé et Sylvie Paré. 2006. « Théorie du capital social et régionalisation de l'immigration au Québec: quel avenir pour les pôles régionaux? » *Inégalités, démocratie*

et développement Des enjeux pour la gouvernance des territoires locaux et régionaux : 67_80.

- Kerrigan, Danielle et David Wachsmuth. 2020. « Airbnb, le partage du logement et le droit au logement à Montréal 1. » *Nouvelles pratiques sociales* 31 (2): 382-404.
- Khadir, Amir, Marlène Lessard et Gabrielle Renaud. 2019. « Interdire Airbnb? » *Relations* (803): 12-13.
- Laaroussi, Michèle Vatz. 2008. « Du Maghreb au Québec: accommodements et stratégies. » *Travail, genre et sociétés* (2): 47-65.
- Laflamme, Véronique. 2020. « Une crise du logement exacerbée. » *Relations* (811): 6-7.
- Laisney, Sarah. 2023. « Projet de loi 31-Loi modifiant diverses dispositions législatives en. ».
- Lanctôt, Aurélie. 2021. « Pour que le logement soit un droit: entretien avec Louis Gaudreau et Véronique Laflamme. ». <https://www.erudit.org/en/journals/liberte/1900-v1-n1-liberte06373/96802ac/abstract/>.
- Lapointe, Dominic et Hélène Bélanger. 2020. « CENTRAL NEIGHBORHOODS REVITALIZATION. » *Critical Practices in Architecture: The Unexamined* : 69.
- Le Monde. 2022. « Le « rêve canadien », un mirage pour beaucoup d'étudiants d'Afrique francophone. ». https://www.lemonde.fr/afrique/article/2022/11/08/le-reve-canadien-un-mirage-pour-beaucoup-d-etudiants-d-afrique-francophone_6148919_3212.html.
- Léa-Roback. 2023. « Quels sont les effets sur la santé et le développement des enfants québécois de l'abordabilité (ou non) des logements ? » *Centre de recherche sur les inégalités sociales de santé de Montréal*. <https://centrearoback.org/fr/activites/publications/>.
- Ledoyen, Alberte. 1998. *Le racisme, des définitions aux solutions: un même paradoxe: recension des écrits*. : Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse Québec.
- . 2004. « et l'accès des minorités au logement. » *Racisme et discrimination Permanence et résurgence d'un phénomène inavouable* : 87.
- Leloup, Xavier. 2007. « Conditions de logement des ménages immigrants et dynamiques métropolitaines à Montréal: une analyse multiniveau exploratoire. » *Cahiers québécois de démographie* 36 (1): 5-48.
- . 2021. « L'identification des micro-zones d'insécurité résidentielle: le cas du marché locatif à Montréal. » *Espace populations sociétés Space populations societies* (2020/3-2021/1).
- Leloup, Xavier et Virginie Ferreira. 2005. « Conditions de logement des ménages immigrants au Québec: une réalité contrastée. » *Rapport de recherche*
- Leloup, Xavier, Annick Germain et Martha Radice. 2016. « « Ici, c'est polyethnique »: les cadrages de la diversité ethnique dans quatre quartiers de classes moyennes à Montréal. » *Lien social et Politiques* (77): 200-219.
- Leloup, Xavier et Nong Zhu. 2006. « Différence dans la qualité de logement: Immigrants et non-immigrants à Montréal Toronto et Vancouver. » *Journal of International Migration and Integration/Revue de l'intégration et de la migration internationale* 7: 133-166.

- Lemieux, Raymond. 2016. *À quoi servent les réseaux sociaux*. : Presses de l'Université Laval.
