Résumé du mémoire du Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) déposé à la Commission des relations avec les citoyens pour la consultation générale portant sur le cahier public « La planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027 » (8 août 2023)

Ce mémoire, rédigé par le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL), souligne d'abord le rôle joué par l'habitation communautaire et les projets de logements abordables dans le développement d'une structure d'installation et d'intégration pour les nouveaux arrivants et les nouvelles arrivantes au Québec, et ce, particulièrement pour les catégories d'immigration plus vulnérables telles que les personnes réfugiées et demandeuses d'asile.

Trois recommandations principales sont ensuite partagées à la Commission des relations avec les citoyens, en s'appuyant sur des constats dressés par les membres du ROMEL dans le cadre de leur travail auprès d'organismes communautaires et de personnes immigrantes à la recherche d'un logement abordable. La première recommandation est de développer une stratégie ambitieuse pour le développement immobilier communautaire au Québec. La deuxième recommandation est de faciliter la coordination entre les instances publiques et les différents organismes dédiés à l'habitation communautaire et à l'intégration des personnes immigrantes, tandis que la troisième recommandation est d'encourager la mise sur pied de projets pilotes et le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire au Québec.

La mise en application de ces trois recommandations permettra, selon l'équipe du ROMEL, d'affronter plusieurs des défis mentionnés dans le cahier public « La planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027 », tout en ouvrant la voie à des partenariats renforcés entre les instances publiques et l'ensemble de la société civile québécoise sur les enjeux relatifs au logement, à l'immigration et au vivre-ensemble.

ROMEL
Toit Dignité Intégration

Pour une intégration réussie des personnes immigrantes au Québec, une stratégie ambitieuse de développement immobilier communautaire s'impose : constats et recommandations

Mémoire du Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) déposé à la Commission des relations avec les citoyens pour la consultation générale portant sur le cahier public « La planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027 »

Montréal, 8 août 2023

Table des matières

Présentation du ROMEL 1
Exposé général 2
Liste des recommandations du ROMEL 4
Recommandation n°1 : Développer une stratégie ambitieuse pour le développement immobilier communautaire au Québec 4
Recommandation n°2 : Faciliter la coordination entre les instances publiques et les différents organismes dédiés à l'habitation communautaire et à l'intégration des personnes immigrantes 6
Recommandation n°3 : Encourager la mise sur pied de projets pilotes et le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire et de l'inclusion sociale au Québec 7
Résumé du mémoire 8
Annexe A : Historique des initiatives menées par le ROMEL pour encourager l'intégration des personnes immigrantes au Québec 9

Présentation du ROMEL

Le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) est un organisme de charité enregistré, dont la mission principale est d'aider les personnes les plus vulnérables à accéder à un logement décent, abordable et convenant à leurs besoins. Particulièrement soucieux des conditions de logement des communautés ethnoculturelles, et plus particulièrement celles des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes, le ROMEL s'est engagé, depuis sa fondation en 1984, à lutter contre la discrimination en habitation et à favoriser l'inclusion et le vivre-ensemble. Le ROMEL compte plus de quarante-cinq membres associatifs œuvrant dans des domaines tels que le soutien aux personnes réfugiées et demandeuses d'asile, l'intégration au marché du travail et le développement d'initiatives locales pour une meilleure inclusion des communautés issues de l'immigration. L'organisme dispose également d'une équipe avec dix employé-e-s dédié-e-s à la prospection des

opportunités de développement, la charge de projets, la gestion immobilière et la recherche de logements pour les ménages à faible et modeste revenu.

Exposé général

Le cahier public « La planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027 » offre un portrait des besoins en immigration du Québec au cours des prochaines années, ainsi qu'un aperçu des stratégies qui seront employées par le gouvernement provincial pour permettre une pleine intégration des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes, avec une attention particulière pour la francisation et la régionalisation. Le constat sur lequel nous baserons notre commentaire ici est la préoccupation, répétée à plusieurs reprises dans le cahier, pour l'accès au logement comme indicateur de la capacité d'accueil et d'intégration des personnes issues de l'immigration récente. Le cahier indique ainsi que « la capacité des services publics à servir de nouvelles personnes, à offrir une accessibilité au logement et au transport collectif doit être prise en considération dans la planification de l'immigration afin d'assurer la qualité des services à la population. De plus, l'intégration des personnes immigrantes nouvellement arrivées nécessite la mise en place par la société d'accueil d'une structure d'installation et d'intégration adéquate [...] l'accès au logement est devenu une préoccupation importante ces dernières années. Le taux d'inoccupation de logements locatifs était bas en 2022, soit 1,7 % à l'échelle du Québec »[1].

[1] Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration. (2023). *Cahier de consultation : la planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027*. Assemblée nationale, Québec, p. 40.

