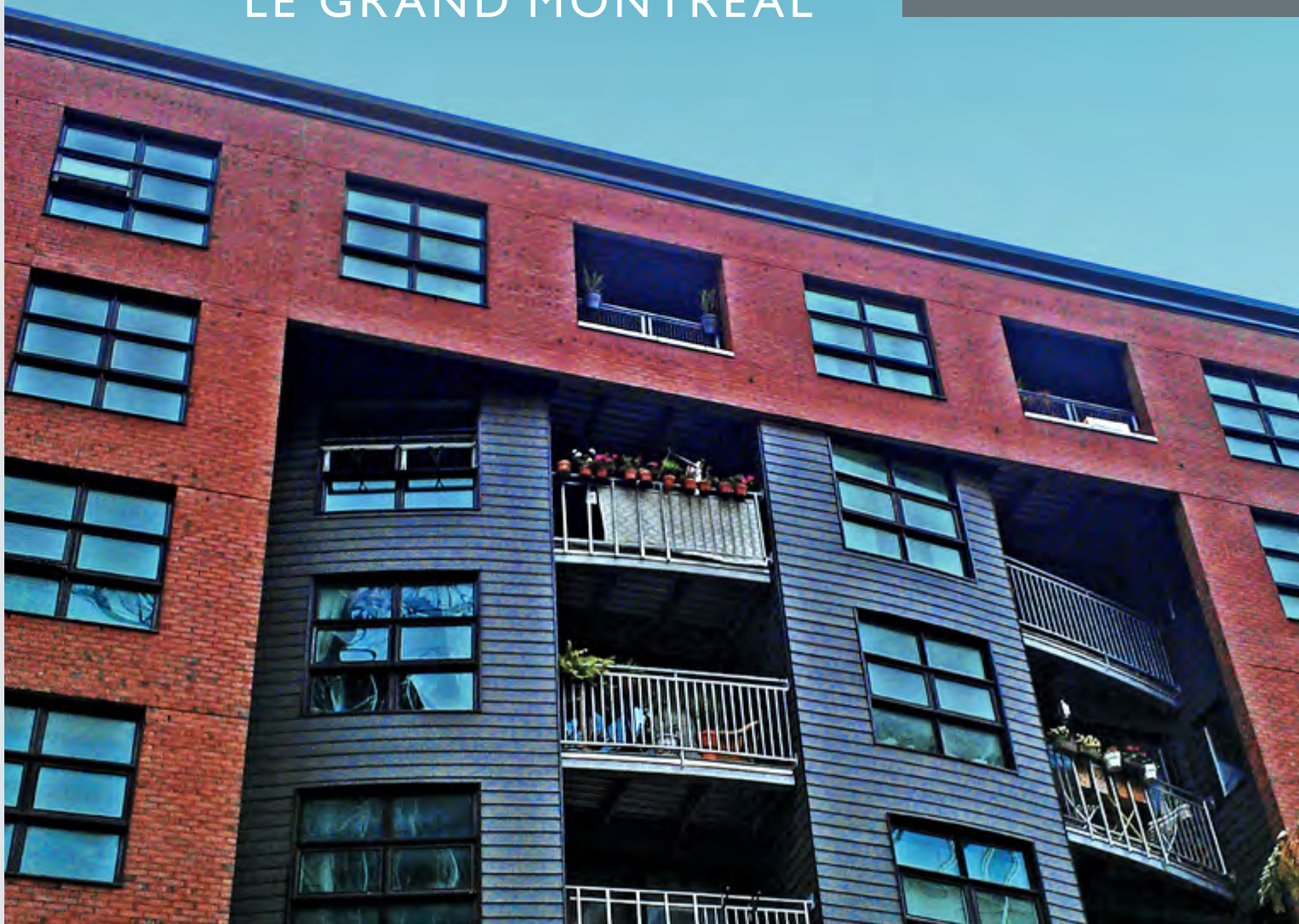


OFFRE ET BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES DANS LE GRAND MONTRÉAL

DANS CE NUMÉRO

Portrait de la répartition spatiale :

- 1 Des HLM et des suppléments au loyer
- 2 Des coopératives et OBNL d'habitation
- 3 Des ménages ayant des difficultés à se loger



REMERCIEMENTS

Nous souhaitons remercier tous les organismes qui nous ont gracieusement transmis des données sur les unités de logements sociaux et abordables, soit la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Des remerciements tout spéciaux à Stéphane Charbonneau, agent de recherche au Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal, pour son expertise, qu'il a généreusement partagée avec nous tout au long de la mise à jour du portrait de l'offre de logements sociaux et abordables sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

Nous souhaitons également remercier nos partenaires de la Table technique CMM-Municipalités pour leurs commentaires au sujet de l'ensemble de ce rapport.

Enfin, comme le veut la formule consacrée, si malgré tous les efforts consentis des erreurs subsistent, elles n'engagent que la responsabilité de l'administration de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Pour consulter ce numéro des *Cahiers métropolitains* en format PDF, visiter la section « Publications » de l'Observatoire Grand Montréal de la CMM : <http://observatoire.cmm.qc.ca>

Pour tout renseignement additionnel, communiquer avec :
Nathalie Chicoine
Politiques et interventions de développement
514 350-2550
nchicoine@cmm.qc.ca

Crédit photos : Photos CMM, à l'exception des photos de Louis-Étienne Doré | © CMM (pages 6, 7 - (photo du haut), 9 et 57)

ISSN 1925-2072 (en ligne)
ISSN 1925-2064 (imprimé)
Dépôt légal : décembre 2013
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES TABLEAUX	2
LISTE DES CARTES	3
LISTE DES FIGURES	4
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES UTILISÉS	5
FAITS SAILLANTS	6
INTRODUCTION	9
PREMIÈRE PARTIE	
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ET PORTRAIT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES	15
1.1 Offre de logements locatifs dans le Grand Montréal	16
1.2 Offre de logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal	19
1.2.1 Offre de logements sociaux	21
Habitations à loyer modique	21
Programme de Supplément au loyer (PSL)	29
1.2.2 Offre de logements abordables	34
AccèsLogis Québec	35
Logement abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire	39
Coopératives et DBNL d'habitation relevant d'anciens programmes	43
1.2.3 Synthèse de l'offre de logements sociaux et abordables	47
1.2.4 Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables de 2006 à 2010-2012	51
DEUXIÈME PARTIE	
Répartition géographique et portrait des ménages locataires ayant des difficultés à se loger	57
2.1 Ménages à faible revenu avec un taux d'effort trop important	58
2.2 Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement	63
2.3 Profil des ménages locataires ayant des difficultés à se loger	67
2.3.1 Profil des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important	67
2.3.2 Profil des ménages locataires avec besoins impérieux	71
2.4 Évolution des besoins en logements de 2001 à 2006	72
TROISIÈME PARTIE	
Principaux constats et quelques pistes de réflexion	75
3.1 Offre de logements locatifs	76
3.2 Offre de logements sociaux et abordables	76
3.3 Difficultés à se loger	76
3.4 Relations entre l'offre de logements sociaux et abordables et les difficultés à se loger	77
3.5 Évolution de la situation au cours des dernières années	79
3.6 Demande satisfaite et demande insatisfaite	80
3.7 Dynamique de localisation des projets : certains éléments à considérer	81
ANNEXE	83

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Parc de logements locatifs par grand secteur géographique, 2006	16
Tableau 2	Évolution des ménages locataires par grand secteur géographique, 2001-2006.....	19
Tableau 3	Seuil de revenu pour être admissible à un logement HLM, selon la composition du ménage, région métropolitaine de recensement de Montréal, 2012.....	22
Tableau 4	Logements HLM publics par grand secteur géographique, 2010	23
Tableau 5	Logements HLM publics par type de clientèle, 2010	24
Tableau 6	Logements HLM privés par grand secteur géographique, 2010	26
Tableau 7	Logements HLM privés par type de clientèle, 2010	27
Tableau 8	Logements HLM autochtones par grand secteur géographique, 2010	29
Tableau 9	Unités PSL par type de gestionnaire et par programme-client, 2010	30
Tableau 10	Logements bénéficiant du PSL par grand secteur géographique, 2010.....	31
Tableau 11	Logements bénéficiant du PSL par structure de ménage, 2010.....	31
Tableau 12	Loyers médians du marché (avec services) selon la SHQ en 2012.....	35
Tableau 13	Logements AccèsLogis par grand secteur géographique, 2010.....	36
Tableau 14	Logements AccèsLogis Québec selon les différents volets, 2010	37
Tableau 15	Logements LAQ – volet social et communautaire par grand secteur géographique, 2012	40
Tableau 16	Aide financière du programme LAQ – volet privé.....	42
Tableau 17	Logements LAQ – volet privé par grand secteur géographique, 2012.....	43
Tableau 18	Coopératives et OBNL d'habitation relevant d'anciens programmes par grand secteur géographique, 2013.....	45
Tableau 19	Offre de logements sociaux et abordables par programme, 2010-2012.....	47
Tableau 20	Offre de logements sociaux et abordables par grand secteur géographique, 2010-2012.....	48
Tableau 21	Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables par grand secteur géographique, 2006 et 2010-2012	51
Tableau 22	Évolution estimée de l'offre de logements sociaux et abordables par programme entre 2006 et 2010-2012	52
Tableau 23	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus, 2006	60
Tableau 24	Ménages locataires avec des difficultés d'accessibilité financière au logement selon à différents taux d'effort, 2006	63
Tableau 25	Ménages locataires en situation de besoins impérieux, 2006	66
Tableau 26	Ménages locataires ayant des besoins impérieux selon la non-conformité du logement à une ou plusieurs normes, 2006.....	67
Tableau 27	Structure des ménages avec des difficultés d'accessibilité financière au logement, Grand Montréal, 2006.....	68
Tableau 28	Structure des ménages ayant des besoins impérieux de logement, Grand Montréal, 2006	71
Tableau 29	Ménages locataires à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement, 2001 et 2006	72
Tableau 30	Synthèse de l'offre et des besoins de logements sociaux et abordables	77
Tableau 31	Répartition géographique des ménages à faible revenu du Grand Montréal selon leur mode d'occupation, 2006	78
Tableau 32	Offre de logements sociaux et abordables, par grand secteur géographique, 2006 et 2010-2012	81

LISTE DES CARTES

Carte 1	Découpage géographique de l'étude, Grand Montréal, 2012	13
Carte 2a	Logements locatifs (en nombre), 2006	18
Carte 2b	Logements locatifs (en pourcentage de l'ensemble des logements occupés), 2006	18
Carte 3a	Logements HLM publics (en nombre), 2010	25
Carte 3b	Logements HLM publics (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010	25
Carte 4a	Logements HLM privés (en nombre), 2010	28
Carte 4b	Logements HLM privés (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010	28
Carte 5a	Logements PSL (en nombre), 2010	33
Carte 5b	Logements PSL (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010	33
Carte 6a	Logements AccèsLogis (en nombre), 2010	38
Carte 6b	Logements AccèsLogis (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010	38
Carte 7a	Logements LAQ – volet social et communautaire (en nombre), 2012	41
Carte 7b	Logements LAQ – volet social et communautaire (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2012	41
Carte 8a	Logements relevant d'anciens programmes (en nombre), 2013	46
Carte 8b	Logements relevant d'anciens programmes (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2013	46
Carte 9a	Logements sociaux et abordables (en nombre), 2010-2012	50
Carte 9b	Logements sociaux et abordables (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010-2012	50
Carte 10a	Croissance estimée des logements sociaux et abordables (en nombre) entre 2006 et 2010-12	54
Carte 10b	Croissance estimée des logements sociaux et abordables (en pourcentage), entre 2006 et 2010-12	54
Carte 11a	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus (en nombre), 2006	62
Carte 11b	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus (en pourcentage de l'ensemble des ménages locataires), 2006	62

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal, 2010-2012.....	20
Figure 2	Logements sociaux dans le Grand Montréal, 2010.....	21
Figure 3	Logements abordables dans le Grand Montréal, 2010-2012.....	34
Figure 4	Ménages locataires à faible revenu avec des problèmes d'accessibilité financière au logement, 2006.....	59
Figure 5	Besoins impérieux dans le Grand Montréal, 2006.....	64
Figure 6	Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon la structure du ménage, 2006.....	69
Figure 7	Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le groupe d'âge du soutien du ménage, 2006.....	70
Figure 8	Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le statut d'immigrant du soutien du ménage, 2006.....	70
Figure 9	Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le genre du soutien du ménage, 2006.....	71
Figure 10	Relation entre l'offre et les besoins de logements sociaux et abordables par municipalités, par arrondissements et par secteurs administratifs (107 zones).....	78

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES UTILISÉS

CHJM	Corporation d'habitation Jeanne-Mance
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
DAI	Date d'ajustement des intérêts
ED	Engagement définitif
ENM	Enquête nationale auprès des ménages
HLM	Habitation à loyer modique
INRS-UCS	Centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique
IPLI	Initiative des partenariats de lutte contre l'itinérance
LAQ	Programme Logement abordable Québec
LNH	Loi nationale sur l'habitation
NNO	Norme nationale d'occupation
OBNL	Organisme à but non lucratif
OMH	Office municipal d'habitation
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
PALL	Programme d'acquisition de logements locatifs
PAMAC	Programme d'acquisition de maisons de chambres
PAMLSA	Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable, 2009-2013
PARCO	Programme d'aide à la rénovation des coopératives et des OBNL d'habitation
PIQ	Programme intégré québécois
PMAD	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PRBI	Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux
PRIL	Programme de rénovation d'immeubles locatifs
PSBL-P	Programme sans but lucratif-privé
PSL	Programme de Supplément au loyer
RFLR	Rapport des frais de logement au revenu
RMR	Région métropolitaine de recensement
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHDM	Société d'habitation et de développement de Montréal
SHQ	Société d'habitation du Québec
SIG	Système d'information géographique
SODÉMONT	Société de développement de Montréal
SOMHAM	Société municipale d'habitation de Montréal
TOD	<i>Transit-Oriented Development</i>



FAITS SAILLANTS

OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

Les logements locatifs comptent pour **46,9 %** des **1 483 315** logements du Grand Montréal.

Les logements sociaux et abordables représentent **10,7 %** des logements locatifs. Cette proportion varie de **7,5 %** sur la couronne Nord à **11,5 %** dans l'agglomération de Montréal.

Des **74 374** logements sociaux et abordables, **55,7 %** sont des logements sociaux et **44,3 %** sont des logements abordables.

Dans l'agglomération de Montréal, on note une concentration à hauteur de **79,9 %** des logements sociaux et abordables.

Les arrondissements du Sud-Ouest, de Ville-Marie, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, de Rosemont-La Petite-Patrie, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, d'Ahuntsic-Cartierville, du Plateau-Mont-Royal et de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension présentent le plus grand nombre de logements sociaux et abordables.

Parmi les **17** zones ne comptant aucun logement social ou abordable, **11** se trouvent sur la couronne Sud, **5** se trouvent parmi les villes liées de l'agglomération de Montréal, et **une** est située sur la couronne Nord.



BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

Parmi les ménages locataires à faible revenu, **213 755** éprouvent des difficultés d'accessibilité financière au logement, soit **30,7 %** des ménages locataires du Grand Montréal.

Dans les cinq grands secteurs géographiques de la Communauté, la proportion des ménages locataires à faible revenu éprouvant des problèmes d'accessibilité financière au logement par rapport à l'ensemble des ménages locataires varie de **25,1 %** à **31,8 %**.

De plus, **76,9 %** de ces ménages en difficulté résident dans l'agglomération de Montréal, qui regroupe par ailleurs **74,1 %** des logements locatifs.

À l'exception des zones comptant très peu de logements locatifs, les zones du Grand Montréal comptent une proportion relativement importante de ménages ayant des difficultés à se loger, soit de **16,5 %** à **39,5 %**. Par exemple, plus du tiers des ménages locataires de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, de Montréal-Nord et de Ville-Marie, dans l'agglomération de Montréal, de même que de Pincourt et de Saint-Amable, en couronne Sud, connaissent des problèmes d'accessibilité financière au logement.

Les locataires vivant seuls ou encore les ménages soutenus par un immigrant, par un aîné ou par une femme sont plus susceptibles d'éprouver des problèmes d'accessibilité financière au logement.



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DES BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

Entre 2006 et 2010-2012, l'offre de logements sociaux et abordables a augmenté de **7 034** unités, ou **10,4 %**. Cette croissance atteint **19,1 %** sur la couronne Sud.

La croissance de l'offre est attribuable à la réalisation de projets subventionnés dans le cadre du programme **AccèsLogis Québec**, du volet social et communautaire du programme **Logement abordable Québec** et du programme de **Supplément au loyer**.

Le nombre de ménages locataires à faible revenu vivant des problèmes d'accessibilité financière au logement a fluctué très légèrement entre 2001 et 2006. On a observé une diminution de **0,3 %**, ou **555** ménages ayant ce profil.





INTRODUCTION

Depuis sa création en 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), qui a compétence en logement social, s'est toujours efforcée de documenter l'ampleur des besoins de la population en matière de logement social et abordable ainsi que d'établir le portrait le plus précis possible du nombre et de la localisation des logements sociaux et abordables sur son territoire.

Mise à jour du portrait de l'offre et des besoins

Le présent document constitue, en quelque sorte, une mise à jour d'une étude réalisée il y a quelques années pour le compte de la Communauté par le Centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS-UCS). En 2005, la Communauté a donné mandat à l'INRS-UCS de réaliser un portrait métropolitain et inframétropolitain de l'offre et de la demande en logement social et abordable sur le territoire du Grand Montréal et de proposer une analyse des besoins insatisfaits¹.