[https://www.À quoi servent les réseaux sociaux par Raymond Lemieux | 9782892243000, 9782763712277](https://www.À%20quoi%20servent%20les%20réseaux%20sociaux%20par%20Raymond%20Lemieux%20|%209782892243000,%209782763712277)
- Lenoir-Achdjian, Annick, Isabelle Drainville, Denise Helly, Sébastien Arcand, Michèle Vatz Laaroussi et Amel Mahfoudh. 2007. « The professional insertion of immigrants born in the Maghreb: challenges and impediments for intervention. » *Journal of International Migration and Integration/Revue de l'intégration et de la migration internationale* 8: 391-409.
- Logis-Quebec. 2019. « La présente loi portait auparavant le titre suivant: «Loi sur la Régie du logement». Ce titre a été modifié par l'article 74 du chapitre 28 des lois de 2019. ». <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/T-15.01>.
- Loncle, Patricia et Emmanuelle Maunaye. 2021. « Les pratiques de colocation des jeunes de classe moyenne: des stratégies résidentielles d'affirmation de soi dans un contexte d'incertitude? » *Lien social et Politiques* (87): 84-103.
- Lord, Sébastien, Perla Serfaty-Garzon, Souad Larbi-Messaoud et Athanasios Boutas. 2019. « Explorer et reconstruire un chez-soi à l'étranger. Une exploration des parcours d'installation résidentielle d'immigrants internationaux à Montréal. » *Espace populations sociétés Space populations societies* (2019/2).
- Lubeck, Andrea. 2020. « Exiger un dépôt de garantie demeure illégal. ». <https://www.protegez-vous.ca/nouvelles/affaires-et-societe/exiger-un-depot-de-garantie-demeure-illegal#:~:text=La%20R%C3%A9gie%20du%20logement%20rappelle%20pour%20sa%20part,dans%20l'E2%80%99article%201904%20du%20Code%20civil%20du%20Qu%C3%A9bec>.
- Manai, Bochra. 2015. « La «mise en scène» de l'ethnicité maghrébine à Montréal. », Institut National de la Recherche Scientifique (Canada).
- . 2018. *Les Maghrébins de Montréal*. : Les Presses de l'Université de Montréal.
- . 2019. « Chercheure à l'intersection de ses appartenances ethniques et de genre Ethnographie dans un quartier de la « maghrébinité » montréalaise Bochra Manai. ». <https://journals.openedition.org/e-migrinter/1737>.
- Mareschal, Julie. 2004. « Orienter et réinventer ses pratiques citoyennes: la cas des immigrants et réfugiés kabyles à Montréal. » *Les Cahiers du Gres* 4 (1): 89-104.
- Martiniello, Marco et Andrea Rea. 2011. « Des flux migratoires aux carrières migratoires. Éléments pour une nouvelle perspective théorique des mobilités contemporaines. » *SociologieS*.
<https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/101478/1/Des%20flux%20migratoires%20aux%200carri%C3%A8res%20migratoires.pdf>.
- Mazot, Antoine. 2021. « Les habitant.e.s de Montréal-Nord et la COVID-19 : Impacts et rapport aux institutions ANALYSE DES DONNÉES DU SONDAGE IMMEUBLE À IMMEUBLE. ». https://www.hoodstock.ca/wp-content/uploads/2022/01/Rapport-Immeuble-a%CC%80-Immeuble_final-ISBN_2022.pdf.

- Mendez, Pablo, Daniel Hiebert 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. » *Canadian Journal of Urban Research* 15 (2): 96-122.
- Mercier, Béatrice. 2023. « Les effets de la crise du logement sur les pratiques d'action collective Entrevue avec Geneviève Vaillancourt, organisatrice communautaire au Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve (Comité BAILS HM). ». <https://www.erudit.org/fr/revues/nps/2022-v33-n1-nps07652/1095933ar/resume/>.
- Meloche, Jean-Philippe. 2022. « Des logements hors de prix? » *Revue Possibles* 46 (1): 11-21.
- Mongeau , Jaël, Anne-Marie Séguin et Nathalie Vachon. 1993. « Les profils résidentiels des ménages immigrés et non immigrés dans la région montréalaise selon le recensement de 1986. » *Rapport soumis au MCCI* 156.