L'équipe du ROMEL est convaincue que l'habitation communautaire et les projets de logements abordables jouent un rôle crucial dans le développement d'une structure d'installation et d'intégration pour les nouveaux arrivants et les nouvelles arrivantes au Québec, et ce, particulièrement pour les catégories d'immigration plus vulnérables telles que les personnes réfugiées et demandeuses d'asile. Il importe de souligner que le tableau 1.7b du recueil de statistiques produit pour cette consultation indique que le revenu total médian des réfugié-e-s, une année après leur admission, s'élevait à 23 200 $ en 2020, ce qui se situe bien en deçà du revenu médian après impôt des particuliers au Québec, qui était estimé à 35 100 $ pour cette même année[2]. Les personnes réfugiées ou dans une situation semblable sont donc particulièrement vulnérables face à l'augmentation du coût de la vie, et notamment des loyers sur le marché locatif privé. Fort heureusement, des organismes tels que le ROMEL s'affairent depuis des décennies à faciliter l'accès au logement pour les communautés issues de l'immigration, ainsi que leur intégration à la société québécoise plus largement (voir à ce propos l'annexe A du présent mémoire, « Historique des initiatives menées par le ROMEL pour encourager l'intégration des personnes immigrantes au Québec »). Nous pensons que l'expertise accumulée au cours des années par notre équipe et nos partenaires mérite d'être pleinement reconnue, et que des stratégies doivent être mises de l'avant afin de faciliter le travail mené par le ROMEL et les organismes associés. Ces stratégies auront des retombées positives non seulement pour les organismes concernés et leurs clientèles respectives, mais aussi pour l'ensemble du Québec, qui bénéficiera d'une structure d'installation et d'intégration efficace et bien adaptée aux besoins sur le terrain.

[2] Institut de la statistique du Québec (2023). *Revenu médian*. (Page consultée le 2 août 2023). Lien URL : https://statistique.quebec.ca/vitrine/egalite/dimensions-egalite/revenu/revenu-median#.

Liste des recommandations du ROMEL

En s'appuyant sur les observations faites ici, le ROMEL souhaite partager trois recommandations principales à la Commission des relations avec les citoyens, afin d'encourager une intégration réussie des personnes immigrantes au Québec. La première recommandation est de développer une stratégie ambitieuse pour le développement immobilier communautaire au Québec. La deuxième recommandation est de faciliter la coordination entre les instances publiques et les différents organismes dédiés à l'habitation communautaire et à l'intégration des personnes immigrantes, tandis que la troisième recommandation est d'encourager la mise sur pied de projets pilotes et le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire au Québec. Notre équipe estime que la mise en application de ces recommandations permettra d'affronter plusieurs des défis mentionnés dans le cahier public, tout en ouvrant la voie à des partenariats renforcés entre les instances publiques et l'ensemble de la société civile québécoise sur les enjeux relatifs au logement, à l'immigration et au vivre-ensemble.

Recommandation n°1 : Développer une stratégie ambitieuse pour le développement immobilier communautaire au Québec

La première recommandation partagée par le ROMEL est de rattraper le retard pris par le gouvernement provincial, au cours des dernières années, en ce qui concerne le développement de projets immobiliers communautaires. Ce retard nuit effectivement à la capacité d'accueil et d'intégration des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes au Québec, en empêchant la sortie de terre de milliers de logements abordables qui pourraient répondre à leurs besoins. Les difficultés qui accompagnent actuellement la restructuration du

financement pour les projets d'habitation communautaire, notamment avec le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), mettent bien en lumière l'importance d'un programme de financement autoporteur et adapté à la réalité des OBNL d'habitation, des coopératives et des développeurs communautaires tels que les groupes de ressources techniques.

Les administrations municipales, notamment à Montréal, multiplient depuis quelques années les outils juridiques et financiers pour faciliter le développement de projets de logements abordables, par exemple avec le droit de préemption, tandis que le gouvernement fédéral a investi des sommes importantes pour accélérer la sortie de terre des projets, avec des programmes tels que l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) et le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL). Ces initiatives méritent d'être encouragées, mais elles ne dédouanent pas le gouvernement provincial de ses responsabilités face à la crise du logement qui sévit depuis déjà plusieurs années au Québec. Tandis que cette crise s'aggrave, les délais pour obtenir du financement s'allongent et la complexité des montages financiers augmente, ce qui ralentit le développement des projets et accroît les coûts de réalisation. Une stratégie ambitieuse pour le logement communautaire doit donc être élaborée, en collaboration avec les acteurs du milieu. Cette stratégie devrait inclure un programme de financement structurant, qui soutient les groupes du début à la fin des projets pour accélérer leur réalisation et éviter les pertes et les retards occasionnés par un financement inadéquat.