Cette mise à jour a été réalisée par la CMM à partir des données les plus récentes sur l'offre et la demande en logement. Les données sur l'offre, composées des habitations à loyer modique, du programme de Supplément au loyer (PSL), du programme AccèsLogis, du programme Logement abordable Québec (LAQ) ainsi que des coopératives et des organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation, réalisées dans le cadre de programmes antérieurs, nous ont été transmises par la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Les données sur les besoins ont quant à elles été obtenues grâce à Statistique Canada et comprennent, entre autres, l'indicateur des besoins impérieux dont la méthodologie a été développée par la SCHL.

Mentionnons, pour mémoire, que la Communauté s'était engagée à assurer la mise à jour de cette étude sur l'offre et les besoins en logement social et abordable dans son *Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable, 2009-2013* (PAMLSA) (action 33).

¹ Cette première étude est disponible à l'adresse suivante : http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/documents/RapportINRS_Analyse_repartition_spatiale_logement_sociaux.pdf.

Objectifs de l'étude

Cette étude trace un portrait métropolitain et inframétropolitain de l'offre et de la demande en logement social et abordable dans le Grand Montréal². Concrètement, l'analyse de l'offre permettra de mieux comprendre la répartition spatiale des logements sociaux et abordables sur le territoire du Grand Montréal et de répondre ainsi aux questions suivantes : quelle est la répartition – en matière d'effectif – des logements sociaux et abordables ? Quels sont les municipalités, les arrondissements ou les secteurs administratifs où la part de ces logements sociaux et abordables dans l'ensemble du parc de logements locatifs est la plus importante ?

En ce qui concerne l'analyse de la demande, elle permettra de repérer les municipalités avec les besoins les plus importants en matière de logements sociaux et abordables. Il s'agira alors de répondre à la question suivante : quelles sont les zones dans lesquelles la présence des ménages locataires ayant des problèmes d'accessibilité financière au logement est la plus importante, non seulement en matière d'effectifs, mais aussi en matière de pourcentage dans l'ensemble des ménages locataires ?

Ce portrait devrait permettre d'alimenter les réflexions sur la répartition inframétropolitaine de l'offre et des besoins et, par extension, sur l'attribution par le gouvernement du Québec aux municipalités de la Communauté d'un nombre d'unités AccèsLogis correspondant aux besoins de sa population tels que mesurés par des indicateurs reconnus. La Communauté avait d'ailleurs lancé une invitation en ce sens au gouvernement dans son plan d'action (action 6).

Ce nouveau rapport permettra aussi d'alimenter les réflexions qui seront menées dans le cadre de l'élaboration d'un second *Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable* – le premier venant à échéance en 2013.

Enfin, cette mise à jour permettra d'actualiser les données sur le logement locatif diffusées sur l'Observatoire Grand Montréal et dans les autres publications de la CMM.

Données

La première édition de ce rapport, publiée en 2007 par la Communauté, dressait le portrait de l'offre basé sur des données de 2006 obtenues par la CMM auprès de différents organismes (fédéraux, provinciaux, municipaux et paramunicipaux), alors que le portrait des besoins était basé sur des données du *Recensement de la population 2001*. Dans le présent rapport, le portrait de l'offre est dressé conformément aux données 2010-2012 obtenues par la CMM auprès de ses différents partenaires, alors que le portrait des besoins se base sur la compilation spéciale de Statistique Canada obtenue à partir des données du *Recensement de la population 2006*.

Qualification de l'offre

Les données concernant les logements sociaux – habitations à loyer modique (HLM) et celles relevant du PSL – ont été fournies par la SHQ. À cela s'ajoutent les renseignements fournis par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) relativement aux 788 logements HLM qu'elle gère³.

Pour les logements abordables, certaines données proviennent aussi de la SHQ, notamment celles pour les logements réalisées dans le cadre des programmes AccèsLogis, LAQ (volet social et communautaire et volet privé) et à l'ancien programme Achat-Rénovation. D'autres données, fournies par la SCHL, permettent quant à elles de répertorier les logements dans les coopératives et les OBNL relevant d'anciens programmes de financement de la SCHL. Enfin, la SHDM nous a fourni des données relatives aux logements abordables qui sont ou étaient sous sa responsabilité.

Précisons que les données PSL nous ont été fournies pour l'année 2010, tandis que les données AccèsLogis nous sont fournies sur une base régulière par la SHQ. Étant donné que dans plusieurs cas un ménage peut aussi bien recevoir un supplément au loyer et habiter un logement issu du programme AccèsLogis et qu'il est essentiel de pouvoir repérer ces cas pour obtenir le portrait le plus juste du parc de logements sociaux et abordables, il a été décidé d'utiliser la même année de référence pour ces deux programmes, à savoir 2010.

2 Le Grand Montréal correspond aux 82 municipalités composant le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

3 Les Habitations Jeanne-Mance comprennent 28 immeubles situés au centre-ville de Montréal dans le quadrilatère délimité au nord par la rue Ontario, au sud par la rue Boisbriand, à l'ouest par la rue Saint-Dominique et à l'est par la rue Sanguinet.

Pour l'ensemble des unités de logements sociaux et abordables localisées sur le territoire de l'agglomération de Montréal, un important travail de validation⁴ a été mené avec le responsable de l'atlas de la *Répartition 2013 des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal*⁵ au sein du Service de la mise en valeur du territoire de la Ville de Montréal.

À l'exception des neuf unités bénéficiant du PSL, les logements du complexe des Immeubles Val-Martin, qui est géré par la Corporation d'habitation Laval, n'ont pas été intégrés à ce portrait de l'offre. Ce complexe d'habitation est aux prises avec une problématique majeure de moisissure, et la Ville de Laval est en pourparlers avec la SHQ afin d'établir une entente visant leur régénération. Depuis 2007, les logements qui se libèrent ne sont plus offerts en location pour des raisons d'insalubrité. Par conséquent, en 2013, 212 logements de ce complexe demeurent vacants. Dans l'éventualité où la totalité des 534 logements des Immeubles Val-Martin avait été habitable et de ce fait intégrée au portrait, le secteur de Laval aurait affiché un parc de logements locatifs composé à 9,2 % de logements sociaux et abordables (avec 4 122 unités), alors que cette exclusion réduit à 8 % la part de logements sociaux et abordables sur l'ensemble du parc de logements locatifs.

Pour la plupart des données sur l'offre de logements sociaux et abordables, nous disposons de l'adresse civique des immeubles⁶. Il a donc été possible de les « géoréférencer », c'est-à-dire de les spatialiser dans un système d'information géographique (SIG), puis de les agréger à l'échelle des municipalités, des arrondissements et des secteurs administratifs qui composent le territoire du Grand Montréal.

Enfin, nous disposons, dans la plupart des cas, d'un profil de la clientèle. Nous savons ainsi combien de logements sont destinés à des personnes âgées, à des familles (comprenant les couples avec ou sans enfants et les familles monoparentales) ou à des personnes seules.

Le portrait de l'offre de logements sociaux et abordables pourrait différer légèrement des inventaires établis par d'autres organismes de gestion du logement social et

abordable, comme c'est le cas avec l'inventaire de la Ville de Montréal. Ces différences devraient toutefois être mineures et pourraient s'expliquer, dans un premier temps, par le fait que le logement social et abordable constitue un secteur en mouvement et, dans un deuxième temps, par l'univers de logements considérés. Les unités du PSL illustrent bien ces deux possibilités. En effet, comme leur nombre et leur répartition spatiale varient dans le temps, en d'autres mots que ce stock de logements sociaux est plutôt volatil, toute tentative de géolocalisation offre un portrait très ponctuel de ce type de logement social. Pour cette raison, et parce que ces unités sont confiées à des mandataires et qu'elles ne correspondent pas à la production de nouvelles unités de logement, les logements bénéficiant du PSL pourraient être écartés dans d'autres compilations. Quoi qu'il en soit, la présente étude, tout en s'assurant que les logements comptabilisés correspondent à nos définitions de logements sociaux et abordables, a pour objectif de dresser le portrait métropolitain et inframétropolitain le plus exhaustif possible de l'offre de logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal pour 2010-2012.

Qualification des besoins

Le deuxième ensemble de données analysé à la deuxième partie du présent rapport rassemble des compilations spéciales de données commandées par la CMM à Statistique Canada.

La première compilation spéciale permet d'établir le nombre de ménages locataires à faible revenu consacrant une proportion trop élevée de leur revenu annuel brut pour se loger.

La seconde compilation spéciale permet de documenter la situation des ménages locataires ayant des besoins impérieux en logement. Les besoins impérieux sont un indicateur développé par la SCHL à partir des données de recensement de Statistique Canada pour déterminer les besoins en logement. Un ménage en situation de besoins impérieux doit à la fois occuper un logement dit « inacceptable », qu'il soit inabordable, de taille inadéquate ou de qualité inadéquate, et être incapable d'acquitter le loyer médian observé dans la municipalité où il réside sans y consacrer 30 % et plus de son revenu annuel avant impôt.

⁴ Grâce à ces échanges, une faible variation de 1,2 % persiste entre le nombre total d'unités comptabilisées par la Ville de Montréal et celui de la Communauté (omission faite des unités PSL qui ne sont pas incluses dans le portrait dressé par la Ville).

⁵ Ville de Montréal, 2013. *Répartition 2013 des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal*.

⁶ À la suite de leur localisation parmi les 107 zones à l'étude, les adresses civiques des projets consacrés à des clientèles vulnérables (femmes violentées, femmes démunies, jeunes démunis et hommes démunis), présentes entre autres dans le volet 3 des programmes AccèsLogis et LAQ – volet social et communautaire, n'ont pas été conservées par mesure de sécurité.

À partir de ces deux indicateurs, nous décrivons la répartition spatiale des ménages locataires ayant des besoins en logement. Le premier indicateur permet de dénombrer l'ensemble des ménages locataires avec des difficultés d'accessibilité financière au logement sans imposer le critère de possible relocalisation des ménages, alors que le second indicateur permet d'analyser les besoins en logement selon plusieurs dimensions, que le ménage occupe un logement inabordable, de taille inadéquate ou de qualité inadéquate.

Précisons que l'ensemble des données du *Recensement de la population 2011* n'était toujours pas disponible lors de la rédaction du présent portrait. Lors du *Recensement de la population 2011*, les questions concernant le logement et les revenus ne figuraient toutefois pas dans le questionnaire long. Celles-ci se retrouvent toutefois dans la nouvelle *Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011*, qui a remplacé le questionnaire long du recensement. Les données portant sur ces questions ont été diffusées au cours du mois de septembre 2013. Toutefois, en raison de méthodologies différentes, la comparaison des estimations de l'ENM aux chiffres produits à partir du questionnaire complet du *Recensement de la population 2006* devra être faite avec prudence, tout spécialement au moment d'analyser des territoires à faible population.

Découpages géographiques

L'analyse de l'offre et de la demande en matière de logement social et abordable est réalisée au niveau de deux découpages géographiques : celui des 5 grands secteurs géographiques du Grand Montréal – l'agglomération de Montréal, l'agglomération de Longueuil, Laval, la couronne Nord et la couronne Sud – et celui des 107 zones comprenant les 19 arrondissements et les 15 villes liées de l'agglomération de Montréal, les 3 arrondissements de la ville de Longueuil et les 4 autres municipalités de l'agglomération de Longueuil, les 6 secteurs administratifs de la ville de Laval, les 20 municipalités de la couronne Nord et les 40 municipalités de la couronne Sud.

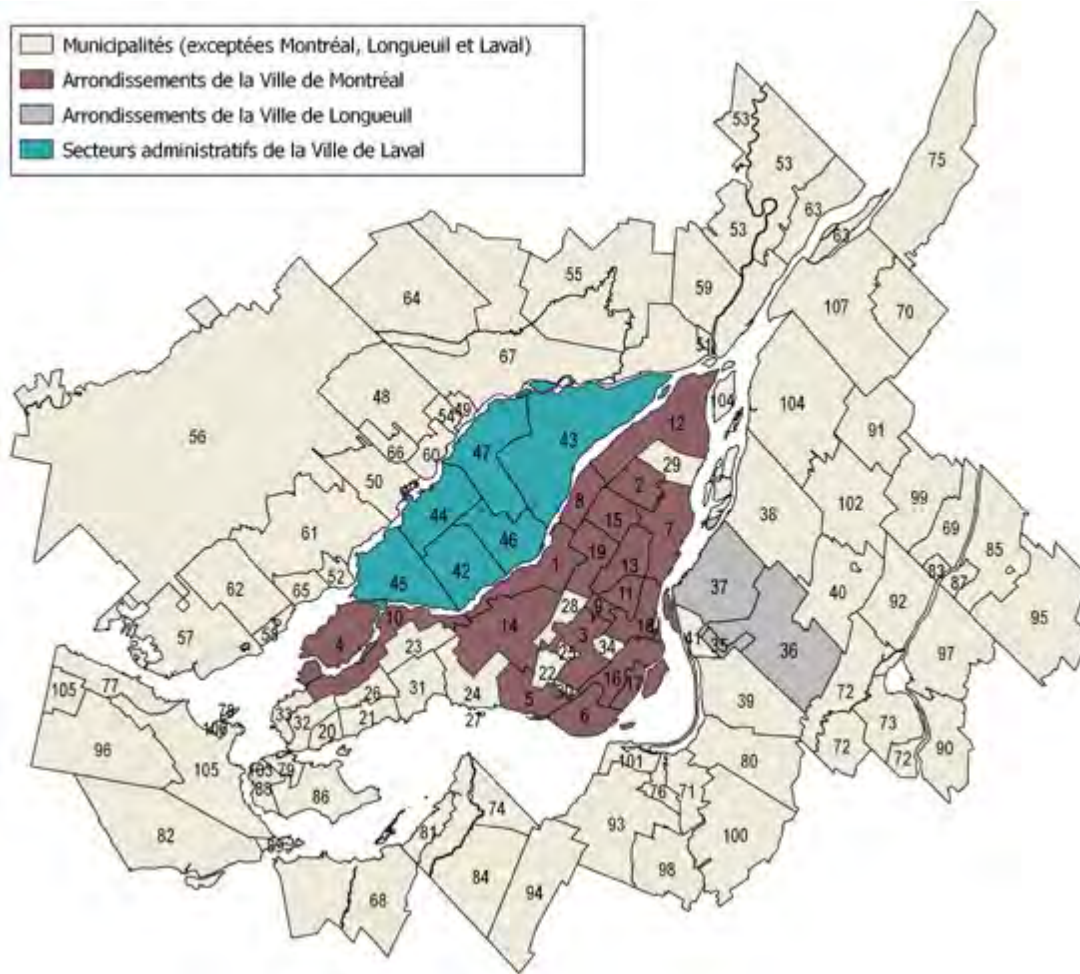
Structure du rapport de recherche

Au niveau de sa structure, le rapport compte trois parties. La première partie est consacrée à une brève description de la répartition spatiale de l'ensemble des logements locatifs et des logements sociaux et abordables à l'échelle métropolitaine et inframétropolitaine. Elle met en évidence l'inégale répartition des logements locatifs, mais aussi des logements sociaux et abordables à l'intérieur du Grand Montréal. Les données sur l'offre de logements sociaux et abordables sont présentées à l'échelle des 5 grands secteurs et des 107 zones du Grand Montréal. On y décrit la répartition spatiale des différents types d'aide au logement : les HLM, le PSL, le programme AccèsLogis Québec, le LAQ – volet social et communautaire, ainsi que les coopératives et les OBNL d'habitation issus d'anciens programmes.

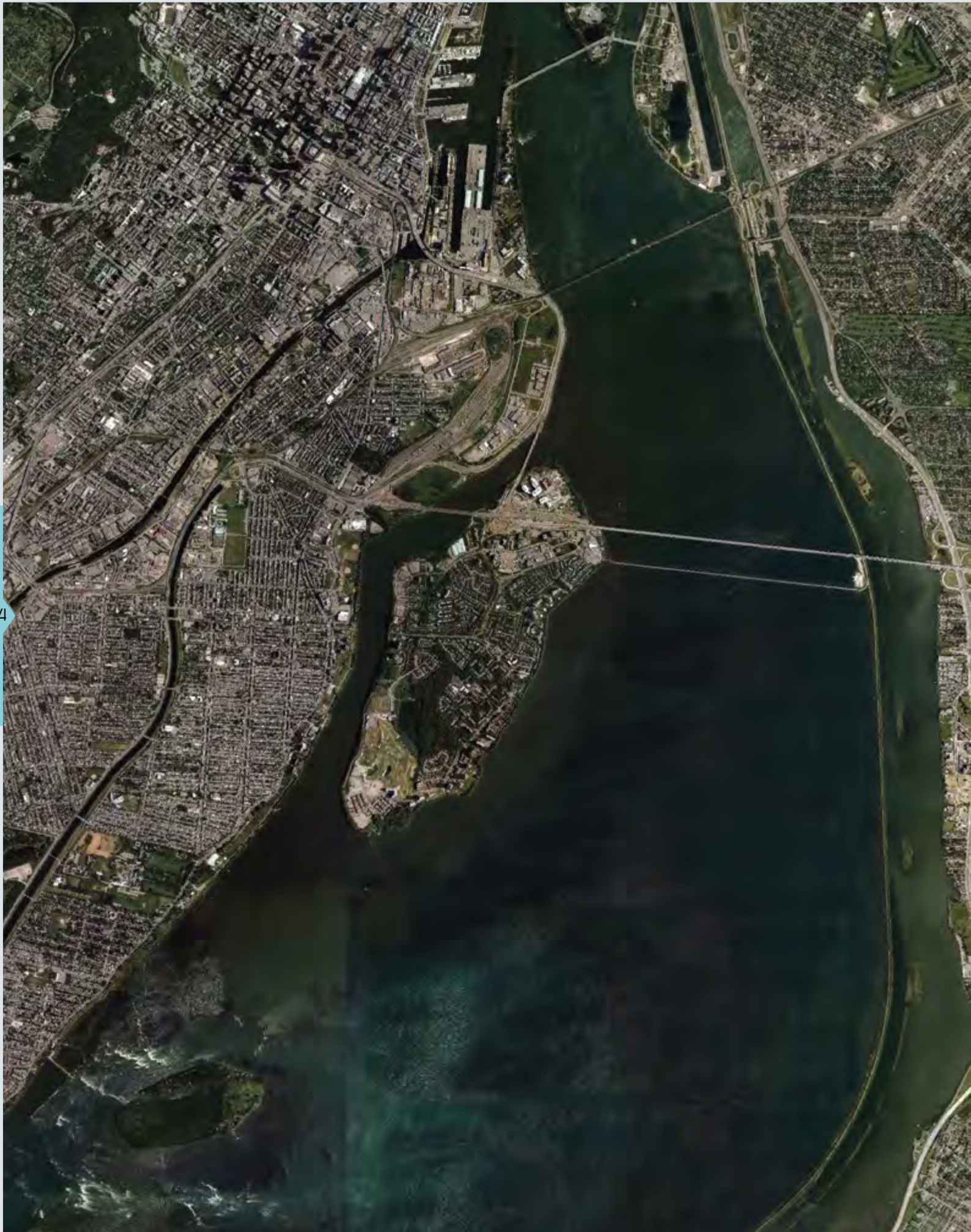
La deuxième partie décrit les besoins en logement social et abordable à partir de deux indicateurs (ménages à faible revenu avec un taux d'effort trop important et besoins impérieux) et sur la base des deux découpages géographiques (les 5 grands secteurs et les 107 zones inframétropolitaines).