- Morin, Émilie, Geneviève Therriault et Barbara Bader. 2019. « Le développement du pouvoir agir, l'agentivité et le sentiment d'efficacité personnelle des jeunes face aux problématiques sociales et environnementales: apports conceptuels pour un agir ensemble. » *Éducation et socialisation Les Cahiers du CERFEE* (51).
- Mucchielli, Alex. 2009. *Dictionnaire des méthodes qualitatives en sciences humaines.* : Armand Colin.
- Murdie, Robert 2002. « The housing careers of Polish and Somali newcomers in Toronto's rental market. » *Housing Studies* 17 (3): 423-443.
- Murdie, Robert et Inc Consulting Lapointe. 1996. « Les immigrants et le marché de l'habitation canadien: modalités de vie des occupants, caractéristiques et préférences en matière de logement. » Société canadienne d'hypothèques et de logement, Division des politiques et de la recherche sociale et économique.
- Murdie, Robert, Valerie Preston et Sutama Ghosh. 2006. *Immigrants and housing: A review of Canadian literature from 1990 to 2005.* : Canada Mortgage and Housing Corporation.
- OCI. 2017. « La Définition canadienne de l'itinérance. ». <https://homelesshub.ca/sites/default/files/COHhomelessdefinitionFR.pdf>.
- OMS. 2020. « L'épidémie de coronavirus est désormais une pandémie, estime l'OMS. ». <https://news.un.org/fr/story/2020/03/1063761>.
- OSBL. 2021. « La pandémie a accentué le problème de l'accès au logement. ». <https://rqoh.com/la-pandemie-a-accentue-le-probleme-de-lacces-au-logement/>.
- Özüekren, A Sule et Ronald Van Kempen. 2002. « Housing careers of minority ethnic groups: Experiences, explanations and prospects. » *Housing studies* 17 (3): 365-379.
- Paillé, Pierre et Alex Mucchielli. 2021. *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales-5e éd.* : Armand Colin.
- Paquet, Jérémy. 2019. « Que faire contre la crise du logement? ». <https://iris-recherche.qc.ca/blogue/logement/que-faire-contre-la-crise-du-logement/>.

- Paré, Sylvie. 2010. « Finding Housing in Montreal: A Study of Haïtiens in Rivière-des-Prairies. » *Canadian Issues* : 77_82.
- Paré, Sylvie et Sandrine Mounier. 2021. « L'accessibilité différenciée à l'espace public: une analyse comparative de deux places publiques dans Hochelaga-Maisonneuve à Montréal. » *Recherches sociographiques* 62 (3): 597-617.
- Perreault, Karine. 2023. « Impacts des conditions de logement sur la santé psychologique et le bien-être d'adultes inuits au Nunavut et au Nunavik: une intervention de relogement issue d'investissements publics dans la construction et la rénovation de logements sociaux. ».
- Philippe, Renault. 2015. « Montréal en six quartiers, du Maghreb à l'Italie. ». https://www.lexpress.fr/economie/emploi/montreal-en-six-quartiers-du-maghreb-a-l-italie_1698445.html.
- Piché, Victor. 2013. *Les théories de la migration*. : Collection : Manuels et Textes fondamentaux. <https://www.ined.fr/fr/publications/editions/manuels/les-theories-de-la-migration/>.
- Portes, Alejandro. 1995. « Economic sociology and the sociology of immigration: A conceptual overview. » *The economic sociology of immigration* : 1-41.
- Posca, Julia et Geneviève Vande Wiele Nobert. 2023. « Logement et immigration : attention aux raccourci. ». <https://iris-recherche.qc.ca/blogue/logement/crise-logement-immigration/>.
- Pottie-Sherman, Yolande, Julia Christensen, Maryam Foroutan et Siyi Zhou. 2023. « Navigating the housing crisis: A comparison of international students and other newcomers in a mid-sized Canadian city. » *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*. <https://research.library.mun.ca/16061/>.