Recommandation n°2 : Faciliter la coordination entre les instances publiques et les différents organismes dédiés à l'habitation communautaire et à l'intégration des personnes immigrantes

Si la première recommandation partagée par le ROMEL visait à renforcer la structure d'installation et d'intégration du Québec avec une stratégie pour accélérer le développement de projets de logements abordables, la deuxième recommandation met plutôt en lumière l'importance de consolider les services qui encouragent l'accès des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes aux ressources et aux services disponibles dans la province, afin de favoriser leur inclusion. Notre organisme mène ainsi, depuis plusieurs années, des initiatives financées à même ses fonds pour soutenir les personnes immigrantes, par exemple la banque de logements et la rédaction du guide *Comment se loger* (voir l'annexe A du présent mémoire pour plus de détails). Un soutien financier pour mener ces initiatives à bien augmenterait grandement la capacité d'organismes tels que le ROMEL à desservir les communautés issues de l'immigration au Québec.

Cette recommandation correspond en outre à la dixième orientation proposée dans le cahier public, soit la « coordination gouvernementale des services d'intégration des personnes immigrantes », qui implique notamment de « favoriser l'accueil, l'intégration et la rétention des personnes immigrantes dans toutes les régions, en misant sur les services d'accueil et de soutien aux personnes immigrantes »[3]. Une meilleure reconnaissance des services d'accueil et de soutien aux personnes immigrantes offerts par les organismes communautaires, notamment ceux œuvrant dans les domaines du logement et de l'inclusion sociale, pourrait

[3] Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration. (2023). *Cahier de consultation : la planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027*. Assemblée nationale, Québec, p. 49.

encourager une synergie entre les instances publiques et les organismes sur le terrain, tout en facilitant la documentation de la capacité d'accueil du Québec et l'élaboration d'outils pour accroître cette capacité.

Recommandation n°3 : Encourager la mise sur pied de projets pilotes et le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire et de l'inclusion sociale au Québec

La troisième recommandation du ROMEL est de favoriser la mise sur pied de projets pilotes, qui reposent sur des partenariats inédits et qui offrent de nouvelles stratégies pour affronter les enjeux relatifs à l'intégration des communautés issues de l'immigration. Un exemple qui mérite notre attention ici est le projet Harmonie, qui a permis au ROMEL d'effectuer, entre 2009 et 2018, un travail de conscientisation et de sensibilisation auprès des propriétaires quant à la réalité des locataires qui sont de nouveaux arrivants et de nouvelles arrivantes. Les locataires étaient informé-e-s en retour de leurs droits et responsabilités, ainsi que des réalités dans leur nouvelle société d'accueil. Ce projet, qui visait à assurer l'accès à des logements décents et à encourager des communications respectueuses entre les propriétaires et les locataires, a été rendu possible par une collaboration entre le ROMEL et des partenaires issus d'une grande variété de milieux, par exemple le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles, le département Diversité de la Ville de Montréal, le Bureau d'intégration des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM), l'Association des Propriétaires du Québec (APQ) et la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

Le projet Harmonie a permis au ROMEL de visiter 4 813 logements, dont 3 778 ont été qualifiés comme étant salubres, puis d'intervenir auprès de 2 991 locataires et de rencontrer des propriétaires près de 3 556 fois. Plusieurs de ces propriétaires sont d'ailleurs demeurés des références dans la banque de logements du ROMEL. Notre organisme est convaincu que la multiplication de tels partenariats, ainsi que la création d'outils pour faciliter le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire et de l'inclusion sociale au Québec, contribuera grandement au renforcement de la capacité d'accueil et d'intégration de la province au cours des prochaines années.

Résumé du mémoire

Ce mémoire, rédigé par le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL), souligne d'abord le rôle joué par l'habitation communautaire et les projets de logements abordables dans le développement d'une structure d'installation et d'intégration pour les nouveaux arrivants et les nouvelles arrivantes au Québec, et ce, particulièrement pour les catégories d'immigration plus vulnérables telles que les personnes réfugiées et demandeuses d'asile.

Trois recommandations principales sont ensuite partagées à la Commission des relations avec les citoyens, en s'appuyant sur des constats dressés par les membres du ROMEL dans le cadre de leur travail auprès d'organismes communautaires et de personnes immigrantes à la recherche d'un logement abordable. La première recommandation est de développer une stratégie ambitieuse pour le développement immobilier communautaire au Québec. La deuxième recommandation est de faciliter la coordination entre les instances publiques et les

différents organismes dédiés à l'habitation communautaire et à l'intégration des personnes immigrantes, tandis que la troisième recommandation est d'encourager la mise sur pied de projets pilotes et le partage des meilleures pratiques au sein du réseau de l'habitation communautaire au Québec.