Finalement, dans la troisième et dernière partie sont identifiés les principaux constats se dégageant de ce portrait de l'offre et de la demande en logement social et sont suggérés, en guise de conclusion, quelques éléments susceptibles de guider d'éventuelles réflexions en matière de localisation et d'implantation de logements sociaux et abordables.

Carte 1 Découpage géographique de l'étude, Grand Montréal, 2012



AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL		VILLE DE LAVAL	
22	Côte-Saint-Luc	62	Saint-Joseph-du-Lac
Arrondissements de la Ville de Montréal		Secteurs administratifs de la Ville de Laval	
1	Ahuntsic-Cartierville	42	Chomedey
2	Anjou	43	Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul
3	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	44	Fabreville-Sainte-Rose
4	L'Île-Bizard-Sainte-Genève	45	Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac
5	Lachine	46	Pont-Viau-Laval-des-Rapides
6	LaSalle	47	Vimont-Auteuil
7	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	COURONNE SUD	
8	Montréal-Nord	Municipalités	
9	Outremont	68	Beauharnois
10	Pierrefonds-Roxboro	69	Belœil
11	Le Plateau-Mont-Royal	70	Calixa-Lavallée
12	Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	71	Candiac
13	Rosemont-La Petite-Patrie	72	Carignan
AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL		73	Chambly
Arrondissements de la Ville de Longueuil		74	Châteauguay
14	Saint-Laurent	51	Charlemagne
15	Saint-Léonard	52	Deux-Montagnes
16	Le Sud-Ouest	53	L'Assomption
17	Verdun	54	Lorraine
Municipalités		55	Mascouche
18	Ville-Marie	56	Mirabel
19	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	57	Oka
Municipalités		58	Pointe-Catmet
20	Baie-D'Urfé	59	Repentigny
21	Beaconsfield	60	Rosemère
		61	Saint-Eustache
		84	Mercier
		85	Mont-Saint-Hilaire
		86	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
		87	Otterburn Park
		88	Pincourt
		89	Pointe-des-Cascades
		90	Richelieu
		91	Saint-Amable
		92	Saint-Basile-le-Grand
		93	Saint-Constant
		94	Saint-Isidore
		95	Saint-Jean-Baptiste
		96	Saint-Lazare
		97	Saint-Mathias-sur-Richelieu
		98	Saint-Mathieu
		99	Saint-Mathieu-de-Belœil
		100	Saint-Philippe
		101	Sainte-Catherine
		102	Sainte-Julie
		103	Terrasse-Vaudreuil
		104	Varennes
		105	Vaudreuil-Dorion
		106	Vaudreuil-sur-le-Lac
		107	Verchères





Première partie :

Répartition géographique et portrait de l'offre de logements sociaux et abordables

- 1.1 Offre de logements locatifs dans le Grand Montréal
- 1.2 Offre de logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal
 - 1.2.1 Offre de logements sociaux
 - Habitations à loyer modique
 - Programme de Supplément au loyer (PSL)
 - 1.2.2 Offre de logements abordables
 - AccèsLogis Québec
 - Logement abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire
 - Coopératives et DBNL d'habitation relevant d'anciens programmes
 - 1.2.3 Synthèse de l'offre de logements sociaux et abordables
 - 1.2.4 Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables de 2006 à 2010-2012

PREMIÈRE PARTIE :

Répartition géographique et portrait de l'offre de logements sociaux et abordables

1.1 Offre de logements locatifs dans le Grand Montréal

Avant de dresser un portrait de l'offre de logements sociaux et abordables, il convient de situer les logements sociaux et abordables dans le cadre plus englobant de l'offre de logements locatifs. Le secteur locatif constitue en effet l'univers de référence de cette étude puisque, d'une part, ce sont les ménages locataires qui sont principalement susceptibles de rencontrer des difficultés à se loger et que, d'autre part, les logements sociaux et abordables sont bien entendu des unités locatives.

Le Grand Montréal compte sur son territoire 696 150 logements locatifs, ce qui représente 46,9 % de l'ensemble des logements occupés (1 483 315). Parmi ces logements locatifs, 74,1 % sont situés sur l'île de Montréal, 8,7 % dans l'agglomération de Longueuil, 6,4 % à Laval, 6,1 % dans la couronne Nord et 4,6 % dans la couronne Sud. La part de logements locatifs sur l'ensemble des logements occupés est nettement plus élevée dans l'agglomération de Montréal (62,1 %) que dans les autres secteurs, où elle se situe entre 19,8 % dans la couronne Sud et 37,8 % dans l'agglomération de Longueuil.

Les zones comptant le plus grand nombre de logements locatifs sont principalement concentrées au centre de l'île de Montréal (voir carte 2a), où 6 arrondissements de la ville de Montréal affichent plus de 35 000 unités locatives, soit Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (55 535), Rosemont–La Petite-Patrie (51 025), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (46 060), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (43 275), Le Plateau-Mont-Royal (41 610) et Ahuntsic-Cartierville (35 275).

Dans l'agglomération de Longueuil, seul Le Vieux-Longueuil compte plus de 35 000 logements locatifs. L'arrondissement de Saint-Hubert et la ville de Brossard comptent respectivement 7 810 et 6 355 logements offerts en location, alors que les autres zones de cette agglomération comptent moins de 4 000 logements locatifs.

Sur le territoire de la ville de Laval, on note la présence de deux pôles locatifs de moyenne importance : Pont-Viau–Laval-des-Rapides (16 935) et Chomedey (12 695). Les autres secteurs administratifs en comptent moins de 5 000.

Tableau 1. Parc de logements locatifs par grand secteur géographique*, 2006

	Logements occupés ¹		Logements locatifs occupés		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	1 483 315	100,0	696 150	46,9	100,0
Agglomération de Montréal	831 555	56,1	516 130	62,1	74,1
Agglomération de Longueuil	159 810	10,8	60 480	37,8	8,7
Laval	144 200	9,7	44 865	31,1	6,4
Couronne Nord	185 785	12,5	42 545	22,9	6,1
Couronne Sud	161 960	10,9	32 125	19,8	4,6

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A1, en annexe.

1. Tous les logements occupés, qu'ils soient loués ou possédés.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

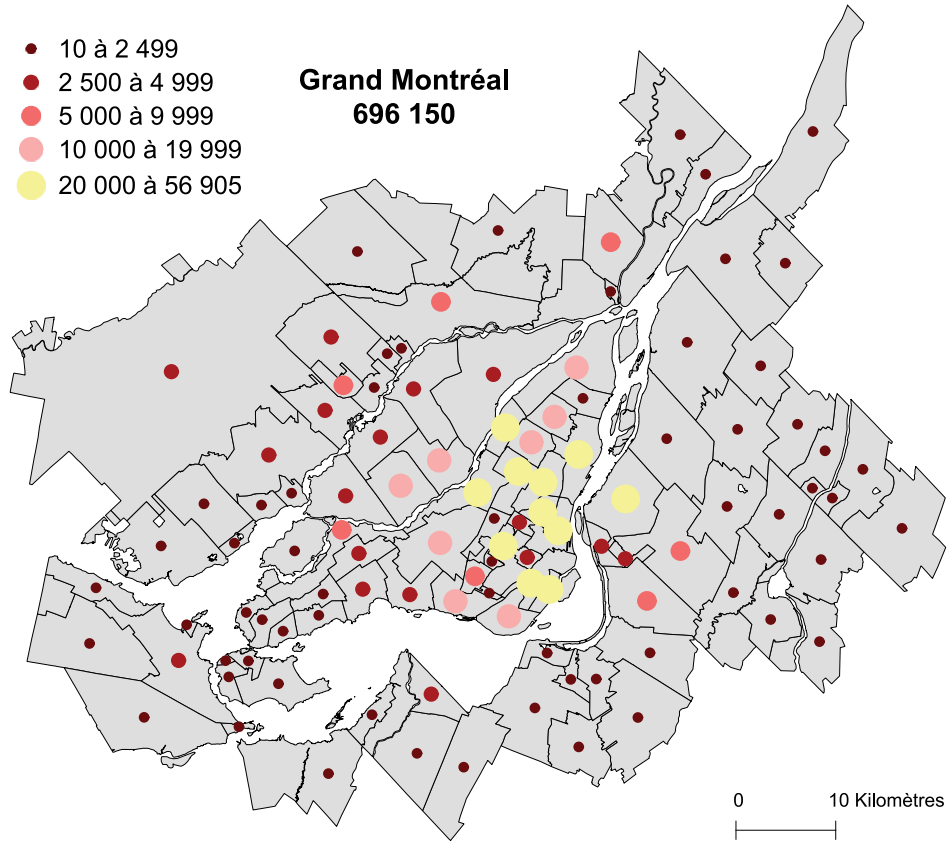
Dans la couronne Nord, 3 municipalités comptent un peu plus de 5 000 logements locatifs : Terrebonne (6 690), Repentigny (6 315) et Sainte-Thérèse (6 160), et 4 autres entre 2 000 et 5 000 (Saint-Eustache, Mirabel, Boisbriand et Blainville).

Dans la couronne Sud, où le parc locatif est moins important que dans les autres grands secteurs géographiques de la région, seules 4 municipalités affichent un nombre dépassant le seuil des 2 000 logements locatifs : Châteauguay (3 830), Vaudreuil-Dorion (2 530), La Prairie (2 460) et Chambly (2 220).

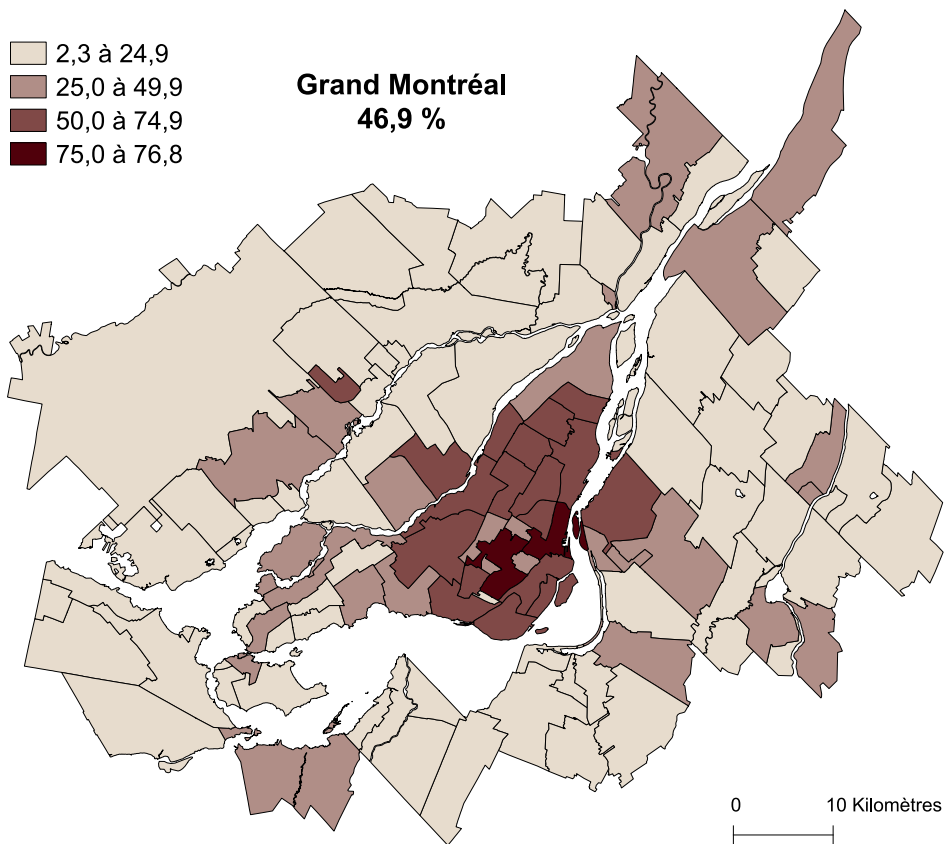
Dans le Grand Montréal, un peu moins de la moitié (46,9 %) des logements occupés le sont par des locataires; c'est donc dire qu'il y a un peu plus de propriétaires que de locataires. Si l'on s'attarde toutefois à l'examen de la distribution de ces deux groupes à l'échelle des municipalités, des arrondissements et des secteurs administratifs (carte 2b), on se rend compte qu'ils ne se répartissent pas de manière égale :

- Dans son ensemble, la ville de Montréal compte 65,6 % de logements locatifs. Dans 15 des 19 arrondissements de la ville de Montréal, la moitié (50 %) des logements sont en mode locatif. Cette part de logements locatifs dépasse même 75 % dans 2 arrondissements situés au centre de l'île de Montréal : Ville-Marie (76,8 %) et Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (75,4 %). Parmi les 15 villes liées de l'agglomération de Montréal, 2 comptent plus de logements occupés par des locataires que par des propriétaires, soit Montréal-Est (59,1 %) et Côte-Saint-Luc (50,6 %);
- Dans l'agglomération de Longueuil, seul l'arrondissement du Vieux-Longueuil affiche une part de logements locatifs occupés supérieure à 50 %. La municipalité de Saint-Lambert, les arrondissements de Greenfield Park et de Saint-Hubert ainsi que la ville de Brossard ont près ou plus du quart de leur parc résidentiel occupé par des ménages locataires, soit respectivement 39,4 %, 36,8 %, 26,4 % et 23,9 %. Boucherville et Saint-Bruno-de-Montarville se distinguent avec des taux de 14,9 % et 14,1 % de ménages locataires;
- À Laval, c'est seulement dans le secteur administratif de Pont-Viau-Laval-des-Rapides que l'on dénombre une majorité de logements locatifs (53,9 %). Vient ensuite Chomedey, avec 41 % de logements locatifs. Dans les autres secteurs administratifs de Laval, les logements loués représentent moins du quart de l'ensemble des logements occupés;
- Dans la couronne Nord, Sainte-Thérèse est l'unique municipalité où la proportion de logements locatifs est supérieure à celle des logements en propriété (52,4 %). Ensuite, Charlemagne (43,4 %), Boisbriand (31,4 %), Saint-Eustache (29,4 %) et L'Assomption (27,2 %) présentent les plus fortes proportions de ménages locataires. Dans toutes les autres municipalités de la couronne Nord, les logements loués représentent moins du quart des logements occupés;
- Dans la couronne Sud, seules 3 municipalités affichent des pourcentages de logements locatifs supérieurs à 30 % : Beauharnois (35 %), L'Île-Perrot (33,9 %) et Richelieu (33,3 %). Viennent ensuite 7 autres municipalités dont les pourcentages de locataires se situent entre 25 et 30 % : Pointe-des-Cascades (29,9 %), La Prairie (28,7 %), McMasterville (27,6 %), Contrecoeur (26,3 %), Chambly (26 %), Verchères (25,8 %) et Belœil (25,1 %).

Carte 2a. Logements localifs (en nombre), 2006



Carte 2b. Logements localifs (en pourcentage de l'ensemble des logements occupés), 2006



Dans l'ensemble, le nombre de logements occupés par des locataires a augmenté beaucoup moins rapidement que les logements occupés par des propriétaires, au cours des dernières années. Ainsi, entre 2001 et 2006, il s'est ajouté sur le territoire du Grand Montréal 3 205 logements locatifs occupés, alors que le nombre de logements en propriété a augmenté de 90 880 unités. Cette situation se traduit par une diminution – de 49,9 % en 2001 à 46,9 % en 2006 – de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc de logements occupés.

Tableau 2. Évolution des ménages locataires par grand secteur géographique, 2001-2006

	Logements occupés ¹			Logements locatifs occupés		
	2001	2006	Δ 2001-06 (N)	2001	2006	Δ 2001-06 (N)
Grand Montréal	1 389 230	1 483 315	94 085	692 940	696 145	3 205
Agglomération de Montréal	805 835	831 555	25 720	517 500	516 135	-1 365
Agglomération de Longueuil	149 580	159 810	10 230	59 470	60 475	1 005
Laval	132 645	144 200	11 555	44 535	44 865	330
Couronne Nord	159 635	185 785	26 150	39 905	42 545	2 640
Couronne Sud	141 535	161 960	20 425	31 530	32 130	600

1. Tous les logements occupés, qu'ils soient loués ou possédés.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2001 et 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Les zones ayant connu les plus fortes variations de logements locatifs se situent sur l'île de Montréal. Dans certains arrondissements de la ville de Montréal, dont Saint-Léonard, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Verdun, le nombre de logements locatifs s'est accru de façon non négligeable entre 2001 et 2006, soit de 1 145, 1 115 et 1 010 respectivement. Au contraire, d'autres arrondissements ont perdu des logements locatifs, notamment en raison du phénomène de conversion de logements locatifs en condominiums ou en raison de l'agrandissement de l'unité du propriétaire par l'intégration d'une unité jusqu'alors offerte en location. Les zones où le nombre de logements locatifs a le plus diminué entre 2001 et 2006 sont les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et de Ville-Marie, où le nombre de logements locatifs a respectivement diminué de 2 530, 1 370 et 1 025 unités.