- Poupart, Jean. 1997. *La recherche qualitative: enjeux épistémologiques et méthodologiques*. : G. Morin.
- Preston, Valerie, John Shields et Marshia Akbar. 2021. « Migration and resilience in urban canada: Why social resilience, Why now? » *Journal of International Migration and Integration* : 1-21.
- Putnam, Robert D. 1995. « Tuning in, tuning out: The strange disappearance of social capital in America. » *PS: Political science & politics* 28 (4): 664-683.
- . 2000a. « Bowling alone: America's declining social capital. » In *Culture and politics: A reader*, 223-234. : Springer.
- . 2000b. *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. : Simon and schuster.
- Radio-Canada. 2020a. « Coronavirus : un premier cas est officiellement confirmé au Québec. ». <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1641897/coronavirus-cas-quebec-montreal>.
- . 2020b. « COVID-19 et crise du logement : tempête en vue pour le 1er juillet. ». <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1715121/covid-19-crise-logement-1er-juillet-demenagement>.

- . 2020c. « COVID-19: Le premier vaccin de la province donné à Québec. ». <https://www.iheartradio.ca/energie/energie-quebec/nouvelles/covid-19-le-premier-vaccin-de-la-province-donne-a-quebec-1.14165882>.
- . 2021. « Flambée de l'immobilier : bonne chance, le jeune! ». <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1781473/flambee-prix-immobilier-inegalites-canada>.
- . 2023a. « Blâmer l'immigration pour la crise du logement dissimule le vrai problème, dit un expert. ». <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1989159/infrastructure-logement-crise-immigration-probleme-blame-responsabilite>.
- . 2023b. « Les demandes d'aide au logement explosent à l'aube du 1er juillet. ». <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1991393/demandes-aide-logement-juillet-2023>.
- Ray, Brian. 1999. « Plural geographies in Canadian cities: interpreting immigrant residential spaces in Toronto and Montreal. » *Canadian Journal of Regional Science* 22 (1/2): 65-86.
- Ray, Brian, Michael Bulthuis et Caroline Andrew. 2010. « Le contexte local et institutionnel de l'accès des familles immigrantes au logement abordable: étude exploratoire Ottawa/Montréal. » *L'habitat comme vecteur d'intégration dans la ville: quoi de neuf* : 29-31.
- RCLALQ. 2012. « Le contrôle des loyers : Petit guide pour bien comprendre. ». <https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/09/Guide-contrôle-loyer-RCLALQ-2012.pdf>.
- . 2020. « Un contrôle s'impose. ». https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/11/tract_loyers-explosent.pdf.
- . 2021a. « Enquête sur le prix des logements à louer: Les loyers explosent, un contrôle s'impose. ». <https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2021/06/Les-loyers-explosent.pdf>.
- . 2021b. « Le phénomène des évictions de locataires sévit partout au Québec » émis par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. ». <https://www.cahiersdusocialisme.org/crise-du-logement-quelle-part-pour-les-villes/>.
- . 2023a. « Démesure Airbnb : saccage du parc locatif québécois. ». <https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/03/Rapport-RCLALQ-Airbnb-mars-2023.pdf>.
- . 2023b. « Évictions forcées: 2023 année record. ». <https://rclalq.qc.ca/publications/evictions-forcees-2023-annee-record/>.
- Reiser, Chloé. 2019. « La lutte contre l'insalubrité du côté des groupes. », Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH).
- . 2021. « Quand les groupes communautaires prennent le relais: réponses du tiers-secteur au mal-logement et à la gentrification dans deux quartiers tremplins d'immigration de Montréal. » *Lien social et Politiques* (87): 150-174.
- Renaud, Jean , Xavier Leoup et Annick Germain. 2004. *Racisme et discrimination. Permanence et résurgence d'un phénomène inavouable.* : Presses de l'Université Laval.