La mise en application de ces trois recommandations permettra, selon l'équipe du ROMEL, d'affronter plusieurs des défis mentionnés dans le cahier public « La planification de l'immigration au Québec pour la période 2024-2027 », tout en ouvrant la voie à des partenariats renforcés entre les instances publiques et l'ensemble de la société civile québécoise sur les enjeux relatifs au logement, à l'immigration et au vivre-ensemble.

Annexe A : Historique des initiatives menées par le ROMEL pour encourager l'intégration des personnes immigrantes au Québec

1986 : Traduction en cinq langues de plusieurs publications traitant des droits et responsabilités des locataires et organisation des premiers noyaux de coopératives multiethniques à Montréal.

1992 : Signature d'une entente entre le ROMEL et le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles afin d'offrir des séances d'information sur le logement pour les nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes, en plus de créer une banque de logements.

1994 : Publication du *Guide de participation civique* avec l'appui de Patrimoine Canada. Le guide était destiné aux nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes et visait à leur partager des informations utiles sur la gouvernance et les aspects politiques et historiques de leur nouveau pays d'accueil.

2007 : Publication de la quatrième édition du guide *Comment se loger* en trois langues.

2008 : Publication en neuf langues (français, anglais, espagnol, portugais, grec, mandarin, italien, arabe et ourdou) du diagnostic résidentiel *Mieux consommer*, en partenariat avec Hydro-Québec. Ce diagnostic visait à responsabiliser les locataires sur la consommation d'électricité.

2009 : Création du projet Harmonie, par l'entremise d'un partenariat soutenu par le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles entre l'Association des Propriétaires du Québec (APQ) et le ROMEL, dans le cadre du Programme d'appui aux relations interculturelles (PARI). Le projet Harmonie visait à faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes et à promouvoir des relations harmonieuses entre les propriétaires et les locataires. Des initiatives ont été menées dans le cadre de ce projet afin de sensibiliser les propriétaires quant aux préjugés sur les capacités financières des nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes, tout en informant les locataires de leurs devoirs et de leurs droits vis-à-vis de leurs propriétaires.

2012 : Publication en trois langues de la cinquième édition du guide *Comment se loger*, avec l'appui de nombreux partenaires (Société d'habitation du Québec, Société canadienne

d'hypothèques et de logement, ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles, fiducie Desjardins, Association des Propriétaires du Québec, Associations des groupes de ressources techniques du Québec, Office municipal d'habitation de Montréal, Ville de Montréal, Société de transport de Montréal, Gaz Métro et Hydro-Québec).

2013 : Tenue de 234 séances d'information sur le logement, dans le cadre des cours de francisation financés par le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles.

2014 : Production du *Guide des bonnes pratiques entre locataire et propriétaire, parlons-en!*, en partenariat avec la Société d'habitation du Québec (SHQ).

2015 : Tenue de 270 séances d'information en sept langues (français, anglais, espagnol, arabe, farsi, ukrainien et russe).

2016 : Implication active du ROMEL dans l'accueil des réfugié-e-s syrien-ne-s, tandis que le directeur général de l'organisme a multiplié les sorties médiatiques afin d'expliquer les enjeux et de montrer les solutions pour héberger les réfugié-e-s.

2017 : Production de l'outil *Beiti : mon logement à Montréal*, en partenariat avec la Ville de Montréal. Cet outil, destiné aux réfugié-e-s syrien-ne-s, offre une trousse d'orientation pour les aider à conjuguer avec diverses situations, notamment dans leurs interactions avec leurs propriétaires et leurs voisin-e-s.

2018 : Mise sur pied d'un comité de travail composé du ROMEL, du poste de quartier 26 du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), du centre de bénévolat SARPAD et de la

Table de concertation des aînés de l'île de Montréal (TCAIM) pour sensibiliser le public et encourager la prévention de la maltraitance contre les personnes âgées issues de différentes communautés culturelles qui résident dans des projets de logements communautaires.

En plus des initiatives mentionnées ci-haut, le ROMEL s'implique activement dans les démarches entourant le développement de grands sites publics tels que le site Louvain Est à Ahuntsic-Cartierville et le site de l'Hippodrome Blue Bonnets à Côte-des-Neiges. Ces démarches visent notamment à prioriser la construction de projets d'habitation communautaire sur ces sites, afin qu'ils répondent pleinement aux besoins des résidents et résidentes à la recherche d'un logement abordable et décent. Le ROMEL estime que le développement de ces sites doit bénéficier directement aux ménages qui habitent dans les quartiers adjacents, ce qui inclut, dans le cas de Côte-des-Neiges, une forte proportion de locataires qui sont issu-e-s de l'immigration récente et qui doivent conjuguer avec différents problèmes de logement.