1.2 Offre de logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal

Il n'existe pas de définition du logement social et abordable qui fasse consensus ou même qui soit largement partagée, d'où l'importance de préciser l'usage de ces concepts dans le cadre de ce document. De manière générale, le logement social et le logement abordable ont pour point commun qu'ils se situent « hors marché », c'est-à-dire que les modes d'attribution et la fixation des loyers échappent, au moins en partie, aux lois de l'offre et de la demande. Dans le cadre de ce document, le logement social renvoie au fait que le loyer est fixé en fonction des revenus des ménages. Les habitations à loyer modique, soit les HLM publics, les HLM privés et les HLM autochtones ainsi que le programme de Supplément au loyer (PSL) correspondent à cette définition et, par le fait même, ces programmes sont traités dans la section du logement social.

Un logement est qualifié d'« abordable » lorsque son loyer est inférieur au loyer médian du marché et que les logements bénéficient d'un programme d'aide gouvernementale. Le logement abordable s'adresse généralement à une clientèle ayant des revenus modestes, mais néanmoins supérieurs à ceux de la clientèle des logements sociaux. Les ménages ayant accès au logement abordable ont généralement des revenus plutôt modestes et consacreront idéalement 30 % et moins de leur revenu au loyer. Malgré tout, il n'est pas improbable qu'une tranche des ménages locataires bénéficiant d'un logement abordable accorde une proportion trop importante de leur revenu au loyer pour leur permettre de subvenir adéquatement à leurs besoins essentiels de nourriture, d'habillement, de transport, de santé et d'éducation. Le logement abordable comprend les programmes AccèsLogis Québec et Logement

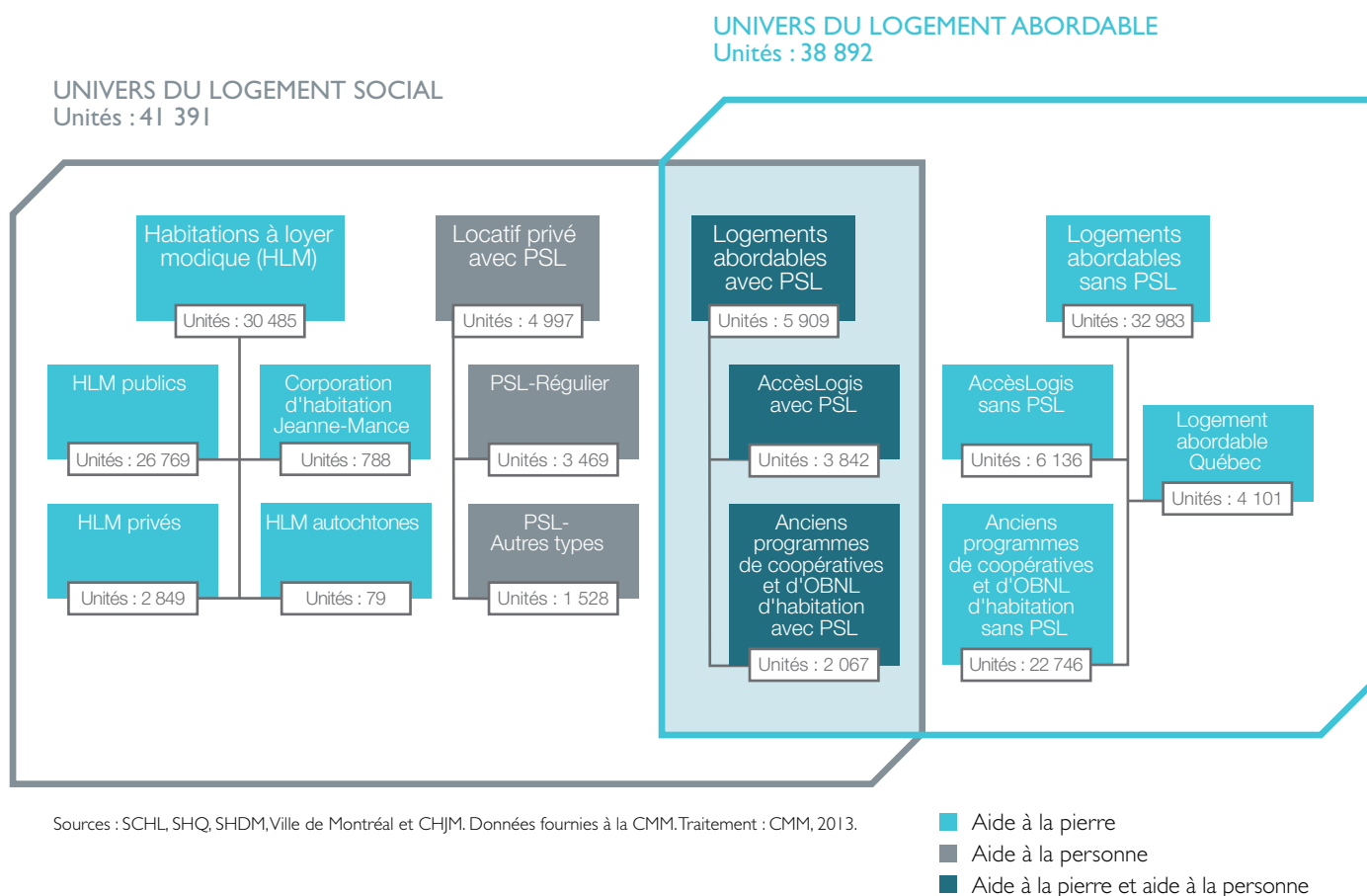
abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire, de même que les anciens programmes de coopératives et d'organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Les univers du logement social et du logement abordable ne sont pas exclusifs. Certains ménages locataires occupant un logement AccèsLogis ou un logement issu d'un ancien programme de coopératives ou d'OBNL d'habitation reçoivent également un supplément au loyer. Le nombre de ménages locataires bénéficiant à la fois d'un logement abordable et de PSL s'élève à 3 842 ménages locataires d'un logement AccèsLogis et à 2 067 ménages locataires d'un logement issu d'un ancien programme. Un total de 5 909 logements appartient donc simultanément à l'univers du logement social et à l'univers du logement abordable. Afin d'obtenir le portrait le plus juste possible, ces unités

ne sont comptées qu'une seule fois lors du calcul du total de logements sociaux et abordables. On dénombre ainsi, au total, 74 374 logements sociaux et abordables, soit 41 391 logements sociaux et 32 983 logements abordables sans PSL.

Logements sociaux (HLM et PSL)	41 391
Logements abordables (excluant les unités bénéficiant du PSL)	32 983
Total	74 374

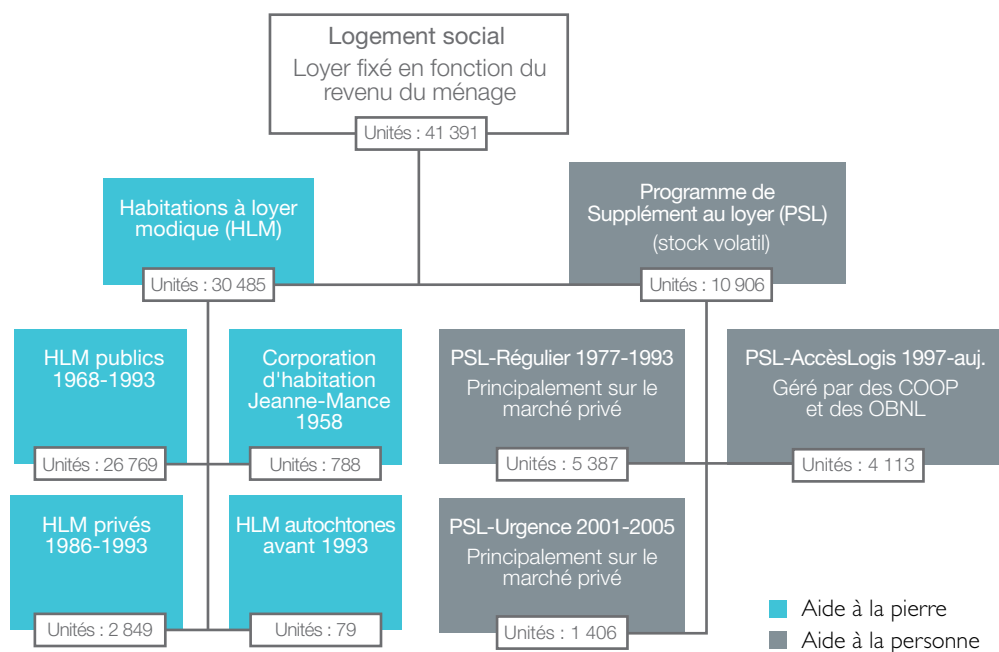
Figure 1. Logements sociaux et abordables dans le Grand Montréal, 2010-2012



1.2.1 Offre de logements sociaux

L'offre de logements sociaux revêt principalement deux formes : les logements dans les projets HLM (aide à la pierre) et les logements locatifs dont le ménage occupant bénéficie du PSL (aide à la personne). Dans le cas des HLM, le secteur public est le principal maître d'œuvre de la construction et de la gestion des habitations. Dans le cas du PSL, le programme permet à des ménages dont le profil est semblable à celui des ménages résidant en HLM d'occuper un logement sur le marché locatif privé dans une coopérative d'habitation ou dans un immeuble géré par un OBNL. Ces deux programmes visent essentiellement la même clientèle, soit celle des ménages à faible revenu. Dans ces logements, le coût du loyer est fixé à 25 % des revenus totaux du ménage pour l'année civile précédant la signature du bail. En combinant le nombre de logements bénéficiant du PSL au nombre de logements HLM, on compte près de 41 400 logements sociaux dans le Grand Montréal.

Figure 2. Logements sociaux dans le Grand Montréal, 2010



Note : Sont additionnées aux unités PSL-AccèsLogis les unités du programme Achat-Rénovation et du Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL). De la même façon, les unités du Programme d'aide à la pénurie de logements sont additionnées aux unités PSL-Urgence.

Sources : Corporation d'habitation Jeanne-Mance, 2011. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

Habitations à loyer modique

Les logements à loyer modique, qu'ils proviennent des programmes HLM publics, HLM privés ou HLM autochtones, sont destinés à des ménages à faible revenu. Le loyer, incluant le chauffage, l'eau chaude ainsi que les taxes municipales et scolaires, ne doit pas dépasser 25 % du revenu des ménages locataires. À la suite du retrait du financement fédéral, les derniers HLM ont été construits en 1994. De manière exceptionnelle, le parc de l'OMH de Montréal s'est agrandi avec deux récents ajouts à son parc de logements HLM publics : le Manoir Roger-Bernard (185 logements) et le Manoir Charles Dutaud (200 logements). Ces immeubles avaient été construits dans le cadre d'anciens programmes d'OBNL d'habitation. Ce transfert de propriété n'a donc pas pour effet d'accroître l'offre globale de logements sociaux et abordables.

Conformément à l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale, pour être admissible à un logement à loyer modique, un ménage doit démontrer que ses revenus sont inférieurs aux plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI). Ces plafonds de revenu servent à considérer uniquement les ménages qui ne peuvent se localiser sur le marché locatif privé sans accorder 30 % ou plus de leur revenu brut à un logement de taille et de qualité convenables.

En 2012, pour être admissible à un logement à loyer modique, une personne seule ou un couple devait avoir un revenu maximal de 27 000 \$, et un ménage composé de 6 personnes devait présenter un revenu d'au plus 47 500 \$. Précisons qu'une fois reconnues admissibles, les demandes sont classées en vertu d'un système de pointage prévu au règlement d'attribution.

Tableau 3. Seuil de revenu pour être admissible à un logement HLM, selon la composition du ménage, région métropolitaine de recensement de Montréal¹, 2012

Pondération	Couple ou personne seule	Ménage de 2 à 3 personnes (sauf couple)	Ménage de 4 à 5 personnes	Ménage de 6 personnes
6	13 500 \$	16 000 \$	18 500 \$	24 000 \$
4	20 500 \$	24 000 \$	27 500 \$	36 000 \$
2	27 000 \$	32 000 \$	36 500 \$	47 500 \$

1. La RMR de Montréal correspond à quelques exceptions près au territoire du Grand Montréal. Les municipalités de Contrecoeur et de Saint-Jean-Baptiste, ne faisant pas partie de la région métropolitaine de recensement de Montréal, mais comptant des unités HLM publics, doivent accepter des ménages bénéficiaires selon des plafonds de revenus inférieurs à ceux du tableau ci-dessus.

Source : SHQ, *Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux : grilles de pondération en vigueur au 26 juillet 2012*.

Traitement : CMM, 2013.

Aux PRBI s'ajoutent d'autres critères de sélection. Dans la mesure où le ménage vit une situation particulière – par exemple, que le ménage est expulsé d'un logement détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation, qu'il est victime de violence ou encore qu'il réside dans un logement à loyer modique et doit être relogé pour des raisons de santé ou de sécurité –, sa demande d'accession à un loyer modique est considérée prioritaire⁷. Depuis peu, une demande de location de loyer modique obtient un classement plus élevé selon son nombre d'années d'ancienneté sur la liste⁸. Il est à noter que les étudiants à temps plein sans enfants à charge ne sont pas admissibles à un logement à loyer modique⁹. Dans le cadre du volet autochtone des habitations à loyer modique, en plus des critères de sélection précédemment mentionnés, les locataires doivent évidemment être autochtones¹⁰.

La construction des logements HLM publics, privés et autochtones a été subventionnée à frais partagés entre le gouvernement du Canada (75 %) et le gouvernement du Québec (25 %). Ces programmes n'ont pas connu de nouvelles programmations depuis 1994, année du retrait de la participation fédérale. La Société d'habitation du Québec administre le programme de HLM et en confie la gestion à des organismes sans but lucratif. La gestion des immeubles est confiée à différents mandataires selon les types de HLM. Dans le cas des logements HLM publics, la gestion des logements dans le Grand Montréal

est assurée par 47 offices municipaux d'habitation. Les logements HLM privés, aussi connus sous le nom de logements Programme sans but lucratif-privé, sont gérés par des coopératives et des OBNL d'habitation, mais où le loyer des ménages est calculé conformément au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*. Ces HLM privés ont été développés entre 1986 et 1993. La Corporation Waskahegen/Habitat Métis du Nord administre les logements à loyer modique destinés aux populations autochtones hors réserve.

Dans le cas des logements HLM publics seulement, le déficit d'exploitation, soit la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers, est comblé par des subventions accordées par le gouvernement fédéral (55 %), le gouvernement provincial (35 %) et les 82 municipalités de la Communauté (10 %). Pour les logements HLM privés et autochtones, le financement bipartite du déficit d'exploitation est partagé entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec.

7 L.R.Q. 2013, *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique : Loi sur la Société d'habitation du Québec*, article 23.

8 SHQ, 2011, *Rapport d'évaluation du programme de logement sans but lucratif public (HLM public) – volet régulier*, p. 13. et L.R.Q. 2013, *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique : Loi sur la Société d'habitation du Québec*, article 27.

9 SHQ, 2011, *Rapport d'évaluation du programme de logement sans but lucratif public (HLM public) – volet régulier*, p. 12-13.

10 Corporation Waskahegen, 2013, *Logements vacants*.

Encadré 1. Contribution de la CMM aux logements HLM publics

En vertu de l'article 153 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal*, la Communauté rembourse aux 47 offices municipaux d'habitation de son territoire la part du déficit d'exploitation des programmes HLM publics qui est à la charge des municipalités. La Communauté rembourse 10 % du déficit d'exploitation des 27 565 logements HLM publics du Grand Montréal et 25 % du déficit des 788 unités de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM).

Depuis sa création en 2001, la Communauté a procédé à des remboursements de 156,2 M\$ aux OMH et de 21,1 M\$ à la CHJM.

Finalement, bien que la majorité des immeubles HLM publics soit gérée par des offices municipaux d'habitation, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance administre 788 logements HLM publics. Les titres de propriété de la CHJM sont détenus par la Ville de Montréal dans une proportion de 25 % et par la SCHL dans une proportion de 75 %. La Communauté assume 25 % du déficit d'exploitation de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance. Les locataires de la CHJM doivent satisfaire aux mêmes critères d'admission que pour les logements HLM publics et bénéficient sensiblement des mêmes conditions de logement. Ainsi, dans les tableaux et les cartes subséquents, les 788 logements de la CHJM sont additionnés aux totaux de logements HLM publics.

Logements HLM publics

Le Grand Montréal compte 27 557 logements situés dans des logements HLM publics, ce qui représente 4 % de l'ensemble des 696 150 logements locatifs occupés. Parmi ces logements HLM, 78,2 % sont situés dans l'agglomération de Montréal, 8,3 % dans l'agglomération de Longueuil, 4,9 % dans la couronne Sud, 4,6 % dans la couronne Nord et 4,1 % à Laval.

Tableau 4. Logements HLM publics par grand secteur géographique*, 2010

	Logements locatifs occupés ¹		Logements HLM publics ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	27 557	4,0	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	21 541	4,2	78,2
OMH de Montréal	-	-	20 753	4,0	75,3
Corporation d'habitation Jeanne-Mance	-	-	788	0,2	2,9
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	2 276	3,8	8,3
Laval	44 865	6,4	1 120	2,5	4,1
Couronne Nord	42 545	6,1	1 281	3,0	4,6
Couronne Sud	32 125	4,6	1 339	4,2	4,9

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A2 en annexe.

Note : Contrairement aux logements HLM publics, les 788 logements sociaux gérés par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance ne sont pas sous la responsabilité d'un office municipal d'habitation.