- Renaud, Jean, Karine Bégin, Virginie Ferreira et Damaris Rose. 2006. « La mobilité résidentielle des immigrants au Canada: les premiers mois. » *Canadian Journal of Urban Research* 15 (2): 79-95.
- Revington, Nick. 2021. « Voici des pistes de solutions pour résoudre la crise du logement. ». <https://www.lesoleil.com/2021/05/24/voici-des-pistes-de-solutions-pour-resoudre-la-crise-du-logement-c7417f92f84e493ec3a725ae5bc0e4d3/>.
- Revington , Nick et Emory Shaw. 2024. « Les aspirations et les idéologies des jeunes ménages sur l'accèsion à la propriété lors de la « crise du logement » à Montréal : Réflexions sur le droit au logement. ». https://www.concordia.ca/content/dam/artsci/research/social-justice/docs/CLJS_Programmation_EN.pdf.
- Richard, Ryan. 2023. « Chronique : Le logement et l'itinérance. ». <https://www.noovo.info/chronique/le-logement-et-litinerance.html>.
- Rose, Damaris. 2006. « The housing situation and needs of recent immigrants in the Montreal metropolitan area. ».
- . 2021a. « La crise du logement frappe durement les personnes immigrées. » *cahiers du socialisme*. <https://www.cahiersdusocialisme.org/la-crise-du-logement-frappe-durement-les-personnes-immigrees/>.
- . 2021b. « Newcomers and housing in Greater Montreal: emerging issues and key challenges POLICY PREVIEW. » *York Université* : 5. https://bmrc-irmu.info.yorku.ca/files/2021/09/Final-Policy-Preview_Damaris-2.pdf?x15611.
- . 2022. « Personnes immigrées et logement : le grand défi. » *cahiers du socialisme* Numéros des NCS No. 27 <https://www.cahiersdusocialisme.org/sujet/numeros-des-ncs/no-27-hiver-2022/>.
- Rose, Damaris et Alexandra Charette. 2011. *Pierre angulaire ou maillon faible?: le logement des réfugiés, demandeurs d'asile et immigrants à Montréal.* : Institut national de la recherche scientifique, Centre-Urbanisation, culture
- Rose, Damaris et Brian Ray. 2001. « Le logement des réfugiés à Montréal trois ans après leur arrivée: le cas des demandeurs d'asile ayant obtenu la résidence permanente. » *Journal of International Migration and Integration/Revue de l'integration et de la migration internationale* 2: 455-492.
- Roudil, Nadine et Hélène Bélanger. 2021. Inégalités d'appropriation du logement et de l'habitat. : Érudit.
- Saillant, François. 2022. « Logement: une crise qui en recouvre d'autres. » *Nouveaux Cahiers du socialisme* (28): 202-207.
- Santé-Montreal. 2021. « Améliorer la réponse à la pandémie de COVID-19 pour les populations racisées et immigrantes à Montréal :consultation des acteurs terrain. ». <https://santemontreal.gc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/RapportReponsePandemiquePersonnesImmigrantesRaciseesRESUME.pdf>.

- SCHL. 2019a. « Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : nouveaux arrivants. ». https://publications.gc.ca/collections/collection_2021/schl-cmhc/nh18-33/NH18-33-51-2021-fra.pdf.
- . 2019b. « Définir l'abordabilité du logement au Canada. ». <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pubsandreports/research-insights/2019/research-insight-defining-affordability-housing-canada-69469-fr.pdf?rev=cd3301db-f3c4-4a47-aeef-bdda67ef223b>.
- . 2022. « Pénurie de logements au Canada : Estimation des besoins pour rétablir l'abordabilité dans les provinces canadiennes d'ici 2030. ». <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-du-logement/2022/retablir-labordabilite-dici-2030>.
- . 2023a. « Perspectives du marché de l'habitation. » PDF - Rapport. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/marches-de-lhabitation/rapports-sur-le-marche-de-lhabitation/perspectives-du-marche-de-lhabitation>.