Sources :

1. Statistique Canada. *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. Corporation d'habitation Jeanne-Mance et Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.

Traitement : CMM, 2013.

De ces 27 557 logements HLM publics que compte le Grand Montréal, plus de la moitié (56 %) sont destinés à des personnes âgées, 42,8 % à des familles (couples avec ou sans enfants et familles monoparentales) et 1,2 % à des personnes seules. La part de logements HLM publics destinés aux personnes âgées avoisine les 70 % dans trois secteurs du Grand Montréal : l'agglomération de Longueuil, la couronne Nord et la couronne Sud. L'agglomération de Montréal affiche la plus importante proportion de logements destinés aux familles, atteignant 46,1 % du parc de logements HLM publics.

Tableau 5. Logements HLM publics par type de clientèle*, 2010

	Logements HLM publics N	Logements HLM publics par type de clientèle					
		Familles		Personnes âgées		Personnes seules	
		N	%	N	%	N	%
Grand Montréal	27 557	11 783	42,8	15 436	56,0	338	1,2
Agglomération de Montréal	21 541	9 941	46,1	11 322	52,6	278	1,3
OMH de Montréal	20 753	9 681	46,6	10 794	52,0	278	1,3
Corporation d'habitation Jeanne-Mance	788	260	33,0	528	67,0	0	0,0
Agglomération de Longueuil	2 276	636	27,9	1 600	70,3	40	1,8
Laval	1 120	409	36,5	691	61,7	20	1,8
Couronne Nord	1 281	397	31,0	884	69,0	0	0,0
Couronne Sud	1 339	400	29,9	939	70,1	0	0,0

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A3 en annexe.

Note : Contrairement aux logements HLM publics, les 788 logements HLM sociaux gérés par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance ne sont pas sous la responsabilité d'un office municipal d'habitation.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
2. Corporation d'habitation Jeanne-Mance et Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.

Traitement : CMM, 2013.

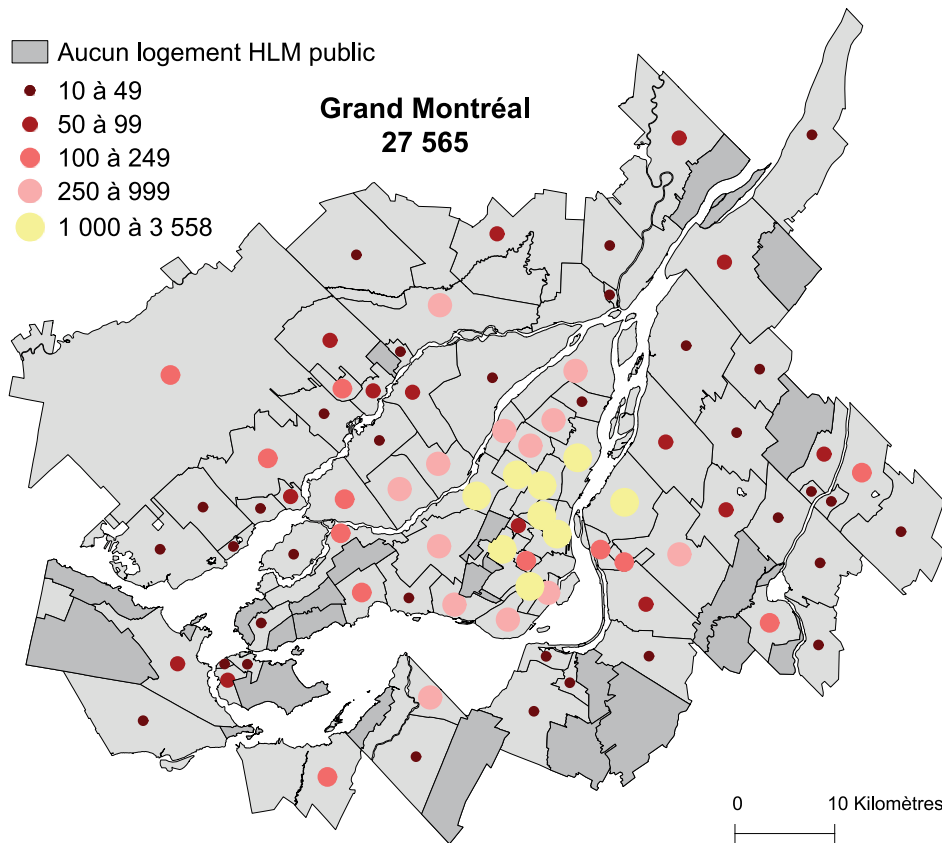
Les zones affichant le plus grand nombre de logements HLM publics¹¹ sont situées au centre de l'île de Montréal, où 8 arrondissements affichent plus de 1 000 unités : Le Sud-Ouest (3 558), Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (2 492), Ville-Marie (2 340)¹², Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (1 966), Rosemont-La Petite-Patrie (1 723), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (1 562), Ahuntsic-Cartierville (1 437) et Le Plateau-Mont-Royal (1 257). À l'extérieur de l'île de Montréal, seul l'arrondissement du Vieux-Longueuil compte plus de 1 000 unités, pour un total 1 225 logements. À Laval, les logements HLM publics sont majoritairement localisés dans 2 secteurs administratifs : Pont-Viau-Laval-des-Rapides et Chomedey, qui comptent respectivement 467 et 447 logements de ce type. En nombre absolu, les couronnes Nord et Sud comptent moins de logements HLM publics. On observe toutefois une concentration de plus de 200 logements HLM publics à Terrebonne (281), à Châteauguay (276) et à Mont-Saint-Hilaire (209).

Pas moins de 26 des 107 zones à l'étude ne comptent pas de logements HLM publics. Celles-ci sont principalement situées dans la couronne Sud et dans l'ouest de l'île de Montréal.

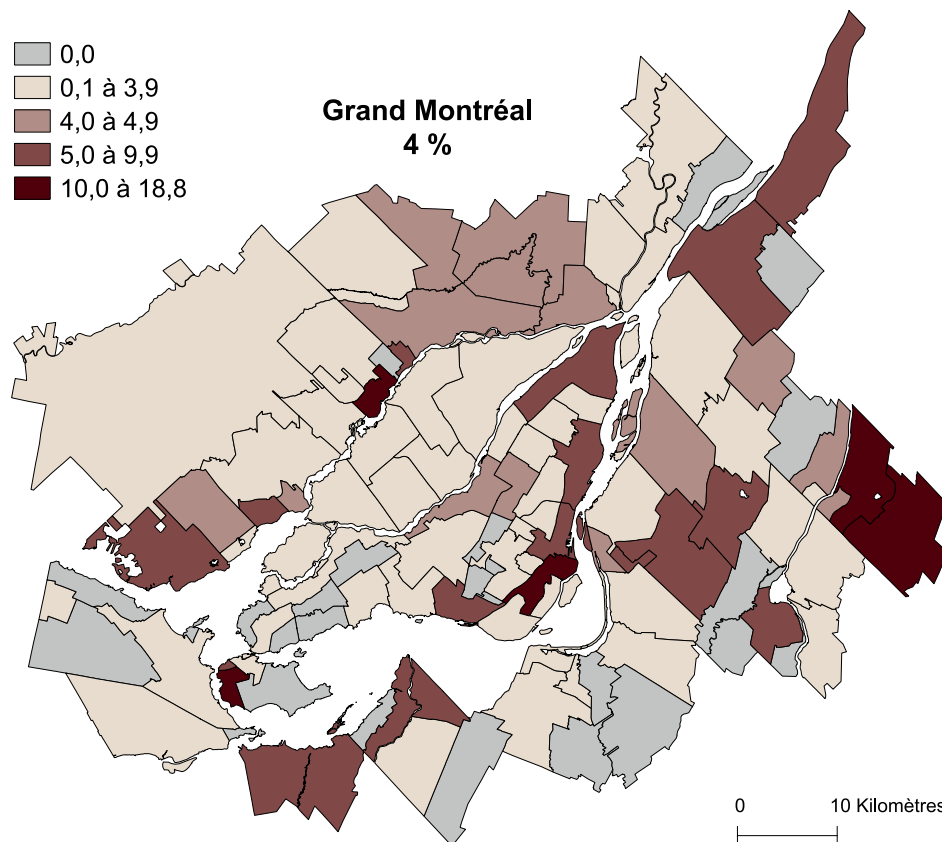
¹¹ Voir tableau en annexe A3.

¹² L'arrondissement Ville-Marie compte également les 788 logements de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance.

Carte 3a. Logements HLM publics (en nombre), 2010



Carte 3b. Logements HLM publics (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2010



Source : Corporation d'habitation Jeanne-Mance et Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

À la lecture de la carte 3b – la cartographie de la part des logements HLM publics dans l'ensemble des logements locatifs occupés –, il est possible d'avancer les constats suivants :

- Dans 5 zones, le parc de logements HLM publics représente 10 % ou plus de l'ensemble des logements locatifs occupés. Trois de ces zones sont situées dans la couronne Sud, soit Mont-Saint-Hilaire (18,8 %, 209 unités), Pincourt (10,7 %, 55 unités) et Saint-Jean-Baptiste (10,3 %, 20 unités), une autre est l'arrondissement du Sud-Ouest de la ville de Montréal (14,4 %, 3 558 unités), et la dernière est la ville de Rosemère dans la couronne Nord (11,6 %, 50 unités). À l'exception de l'arrondissement du Sud-Ouest, il importe de souligner que ce sont des municipalités qui comptent peu de logements locatifs;
- Dans les secteurs de la ville de Laval, la présence des logements HLM publics est moins marquée. La part de ces logements, dans l'ensemble des logements locatifs occupés, varie de 0,5 % (Duvernay–Saint-François–Saint-Vincent-de-Paul) à 3,5 % (Laval-Ouest–Saint-Dorothée–Laval-sur-le-Lac), soit des pourcentages inférieurs à celui observé pour l'ensemble de la CMM (4 %);
- Dans 4 municipalités sur 20 de la couronne Nord, les logements HLM publics occupent plus de 5 % du marché locatif. Il s'agit de Bois-des-Filion (6,5 %), Oka (8,6 %), Sainte-Marthe-sur-le-Lac (9 %) et Rosemère (11,6 %);
- Le plus grand nombre de zones sans logements HLM publics se concentre dans la couronne Sud. Au nombre de 14, ces zones sont Calixa-Lavallée, Candiac, Carignan, Hudson, Léry, L'Île-Cadieux, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pointe-des-Cascades, Saint-Isidore, Saint-Lazare, Saint-Mathieu, Saint-Mathieu-de-Belœil, Saint-Philippe et Vaudreuil-sur-le-Lac. À l'inverse, 9 autres zones affichent un pourcentage de logements HLM publics supérieur à 5 %, soit Chambly (5,5 %), Contrecoeur (5,5 %), Terrasse-Vaudreuil (5,6 %), Beauharnois (6,3 %), Châteauguay (7,2 %), Verchères (9,2 %), Saint-Jean-Baptiste (10,3 %), Pincourt (10,7 %) et Mont-Saint-Hilaire (18,8 %).

Logements HLM privés

Le Grand Montréal compte également 2 849 logements HLM privés¹³ répartis de la manière suivante : 84,8 % dans l'agglomération de Montréal, 7,5 % dans la couronne Sud, 3,3 % dans la couronne Nord, 2,6 % à Laval et 1,8 % dans l'agglomération de Longueuil. Les logements HLM privés forment 0,4 % des logements locatifs occupés, ce qui représente une proportion 10 fois moins importante que les logements HLM publics (4 % des logements locatifs).

Tableau 6. Logements HLM privés par grand secteur géographique*, 2010

	Logements locatifs occupés ¹		Logements HLM privés ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	2 849	0,4	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	2 416	0,5	84,8
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	51	0,1	1,8
Laval	44 865	6,4	74	0,2	2,6
Couronne Nord	42 545	6,1	94	0,2	3,3
Couronne Sud	32 125	4,6	214	0,7	7,5

* Un tableau similaire pour les municipalités, arrondissements et secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A4 en annexe.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.

Traitement : CMM, 2013.

¹³ L'appellation « HLM privés » peut prêter à confusion. Comme mentionné à la page 24, ces unités ne sont pas gérées par des OMH comme dans le cas des HLM publics, mais plutôt par des coopératives et des OBNL d'habitation. Les logements HLM privés offrent néanmoins des solutions de logement identiques aux HLM publics, à savoir un loyer correspondant à 25 % du revenu brut des locataires. Pour cette raison, nous avons retenu ce type de HLM dans la section du logement social. Mentionnons enfin que les logements HLM privés ne font pas l'objet de remboursement par la CMM.

Les logements HLM privés du Grand Montréal sont occupés majoritairement par des familles, à savoir des couples avec ou sans enfants et des familles monoparentales. En moyenne, les familles occupent 47,6 % des logements HLM privés, mais cette proportion varie selon le secteur géographique. Dans l'agglomération de Longueuil, par exemple, les familles comptent pour près de la totalité (98 %) des ménages en logements HLM privés. Contrairement au reste du Grand Montréal, les logements HLM privés situés dans les couronnes Nord et Sud se destinent avant tout aux personnes âgées, dans des proportions respectives de 48,9 % et 59,8 %. Par ailleurs, la proportion de personnes seules occupant les logements HLM privés (21,3 %, 607 ménages) est plus significative que dans le cas des HLM publics (1,2 %, 338 ménages).

Tableau 7. Logements HLM privés par type de clientèle, 2010

	Logements HLM privés	Logements HLM privés par type de clientèle					
		Familles		Personnes âgées		Personnes seules	
	N	N	%	N	%	N	%
Grand Montréal	2 849	1 356	47,6	886	31,1	607	21,3
Agglomération de Montréal	2 416	1 157	47,9	692	28,6	567	23,5
Agglomération de Longueuil	51	50	98,0		0,0	1	2,0
Laval	74	31	41,9	20	27,0	23	31,1
Couronne Nord	94	40	42,6	46	48,9	8	8,5
Couronne Sud	214	78	36,4	128	59,8	8	3,7

Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

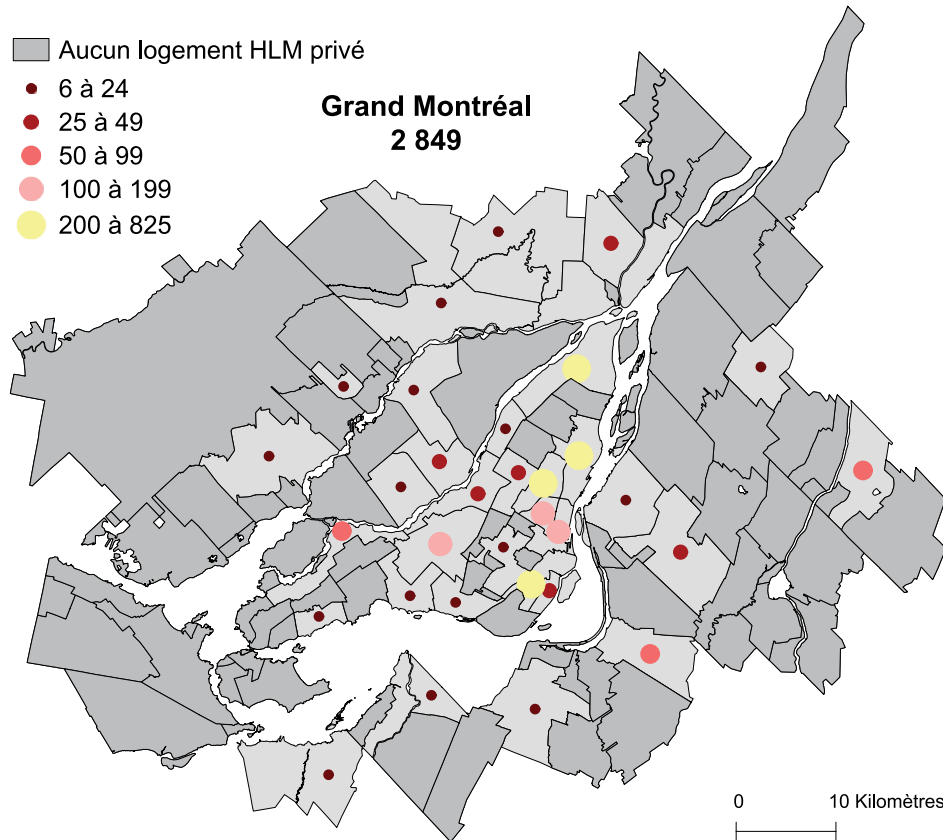
Au niveau inframétropolitain, les logements HLM privés couvrent partiellement le territoire du Grand Montréal : 75 des 107 zones ne comptent aucun logement HLM privé. Sur l'île de Montréal, les logements HLM privés se trouvent pratiquement tous dans 14 des 19 arrondissements de la ville de Montréal. Parmi les arrondissements de la ville de Montréal, on retrouve les 4 zones du Grand Montréal comptant le plus de logements HLM privés : Le Sud-Ouest (825), Rosemont–La Petite-Patrie (341) et Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (219). Trois autres arrondissements comprennent entre 100 et 200 logements HLM privés : Le Plateau-Mont-Royal (197), Ville-Marie (189) et Saint-Laurent (174). Un arrondissement en compte entre 50 et 100, Pierrefonds–Roxboro (91), alors que 7 autres arrondissements en comptent moins de 50. Parmi les villes liées, seules Beaconsfield et Dorval possèdent quelques unités (moins de 10 logements chacune).

L'agglomération de Longueuil voit ses logements HLM privés se partager entre deux arrondissements de la ville de Longueuil, à savoir Saint-Hubert (27) et Le Vieux-Longueuil (24). À Laval, la moitié des secteurs administratifs ont des logements HLM privés : Pont-Viau–Laval-des-Rapides (36), Chomedey (23) et Vimont-Auteuil (15).

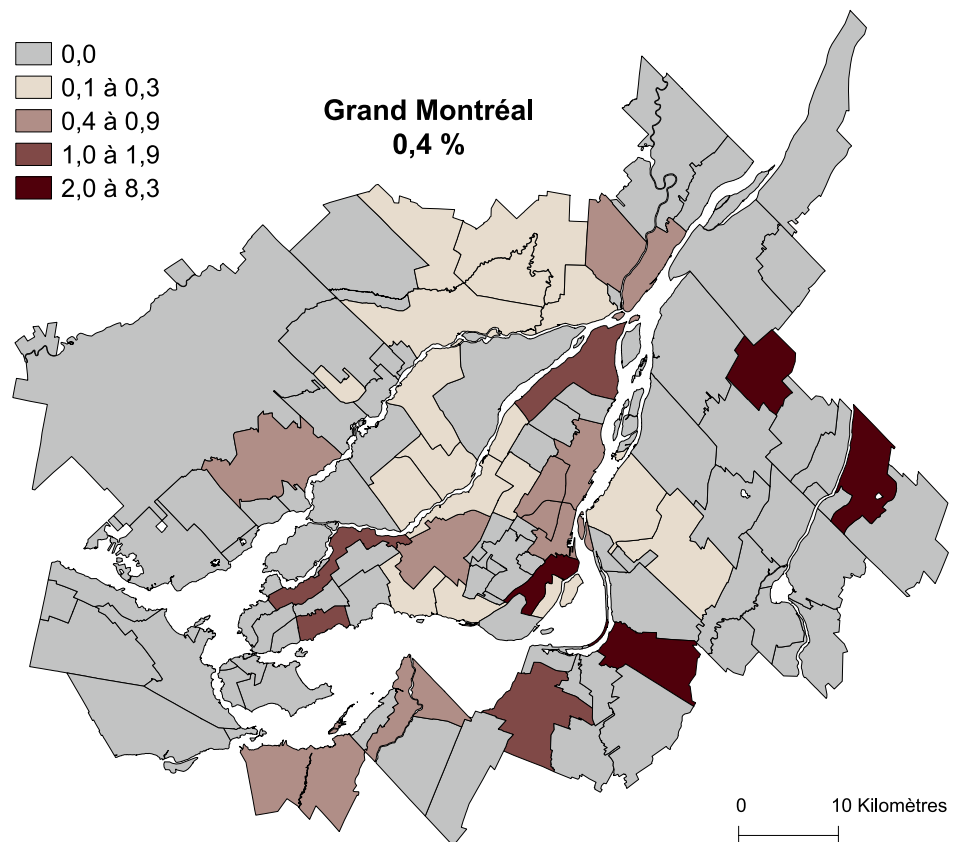
Dans les couronnes, les municipalités de Mont-Saint-Hilaire et de La Prairie, dans la couronne Sud, ainsi que de Repentigny, dans la couronne Nord, comptent plus de 25 logements HLM privés, soit respectivement 92, 60 et 37 unités. D'autres municipalités renferment moins de 25 logements HLM privés, soit 4 dans la couronne Nord (Saint-Eustache, Sainte-Thérèse, Terrebonne et Mascouche) et 4 autres dans la couronne Sud (Châteauguay, Saint-Constant, Saint-Amable et Beauharnois).

La part des logements HLM privés dans le parc de logements locatifs dépasse 2 % dans la municipalité de Mont-Saint-Hilaire (8,3 %), dans l'arrondissement du Sud-Ouest (3,4 %), à Saint-Amable (2,6 %) et à La Prairie (2,4 %). Quatre autres zones enregistrent des proportions entre 1 et 1,5 % : Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (1,4 %), Pierrefonds–Roxboro (1,3 %), Saint-Constant (1,2 %) et Beaconsfield (1,1 %).

Carte 4a. Logements HLM privés (en nombre), 2010



Carte 4b. Logements HLM privés (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2010



Logements HLM autochtones

En comparaison avec les 27 557 logements HLM publics et les 2 849 logements HLM privés, il n'y a que très peu de logements HLM pour autochtones dans le Grand Montréal, à savoir 79 unités. Les HLM autochtones sont présents dans trois grands secteurs géographiques – l'agglomération de Montréal, la couronne Nord et la couronne Sud – et sont tous destinés à des familles.

Les 52 HLM autochtones de l'agglomération de Montréal se répartissent parmi 6 arrondissements de la ville de Montréal : Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, Le Plateau-Mont-Royal, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et Le Sud-Ouest. Quant aux logements HLM autochtones de la couronne Nord, ils se trouvent dans les municipalités de Blainville, de Mirabel et d'Oka. Dans la couronne Sud, Châteauguay et Saint-Constant sont les seules municipalités dotées de logements HLM autochtones.

Comme mentionné à la page 22, les logements HLM autochtones ne sont pas gérés par les OMH, mais par la Corporation Waskahegen / Habitat Métis du Nord et ne font pas l'objet de remboursement de la CMM.

Tableau 8. Logements HLM autochtones par grand secteur géographique, 2010

	Logements locatifs occupés ¹		Logements HLM autochtones ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	79	0,0	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	52	0,0	65,8
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	0	0,0	0,0
Laval	44 865	6,4	0	0,0	0,0
Couronne Nord	42 545	6,1	17	0,0	21,5
Couronne Sud	32 125	4,6	10	0,0	12,7

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.

Traitement : CMM, 2013.

Programme de Supplément au loyer (PSL)

Le programme de Supplément au loyer permet à des personnes à faible revenu, des personnes handicapées ou vivant des situations exceptionnelles (comme les femmes victimes de violence) d'habiter un logement sur le marché locatif privé, ou encore appartenant à des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif.

Les critères d'admissibilité et les conditions de location offerts sont semblables à ceux d'une habitation à loyer modique. Ainsi, tout comme pour les HLM, le loyer est fixé à 25 % du revenu annuel brut du ménage et inclut le chauffage, l'eau chaude, de même que les taxes municipales et scolaires. Un prix de base est établi selon la composition du ménage. Comme pour les habitations à loyer modique, les logements locatifs dont le ménage occupant bénéficie du PSL peuvent être assimilés à un logement social puisque, d'une part, ils visent comme clientèle les ménages à faible revenu et que, d'autre part, la fixation du loyer est faite en fonction des revenus du ménage occupant plutôt qu'en fonction des prix du marché.

Le propriétaire de l'immeuble se voit rembourser la différence entre le loyer au bail et la part de loyer payable par le locataire. Cette part de loyer est calculée conformément au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*.

La Société d'habitation du Québec est le maître d'œuvre de ce programme. Elle en confie la gestion à des mandataires tels que des offices municipaux d'habitation, des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif en habitation ou des organismes sans but lucratif œuvrant, par exemple, auprès des personnes handicapées. Le Centre de réadaptation Lucie-Bruneau est l'un de ces organismes qui gèrent des unités PSL.

La CMM rembourse la contribution municipale de 10 % du déficit d'exploitation prévue au PSL aux OMH qui gèrent de telles unités. En 2010, la très forte majorité (80,6 %) des 10 906 unités PSL du Grand Montréal sont sous la responsabilité d'offices municipaux d'habitation, alors que les autres sont gérées par des organismes sans but lucratif (10,9 %) et des coopératives (8,4 %). Ce mode de remboursement est calqué sur celui des HLM. Le PSL compte trois volets principaux : le PSL-Régulier, le PSL-AccèsLogis et le PSL-Urgence, lesquels sont gérés par l'intermédiaire d'une douzaine de types d'entente de gestion. Alors que les coopératives et les OBNL d'habitation gèrent uniquement le PSL-Régulier, les offices d'habitation gèrent tous les types de programme-client (PSL-Régulier, PSL-AccèsLogis et PSL-Urgence). Notons que les unités PSL-Régulier et PSL-Urgence gérées par des offices municipaux se localisent principalement dans le marché privé.

Tableau 9. Unités PSL par type de gestionnaire et par programme-client, 2010

	OMH ¹				OSBL PSL-Régulier	COOP PSL-Régulier	Total
	PSL- Régulier	PSL- AccèsLogis ²	PSL- Urgence ³	Sous-total			
Grand Montréal	3 274	4 113	1 406	8 793	1 194	919	10 906
Agglomération de Montréal	2 439	3 170	1 255	6 864	1 015	715	8 594
Agglomération de Longueuil	280	314	62	656	23	42	721
Laval	229	87	49	365	52	41	458
Couronne Nord	205	284	21	510	55	83	648
Couronne Sud	121	258	19	398	49	38	485

1. La CMM rembourse 10 % des subventions PSL uniquement pour les unités dont la gestion est assumée par les OMH.

2. Sont additionnées aux unités PSL-AccèsLogis, les unités du programme Achat-Rénovation et du Programme de rénovation d'immeubles locatifs.

3. Sont additionnées aux unités PSL-Urgence, les unités du Programme d'aide à la pénurie de logements.

Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

Le nombre d'unités PSL ainsi que leur localisation peuvent varier de façon significative dans le temps pour deux raisons :

- Chaque année, la SHQ révisé le nombre d'unités PSL à confier aux OMH, aux OBNL et aux coopératives d'habitation. Leur nombre peut donc varier d'une année à l'autre. Par exemple, entre 2005 et 2011, le nombre d'unités sur le territoire du Grand Montréal est passé de 8 451 à 10 906, soit une croissance de 29 %;
- La SHQ confie la gestion des unités PSL aux OMH, alors libres de transférer l'aide d'un logement à un autre à l'intérieur des limites de leur territoire.

Encadré 2. Contribution de la CMM au programme de Supplément au loyer

En vertu de l'article 153 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal*, la participation de la CMM au PSL correspond au pourcentage « du supplément au loyer que la municipalité doit payer à un office d'habitation conformément à un contrat conclu avec la Société d'habitation du Québec et l'office concerné ». Ainsi, la CMM rembourse 10 % de l'écart à combler entre le loyer et la part assumée par le locataire, et ce, pour les unités PSL dont la gestion est assurée par un office municipal d'habitation. Dans le Grand Montréal, 8 793 des 10 906 unités PSL, soit 80,6 % des unités PSL, sont sous la gestion d'un OMH (voir tableau précédent).

Depuis sa création en 2001, la Communauté a procédé à des remboursements de 41,4 M\$, dans le cadre de ce programme.

Le nombre de logements locatifs bénéficiant du programme de Supplément au loyer compose un peu plus du quart (26,3 %) des logements sociaux offerts sur le territoire du Grand Montréal. L'autre 73,7 % de logements sociaux est attribuable aux 30 485 logements HLM tous types confondus (HLM publics, HLM privés et HLM autochtones). Cela signifie que dans le Grand Montréal, pratiquement trois logements sociaux sur quatre sont des logements HLM, le quatrième étant un logement PSL.

Les 10 906 unités PSL du Grand Montréal sont localisées à 78,8 % dans l'agglomération de Montréal, à 6,6 % dans l'agglomération de Longueuil, à 5,9 % dans la couronne Nord, à 4,4 % dans la couronne Sud, et finalement à 4,2 % à Laval.

Tableau 10. Logements bénéficiant du PSL par grand secteur géographique*, 2010

	Logements locatifs occupés ¹		Logements PSL ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	10 906	1,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	8 591	1,7	78,8
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	719	1,2	6,6
Laval	44 865	6,4	463	1,0	4,2
Couronne Nord	42 545	6,1	648	1,5	5,9
Couronne Sud	32 125	4,6	485	1,5	4,4

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A5 en annexe.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.

Traitement : CMM, 2013.

Les ménages de personnes seules forment 39,3 % des bénéficiaires du PSL, alors qu'ils composent seulement 21,3 % des ménages en logements HLM privés et 1,2 % des ménages en logements HLM publics. Leur présence est particulièrement importante parmi les logements PSL de Laval (50,8 %) et de l'agglomération de Longueuil (44,6 %). Viennent ensuite les familles et les personnes âgées, qui représentent respectivement 38 % et 20,7 % des ménages bénéficiant du programme de Supplément au loyer.

Tableau 11. Logements bénéficiant du PSL par structure de ménage*, 2010

	Logements PSL	Logements PSL par structure de ménage							
		Familles		Personnes âgées		Personnes seules		Autres	
	N	%	N	%	N	%	N	%	
Grand Montréal	10 906	4 143	38,0	2 258	20,7	4 285	39,3	220	2,0
Agglomération de Montréal	8 591	3 364	39,2	1 698	19,8	3 408	39,7	121	1,4
Agglomération de Longueuil	719	224	31,2	121	16,8	321	44,6	53	7,4
Laval	463	157	33,9	50	10,8	235	50,8	21	4,5
Couronne Nord	648	225	34,7	226	34,9	181	27,9	16	2,5
Couronne Sud	485	173	35,7	163	33,6	140	28,9	9	1,9

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A6 en annexe.

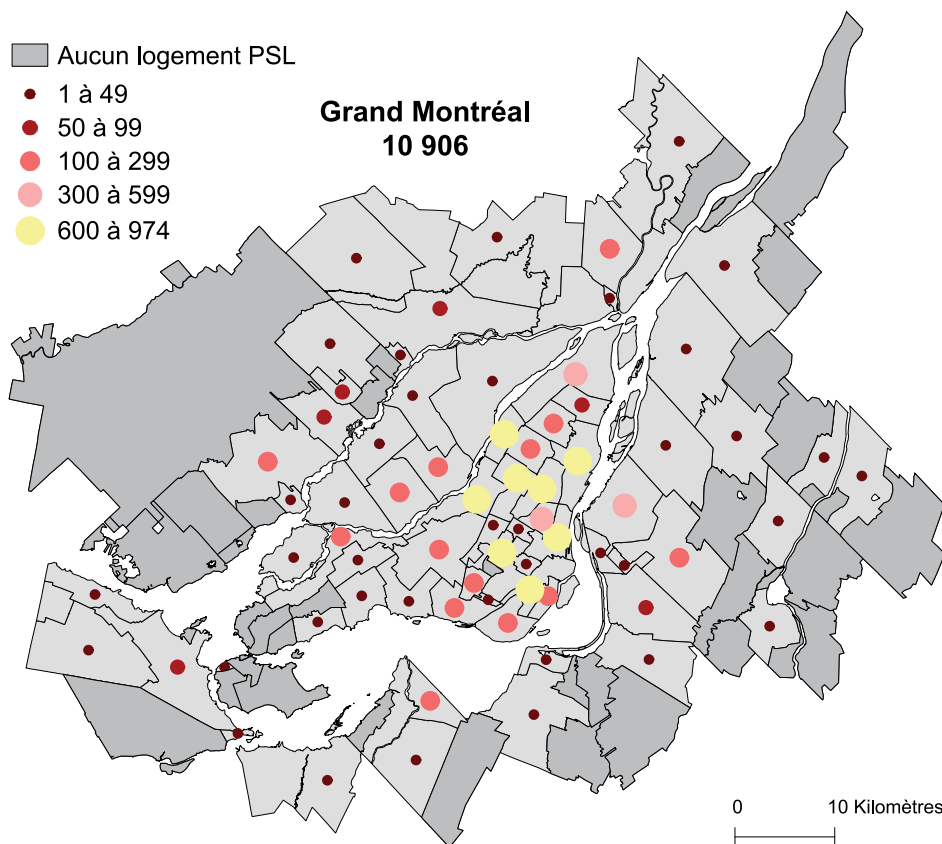
Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

Concernant la répartition spatiale des logements bénéficiant du PSL, comme pour les logements HLM, une forte proportion d'unités PSL est concentrée sur l'île de Montréal, tout particulièrement dans 8 zones : Ville-Marie (974), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (876), Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (812), Rosemont–La Petite-Patrie (707), Ahuntsic-Cartierville (678), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (663), Montréal-Nord (637) et Le Sud-Ouest (630). On relève aussi des effectifs importants dans Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (470) et Le Plateau-Mont-Royal (427). Hors de l'île de Montréal, une seule zone contient plus de 300 unités PSL, à savoir Le Vieux-Longueuil, avec 461 unités, tandis que 6 autres comptent plus de 100 unités PSL, soit Pont-Viau–Laval-des-Rapides (252) et Chomedey (137), à Laval, Saint-Hubert (150), à Longueuil, Châteauguay (139), dans la couronne Sud, ainsi que Saint-Eustache (136) et Repentigny (126), dans la couronne Nord.

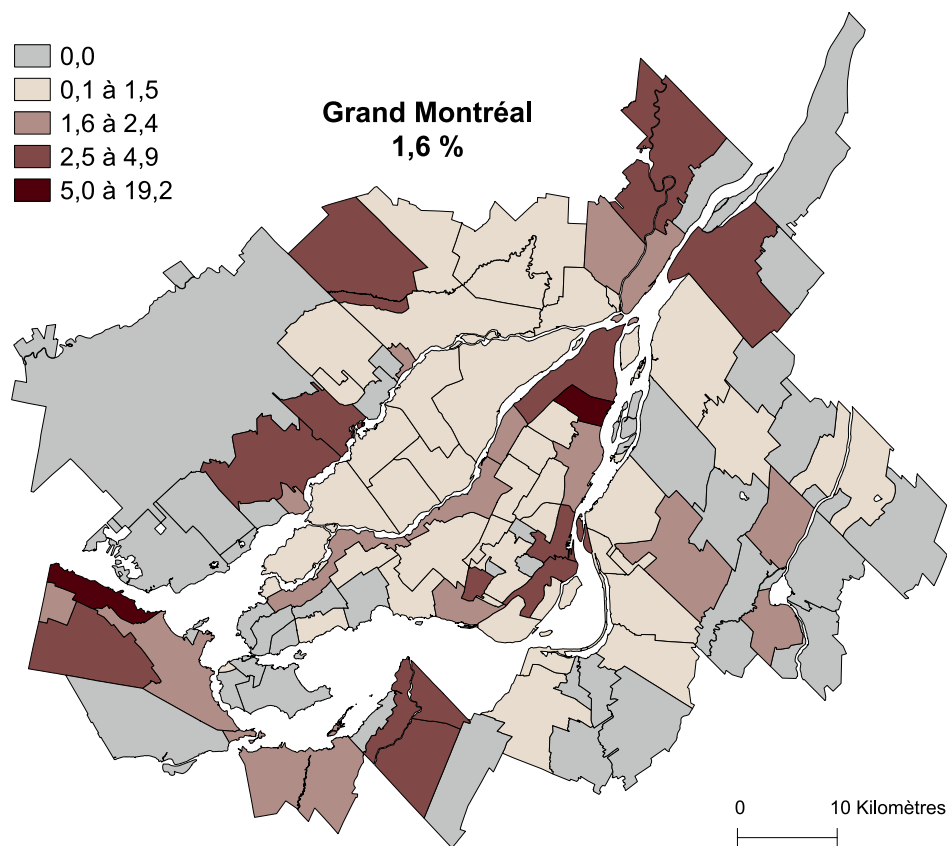
Finalement, 37 zones n'ont pas de logements PSL sur leur territoire, dont 22 municipalités de la couronne Sud, 8 municipalités de la couronne Nord (Lorraine, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, Rosemère, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Sulpice et Sainte-Marthe-sur-le-Lac), 6 municipalités de l'agglomération de Montréal (Baie-D'Urfé, Hampstead, Kirkland, L'Île-Dorval, Sainte-Anne-de-Bellevue et Senneville) et la ville de Saint-Bruno-de-Montarville, dans l'agglomération de Longueuil.