- . 2023b. « Rapport sur le marché locatif. ». <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/marches-de-lhabitation/rapports-sur-le-marche-locatifSCHL>.
- Séguin, Anne-Marie, Francine Bernèche et Magda Garcia. 2000. « L'insertion résidentielle des immigrants internationaux au Québec. » *Le Québec en changement Entre l'exclusion et l'espérance, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec* : 107-137.
- Séguin, Anne-Marie, Damaris Rose et Jaël Mongeau. 2003. « L'insertion résidentielle des jeunes issus de l'immigration à Montréal. ».
- Sen, Amartya. 1985. « Well-being, agency and freedom: The Dewey lectures 1984. » *The journal of philosophy* 82 (4): 169-221.
- Serfaty-Garzon, Perla. 2006. « En mouvement. Le chez-soi à l'épreuve des mobilités. » *Un Chez-soi chez les autres Montréal et Paris: ed Bayard*.
- SHL. 2018. « Logements sociaux existants. ». <https://www.cmhc-schl.gc.ca/info-schl/information-sur-les-programmes-de-logement-social/logements-sociaux-existants>.
- Simard, Julien. 2019. *La précarité résidentielle chez les locataires vieillissantes à faible revenu: vieillir et se loger en contexte de gentrification à Montréal*. : Institut National de la Recherche Scientifique (Canada).
- . 2021. « Vieillir et se loger. Précarité résidentielle et gentrification dans les quartiers centraux montréalais. » *Recherches sociographiques* 62 (1): 65-93.
- Simard, Julien 2022. *Crise du logement et vieillissement : problèmes et solutions*.
- Simard, Martin. 2020. « La pandémie de COVID-19 et le débat sur l'étalement urbain: tournant majeur ou accident de parcours? » *Revue Organisations & Territoires* 29 (2): 175-183.

- St-Louis, Maud Emmanuelle Labesse-Ariane et Josefina Ades-Éric Robitaille-Pascale Bergeron. 2021. « Logement et inégalités sociales de santé en temps de COVID-19: des stratégies pour des logements abordables et de qualité. ».
- Statistique-Canada. 2018. « Enquête canadienne sur le logement (ECL). ». <https://www.statcan.gc.ca/fr/enquete/menages/5269>.
- . 2020. « Les caractéristiques du logement et le fait de rester chez soi pendant la pandémie de COVID-19. ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00009-fra.htm>.
- Statistiques-Canada. 2021. « statistiques 2021 impact chiffré de la covid-19. ». <https://www.ulaval.ca/sites/default/files/notre-universite/Centraide/documents/centraide-impact-covid-19.pdf>.
- Subedi, Rajendra, Martin Turcotte et Lawson Greenberg. 2020. *Taux de mortalité attribuable à la COVID-19 dans les quartiers ethnoculturels du Canada*. : Statistics Canada= Statistique Canada.
- Teixeira, Carlos. 2006. « Housing experiences of Black Africans in Toronto's rental market: a case study of Angolan and Mozambican immigrants. » *Canadian Ethnic Studies* 38 (3): 58.
- Teixeira, Carlos et Barry Halliday. 2010. « Introduction: Immigration, housing and homelessness. » *Canadian Issues* : 3.
- Teixera, Carlos et Barry Halliday. 2010. « INTRODUCTION: IMMIGRATION, LOGEMENT ET SANS-ABRISME. » *Canadian Issues* : 3.
- Thurston, Zachary. 2023. « Expériences en matière de logement au Canada: locataires vivant dans la pauvreté, personnes âgées locataires et immigrants récents locataires, 2021. ».
- Tilly, Charles. 2017. « Coercion, capital, and European states, AD 990–1990. » In *Collective Violence, Contentious Politics, and Social Change*, 140-154. : Routledge.