La part des logements PSL dans le parc de logements locatifs occupés dépasse 2,5 % dans 14 des 107 zones, soit Hudson (19,2 %, 47 unités), Montréal-Est (7 %, 68 unités), Verchères (4,4 %, 24 unités), Mercier (4,1 %, 25 unités), Châteauguay (3,6 %, 139 unités), Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (3 %, 470 unités), Ville-Marie (2,9 %, 974 unités), Côte-Saint-Luc (2,8 %, 192 unités), Saint-Eustache (2,8 %, 136 unités), Saint-Lazare (2,7 %, 9 unités), L'Assomption (2,7 %, 46 unités), Le Sud-Ouest (2,6 %, 630 unités), Sainte-Anne-des-Plaines (2,6 %, 24 unités) et Boisbriand (2,5 %, 74 unités). À la lecture de la carte 5b, on constate aussi que la plupart des zones du Grand Montréal enregistrent une part de logements PSL dans le parc de logements locatifs occupés inférieure à 1,6 %, soit le pourcentage observé pour l'ensemble du Grand Montréal.

Carte 5a. Logements PSL (en nombre), 2010



Carte 5b. Logements PSL (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2010

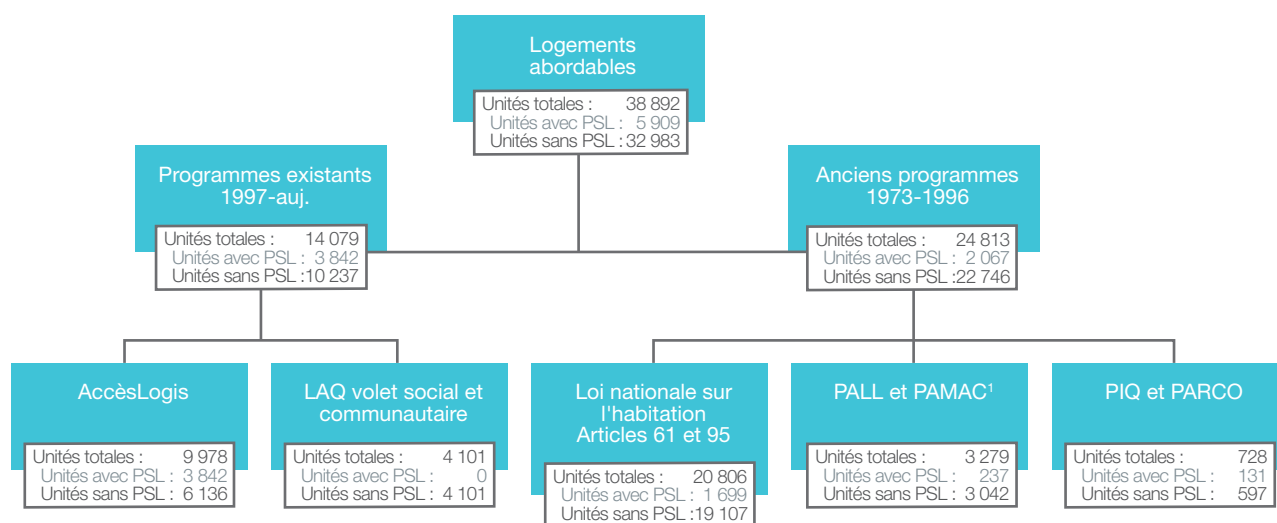


Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

1.2.2 Offre de logements abordables

Entre 2006 et 2012, la croissance du parc de logements abordables dans le Grand Montréal a été possible grâce aux programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec – volet social et communautaire¹⁴, les seuls programmes de logements abordables toujours en vigueur. Une part importante des logements abordables (environ les deux tiers) ont néanmoins été construits avant l'existence de ces deux programmes. Ces unités sont regroupées sous la catégorie « anciens programmes » de coopératives et d'OBNL d'habitation, puisqu'elles sont issues de programmes qui ont cessé d'exister. Cette catégorie comprend les programmes qui ont été gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (articles 61 et 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* [LNH]), par la Société d'habitation du Québec (Programme intégré québécois [PIQ] et Programme d'aide à la rénovation des coopératives et des OBNL d'habitation [PARCO]) et par la Société d'habitation et de développement de Montréal [SHDM] (Programme d'acquisition de logements locatifs [PALL] et Programme d'acquisition de maisons de chambres [PAMAC]). Rappelons que les catégories « logement social » et « logement abordable » ne sont pas des catégories exclusives. En effet, une portion des ménages locataires d'unités AccèsLogis ou encore d'unités issues des anciens programmes reçoit également une aide à la personne sous la forme d'un supplément au loyer. Afin d'obtenir des catégories exclusives, les 3 842 logements AccèsLogis bénéficiant de PSL et les 2 067 issus d'anciens programmes bénéficiant de PSL sont retranchés, pour obtenir un total de 32 983 logements abordables.

Figure 3. Logements abordables dans le Grand Montréal, 2010-2012



1. Les programmes PALL et PAMAC ont été administrés par la SHDM entre 1988 et 1995. Certains projets ont par la suite été cédés à des organismes sans but lucratif (OSBL). En 2012, la SHDM gérait près de 2 600 unités issues des programmes PALL et PAMAC, alors qu'environ 700 autres étaient sous la gestion d'OSBL d'habitation. D'autre part, 209 des 237 unités PALL et PAMAC recevant du PSL sont sous la gestion de la SHDM.

Sources : SCHL, SHQ, SHDM et Ville de Montréal. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

De manière complémentaire, l'offre de logements locatifs créée dans le cadre du volet privé du programme Logement abordable Québec est également examinée. Les logements issus de ce programme contribuent à augmenter l'offre de logements locatifs, et par le fait même de contrer une rareté sur le marché locatif. Ces logements ne sont toutefois pas additionnés au total de logements abordables, parce que ce programme vise les ménages à revenu moyen et qu'il n'est pas particulièrement abordable, notamment pour 28 % des ménages bénéficiaires devant accorder 30 % et plus de leur revenu au loyer¹⁵.

¹⁴ Le programme AccèsLogis fait l'objet d'une programmation annuelle, comme ce fut encore le cas lors du dévoilement du budget 2013 du gouvernement du Québec. Pour sa part, le programme LAQ – volet social et communautaire n'a connu aucune nouvelle programmation depuis 2004. De cette programmation, seul un projet de 24 unités reste à être livré.

¹⁵ SHQ, 2012. *Rapport d'évaluation du programme logement abordable Québec – volet privé – Synthèse*, p. 7.

AccèsLogis Québec

Le programme AccèsLogis Québec est géré par la Société d'habitation du Québec. Trois villes – Montréal, Québec et Gatineau – se sont vues déléguer la gestion de ce programme par la SHQ et agissent à titre de villes mandataires. Créé en 1997, AccèsLogis a pour objectif de loger des personnes à revenu faible ou modeste par la rénovation, le recyclage ou la construction d'unités d'habitation devant appartenir à une coopérative d'habitation, un OBNL, une société acheteuse à but non lucratif ou un office d'habitation.

Ce programme comporte trois volets destinés à des clientèles différentes. Le volet 1 s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes. Le volet 2 vise les personnes âgées en légère perte d'autonomie. Le volet 3 s'adresse exclusivement aux clientèles éprouvant des besoins spéciaux de logement temporaire ou permanent, par exemple, des personnes itinérantes, des femmes victimes de violence, des déficients intellectuels légers, des handicapés physiques ou visuels, etc.

Les logements rattachés à ce programme peuvent être considérés comme des logements abordables, parce qu'ils sont destinés à des ménages moins nantis et parce que, comme pour le volet social et communautaire du programme Logement abordable Québec, leur loyer ne doit pas excéder certains seuils fixés par la SHQ. En effet, la SHQ stipule qu'à l'exception des logements d'urgence, un loyer ne devra pas être inférieur à 75 % ni supérieur à 95 % du loyer médian reconnu par celle-ci. Il est néanmoins prévu que le loyer pourrait être fixé en deçà de 75 % du loyer médian, advenant que la contribution du milieu dépasse 15 % des coûts admissibles. En 2012, l'organisme reconnaissait les loyers médians suivants pour la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, qui correspond à quelques exceptions près au territoire du Grand Montréal¹⁶.

Tableau 12. Loyers médians du marché (avec services) selon la SHQ en 2012

Région	Chambre	Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c. et +
RMR de Montréal	350 \$	590 \$	745 \$	860 \$	1 000 \$	1 305 \$

Note : Ces loyers incluent les services d'eau chaude et d'électricité domestique ainsi que le chauffage.

Source : SHQ, 2012, *Programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire – Annexe 4*. Traitement : CMM, 2013.

En plus des seuils de loyer fixés par la SHQ, entre 20 % à 50 % des ménages locataires des volets 1 et 2 et entre 20 % et 100 % des ménages locataires du volet 3 peuvent bénéficier du programme de Supplément au loyer. Pour ces ménages, le taux d'effort qu'ils doivent accorder au loyer est ramené à 25 % de leur revenu annuel brut. Versé pour une période de 5 ans, il est financé à 90 % par la SHQ, tandis que 10 % sont assumés par les municipalités, qui se voient ensuite remboursées par la CMM. Les données 2010 du programme AccèsLogis démontrent que 38,5 % des ménages occupant un logement abordable issu de ce programme bénéficient également du PSL.

Le financement des unités AccèsLogis est de forme tripartite et comprend : une subvention de la SHQ, une contribution du milieu et un prêt hypothécaire remboursé par les loyers. La SHQ subventionne 50 % des coûts de réalisation des volets 1 et 2. Cette aide financière prend la forme d'un prêt qui devient une subvention lorsque l'organisme respecte les conditions de la convention d'exploitation signée avec la SHQ. Quant à la contribution du milieu, elle doit généralement être égale ou supérieure à 15 % des coûts de réalisation admissibles. Cette contribution peut provenir entre autres de la municipalité, d'un organisme de charité, d'une entreprise privée ou d'une collecte de fonds auprès des citoyens. La contribution du milieu peut également prendre une forme autre qu'une somme d'argent, par exemple le don d'un terrain, le don d'un bâtiment, un crédit de taxes ou un prêt sans intérêts. Finalement, l'organisme promoteur contracte une hypothèque pour assurer le reste du financement qui sera remboursée par les loyers versés par les locataires (35 %). Dans le cadre du projet de volet 3, la subvention à la réalisation de la SHQ peut grimper à 66 % pour les unités d'hébergement d'urgence, et même à 100 % pour les logements temporaires dédiés à des personnes victimes de violence familiale.

¹⁶ Le Grand Montréal regroupe sensiblement les mêmes municipalités que la région métropolitaine de recensement de Montréal, excepté le fait qu'il n'inclut pas les municipalités de Gore, de Saint-Colomban, de Saint-Jérôme, de Saint-Placide, de L'Épiphanie (paroisse), de L'Épiphanie (ville) et de Lavaltrie, dans la couronne Nord, ni de Saint-Zotique, des Coteaux et de Coteau-du-Lac, dans la couronne Sud. Contrairement à la RMR, le Grand Montréal inclut toutefois les municipalités de Contrecoeur, de Calixa-Lavallée et de Saint-Jean-Baptiste, situées dans la couronne Sud. D'après les données du *Recensement de la population 2011* de Statistique Canada, la population de la RMR de Montréal est de 3 824 200 habitants, alors que celle du Grand Montréal est de 3 709 000 habitants.

Encadré 3. Contribution de la CMM au programme AccèsLogis Québec

En vertu de l'article 153.1 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal*, la Communauté rembourse à une municipalité de son territoire le montant de la « contribution de base » que cette dernière verse à organisme admissible – une coopérative d'habitation, un office d'habitation, un organisme à but non lucratif ou une société acheteuse à but non lucratif – qui réalise un projet conformément à un programme mis en œuvre par la SHQ. Cette contribution de base équivaut généralement à 15 % des coûts de réalisation d'un projet. L'implication financière de la Communauté se limite à l'étape de la construction des unités et n'est donc pas récurrente.

Depuis sa création en 2001, la Communauté a procédé à des remboursements de 178,8 M\$, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Dans le Grand Montréal, le nombre de logements rattachés au programme AccèsLogis Québec se chiffre à 9 978, ce qui représente 1,4 % du parc de logements locatifs occupés. Plus des trois quarts d'entre eux sont localisés dans l'agglomération de Montréal, soit 77,8 %, tandis que 6,9 % sont situés dans l'agglomération de Longueuil, 6,5 % dans la couronne Nord, 6,2 % dans la couronne Sud et 2,6 % à Laval. L'agglomération de Montréal compte ainsi une plus grande part de l'ensemble des logements AccèsLogis (77,8 %) que de l'ensemble des logements locatifs occupés de la région (74,1 %). À l'inverse, dans l'agglomération de Longueuil et à Laval, le poids relatif des unités AccèsLogis est moins important que celui des logements locatifs occupés (respectivement 6,9 % et 2,6 % des logements AccèsLogis de la région pour 8,7 % et 6,4 % de l'ensemble des logements locatifs occupés).

Tableau 13. Logements AccèsLogis par grand secteur géographique*, 2010

	Logements locatifs occupés ¹		Logements AccèsLogis ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	9 978	1,4	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	7 766	1,5	77,8
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	685	1,1	6,9
Laval	44 865	6,4	262	0,6	2,6
Couronne Nord	42 545	6,1	645	1,5	6,5
Couronne Sud	32 125	4,6	620	1,9	6,2

Note : Étant donné qu'il s'agit dans cette étude de dresser un portrait de l'offre existante, les projets AccèsLogis retenus sont ceux qui avaient complété l'étape DAI (date d'ajustement des intérêts) avant le 25 octobre 2010, ou encore ceux qui avaient reçu leur engagement définitif avant le 25 octobre 2010 et qui, selon toute vraisemblance, devraient maintenant être habités ou sur le point de l'être.

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A7 en annexe.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2012.

Traitement : CMM, 2013.

Dans l'ensemble des grands secteurs géographiques du Grand Montréal, excepté la couronne Nord, les logements AccèsLogis sont construits principalement pour les clientèles du volet 1, à savoir des familles, des personnes seules et des personnes âgées autonomes. Dans la couronne Nord, on observe plutôt une prédominance (46,8 %) de logements AccèsLogis destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie (volet 2). À l'échelle du Grand Montréal, la majorité des unités AccèsLogis (63,3 %, 6 313 unités) sont construites pour des ménages locataires de volet 1. Les logements issus du volet 2, destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie, et du volet 3, destinés à des clientèles éprouvant des besoins spéciaux de logement temporaire ou permanent, comptent respectivement 1 950 unités et 1 715 unités, ce qui équivaut à 16,5 % et 17,2 % de l'ensemble des logements AccèsLogis.

Tableau 14. Logements AccèsLogis Québec selon les différents volets, 2010

	Logements AccèsLogis	Logements AccèsLogis selon les différents volets					
		Volet 1		Volet 2		Volet 3	
	N	N	%	N	%	N	%
Grand Montréal	9 978	6 313	63,3	1 950	19,5	1 715	17,2
Agglomération de Montréal	7 766	5 082	65,4	1 170	15,1	1 514	19,5
Agglomération de Longueuil	685	417	60,9	223	32,6	45	6,6
Laval	262	151	57,6	79	30,2	32	12,2
Couronne Nord	645	253	39,2	302	46,8	90	14,0
Couronne Sud	620	410	66,1	176	28,4	34	5,5

Volet 1 : Logements dans des projets pour des familles, des personnes seules et des personnes âgées autonomes.

Volet 2 : Logements dans des projets pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie.