- Turcotte, Martin et Katherine Savage. 2020. « La contribution des immigrants et des groupes de population désignés comme minorités visibles aux professions d'aide-infirmier, d'aide-soignant et de préposé aux bénéficiaires. ». <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00036-fra.htm>.
- Vatz Laaroussi, Michèle. 2008. « Du Maghreb au Québec: accommodements et stratégies. » *Travail, genre et sociétés* (2): 47-65.
- . 2009. *Mobilité, réseaux et résilience: le cas des familles immigrantes et réfugiées au Québec*. : PUQ.
- . 2019. « Les dynamiques d'intégration et d'inclusion des personnes et des familles immigrantes et réfugiées: une responsabilité partagée. » *L'intervention interculturelle* : 54-79.
- Vatz Laaroussi, Michèle et Margaret Walton-Roberts. 2005. « Introduction/Presentation par les editeurs. » *Canadian Ethnic Studies Journal* 37 (3): 1-12.

- Vernet, Laurent, Stéphane Guimont Marceau et Magalie Quintal-Marineau. 2020. « Vivre et analyser la crise sanitaire à Montréal. ».
- Veronis, Luisa et Brian Ray. 2014. « Parcours de vie à la frontière: stratégies d'établissement des familles immigrantes. » *La frontière au quotidien: expériences des minorités à Ottawa-Gatineau, Ottawa, Les Presses de l'Université d'Ottawa* : 153-166.
- Wacquant, Loïc. 2007. « Territorial stigmatization in the age of advanced marginality. » *Thesis eleven* 91 (1): 66-77.
- Walsh, Alexander. 2023. Lancement du Registre des loyers de Vivre en Ville. Fiche technique. <https://vivreenville.org/media/1408691/FICHE-TECHNIQUE-Registre-des-loyers.pdf>.
- Wayland, Sarah V. 2007. *The housing needs of immigrants and refugees in Canada: A background paper for the Canadian Housing and Renewal Association.* : Canadian Housing and Renewal Association.
- Weber, Max. 1995. *The Russian Revolutions.* : Cornell University Press.
- Whalen, Guillaume. 2024. « L'humain au coeur de la crise du logement. » *Ciné-Bulles* 42 (1): 30-33.
- Whitzman, Carolyn. 2023. « UN CALCUL DES PÉNURIES DE LOGEMENTS AU CANADA FONDÉ SUR LES DROITS DE LA PERSONNE. ».
- Woolcock, Michael et Deepa Narayan. 2000. « Social capital: Implications for development theory, research, and policy. » *The world bank research observer* 15 (2): 225-249.
- Xue, Li. 2007. « Portrait d'un processus d'intégration. » *Difficultés rencontrées et ressources mises à profit par les nouveaux arrivants au cours des quatre années qui suivent leur arrivée au Canada Ottawa, Citoyenneté et immigration Canada Accessible en ligne* <http://www.cic.gc.ca/francais/pdf/recherche-stats/portrait-integr-process-f.pdf>.
- Yushu, Zhu et Hélène Bélanger. 2023. « Regards croisés sur les études urbaines au Québec et en Colombie-Britannique, le logement social une comparaison entre les régions métropolitaines de Montréal et de Vancouver. » *collection études urbaines presse de l'université Laval.* https://scholar.google.com/scholar?hl=en&as_sdt=0%2C5&q=Regards+crois%C3%A9s+sur+les+%C3%A9tudes+urbaines+au+Qu%C3%A9bec+et+en+Colombie-Britannique+h%C3%A9l%C3%A9ne++b%C3%A9langer&btnG=.
- Zeidler, Maryse. 2023. « Blaming immigration for the country's housing crisis disguises the real problem, analysts say
Newcomers act as scapegoats for a lack of adequate housing policy, says settlement worker. » *CBC.* <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/housing-crisis-immigration-1.6878540>.
- Zhu, Nong et Xavier Leloup. 2014. « Les trajectoires résidentielles des nouveaux immigrants à Montréal: Une analyse longitudinale et conjoncturelle. ».