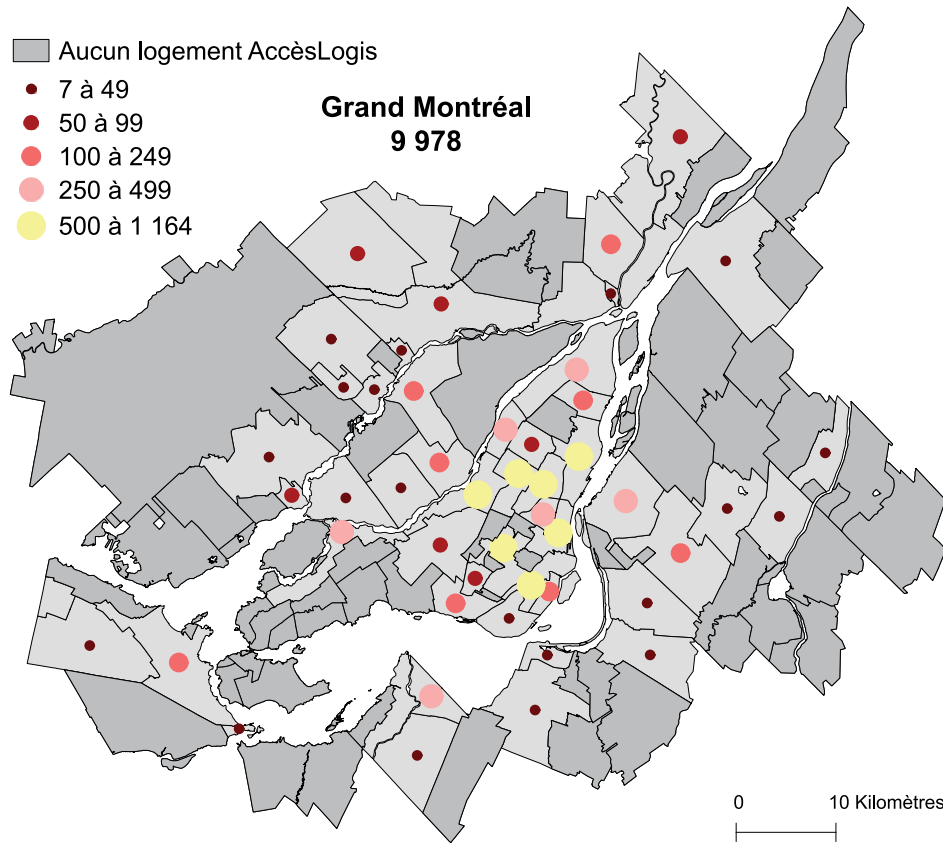
Volet 3 : Logements dans des projets destinés aux clientèles éprouvant des besoins spéciaux de logement temporaires ou permanents.

Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM, en 2012. Traitement : CMM, 2013.

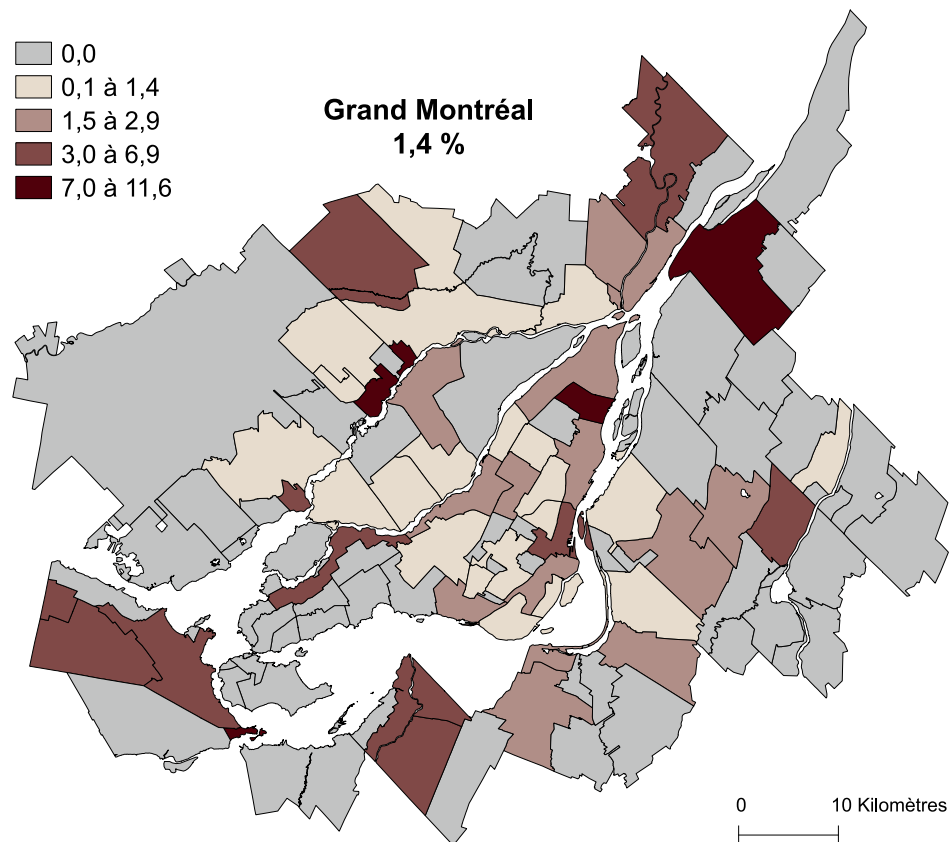
Dans le Grand Montréal, un peu moins de la moitié des zones, soit 48 des 107 zones, comptent des logements AccèsLogis. Plusieurs sont situées dans l'agglomération de Montréal, où 7 d'entre elles comptent plus de 500 logements AccèsLogis : Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (1 164), Ville-Marie (1 097), Ahuntsic-Cartierville (878), Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (760), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (660), Rosemont-La Petite-Patrie (631) et Le Sud-Ouest (535). Quatre autres zones situées sur l'île de Montréal comptent entre 250 et 500 unités AccèsLogis : Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (429), Pierrefonds-Roxboro (358), Montréal-Nord (261) et Le Plateau-Mont-Royal (254). Ailleurs dans le Grand Montréal, seuls l'arrondissement du Vieux-Longueuil (480) et la ville de Châteauguay (253) comptent plus de 200 logements AccèsLogis. Finalement, 8 zones, réparties à travers les 5 grands secteurs géographiques du Grand Montréal, comptent entre 100 et 250 logements AccèsLogis.

À l'échelle du Grand Montréal, les logements AccèsLogis représentent 1,4 % du parc de logements locatifs occupés. À Montréal-Est, dans l'agglomération de Montréal, et dans deux zones de la couronne Sud, soit Pointe-des-Cascades et Verchères, la part de logements AccèsLogis dans l'ensemble des logements locatifs dépasse 7 %, avec des taux respectifs de 11,6 %, 9,2 % et 8,6 %. Ces zones comptent toutefois relativement peu de logements locatifs sur leur territoire, soit moins de 1 000 unités.

Carte 6a. Logements AccèsLogis (en nombre), 2010



Carte 6b. Logements AccèsLogis (en pourcentage de l'ensemble des logements locatifs occupés), 2010



Logement abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire

Le volet social et communautaire du programme Logement abordable Québec a été créé en 2001, et sa dernière programmation remonte à 2004¹⁷. Un certain nombre d'unités est encore en cours de réalisation. Le programme LAQ ressemble à plusieurs égards au programme AccèsLogis, car il poursuit le même objectif que ce dernier, qui est d'augmenter l'offre de logements abordables destinés aux ménages à faible revenu. Cet objectif est poursuivi tant par la construction de logements neufs que par la transformation ou le recyclage d'immeubles à vocation non résidentielle. Les loyers du LAQ – volet social et communautaire doivent être fixés entre 70 % et 95 % des loyers médians du marché reconnus par la SHQ. Ces loyers médians du marché varient selon les typologies de logement et la région. La SHQ établit les loyers médians pour chaque région du Québec. Dans le Grand Montréal, ces loyers sont les mêmes pour toutes les municipalités. L'augmentation annuelle des loyers est sous le contrôle de la SHQ pour une durée de 15 ans.

Les clientèles visées par le programme sont les mêmes qu'aux volets 1 et 2 du programme AccèsLogis : les familles, les personnes seules, les aînés autonomes et les aînés en légère perte d'autonomie. En ce qui a trait aux différences avec le programme AccèsLogis

Québec, notons que les logements du programme LAQ – volet social et communautaire doivent être attribués selon les modalités suivantes : 75 % du total des ménages sélectionnés respectent le seuil de revenu du plafond de revenu déterminant les besoins impérieux et l'autre 25 % respectent la notion de revenu modeste établie par l'organisme¹⁸. Aussi, aucun locataire des logements LAQ – volet social et communautaire ne bénéficie du programme de Supplément au loyer.

L'aide financière accordée dans le cadre du programme prend deux formes. D'une part, la SHQ rembourse 60 % et le milieu 15 % des coûts maximaux admissibles de réalisation. Les coûts maximaux admissibles de réalisation varient selon la typologie de logement, la clientèle cible (volet 1 ou volet 2) et l'emplacement du projet. Alors que la contribution de la SHQ est toujours de 60 %, il est possible que le milieu accorde une subvention supérieure à sa contribution minimale de 15 % pour assurer la viabilité financière du projet. D'autre part, un prêt hypothécaire garanti à 100 % par la SHQ est contracté par l'organisme pour combler le manque à gagner. Le prêt hypothécaire, pouvant s'étendre sur une période de 25 à 35 ans, est remboursé graduellement avec l'argent perçu des loyers.

Encadré 4. Contribution de la CMM au programme LAQ – volet social et communautaire

En vertu de l'article 153.1 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal*, la CMM « rembourse à une municipalité de son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière verse à un organisme à but non lucratif, à un office municipal ou régional d'habitation ou à une coopérative d'habitation qui réalise un projet conformément à un programme mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec. » Cette contribution municipale correspond généralement à 15 % du coût du projet. L'implication financière de la Communauté se limite à l'étape de la construction des unités et n'est donc pas récurrente. Une fois construites, les unités LAQ – volet social et communautaire ne sont plus financées par la CMM.

Depuis sa création en 2001, la Communauté a procédé à des remboursements de 60,3 M\$, dans le cadre de ce programme.

Dans le cadre du programme LAQ – volet social et communautaire, 4 101 logements abordables ont vu le jour sur le territoire du Grand Montréal. La majorité de ces unités (81 %) se situe dans l'agglomération de Montréal, alors que les autres se répartissent principalement dans l'agglomération de Longueuil (7,3 %), à Laval (6,6 %) et dans la couronne Sud (4,4 %). La couronne Nord est le secteur obtenant le moins d'unités (30 unités, ou 0,7 % des 4 101 unités totales).

¹⁷ Une livraison d'un dernier projet LAQ – volet social et communautaire de 24 unités dans l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie reste à venir.

¹⁸ Selon la SHQ, un revenu modeste est « compris entre le seuil de faible revenu – en l'occurrence les plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux de logement (PRBI) – et le revenu médian (avant impôt) de l'ensemble des ménages québécois ajusté pour chacune des tailles pertinentes de ménage. »

Tableau 15. Logements LAQ – volet social et communautaire par grand secteur géographique*, 2012

	Logements locatifs occupés ¹		Logements LAQ – volet social et communautaire ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	4 101	0,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	3 321	0,6	81,0
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	300	0,5	7,3
Laval	44 865	6,4	271	0,6	6,6
Couronne Nord	42 545	6,1	30	0,1	0,7
Couronne Sud	32 125	4,6	179	0,6	4,4

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A8 en annexe.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

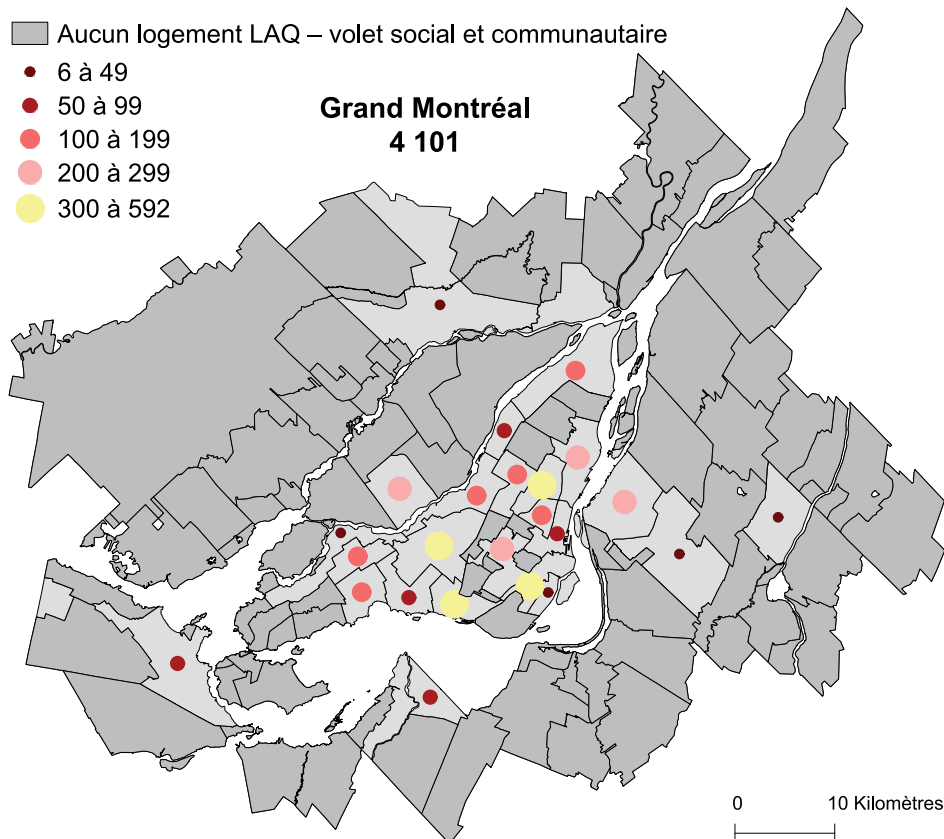
2. Société d'habitation du Québec. Données fournies à la CMM en 2012.

Traitement : CMM, 2013.

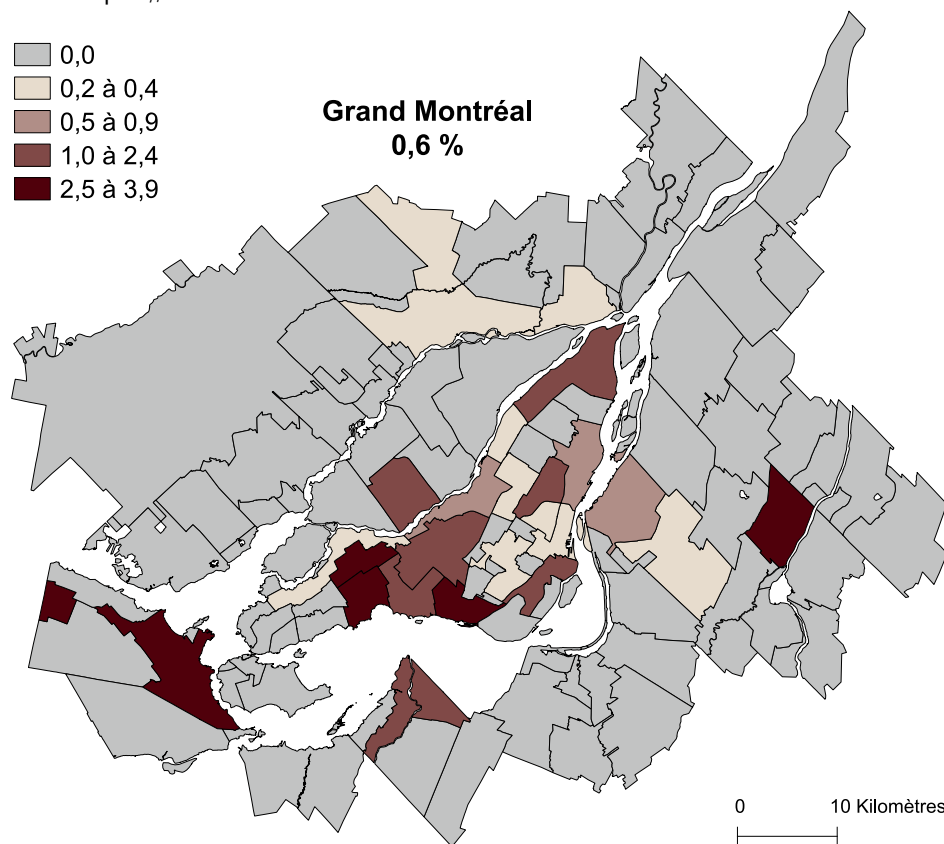
Les cartes de la page suivante démontrent que 24 des 107 zones formant le Grand Montréal comptent des logements LAQ – volet social et communautaire. Les zones avec les effectifs les plus importants sont : Rosemont–La Petite-Patrie (592), Saint-Laurent (352), Le Sud-Ouest (345), Lachine (309), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (270) et Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (208), toutes situées dans l'agglomération de Montréal, ainsi que Chomedey (271), à Laval, et Le Vieux-Longueuil (270). Bien que la plupart des zones qui comptent des logements LAQ – volet social et communautaire se situent au centre du Grand Montréal, certaines municipalités en périphérie ont quelques unités de ce type, dont Châteauguay (80), Vaudreuil-Dorion (73), Terrebonne (30) et Saint-Basile-le-Grand (26).

Dans cinq zones, la part de logements abordables LAQ – volet social et communautaire dans le parc de logements locatifs occupés est supérieure à 2,5 %. Ces zones sont Saint-Basile-le-Grand (3,9 %) et Vaudreuil-Dorion (2,9 %), dans la couronne Sud, de même que Pointe-Claire (3,6 %), Dollard-Des-Ormeaux (3,5 %) et Lachine (2,8 %), situées sur l'île de Montréal. Ces proportions, relativement faibles, restent néanmoins au-dessus de celle de 0,6 % observée à l'échelle du Grand Montréal.

Carte 7a. Logements LAQ – volet social et communautaire (en nombre), 2012



Carte 7b. Logements LAQ – volet social et communautaire (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2012



Source : Société d'habitation du Québec. Données fournies à la CMM en 2012. Traitement : CMM, 2013.

Logement abordable Québec (LAQ) – volet privé

Entré en vigueur en 2002, le volet privé du programme Logement abordable Québec vise à stimuler la réalisation de logements locatifs pour deux types de clientèle : (a) les ménages à revenu moyen vivant dans les municipalités où le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 %, et; (b) les personnes âgées en légère perte d'autonomie ou les personnes en difficulté ayant des besoins particuliers de logement. L'aide financière est conditionnelle à la conservation du mode locatif sur une période de 10 ans et au respect des autres conditions du programme, notamment les loyers maximaux fixés par la SHQ.

Ce programme, bien qu'il contribue à augmenter l'offre de logements locatifs et, par le fait même, de contrer une rareté sur le marché locatif qui entraînerait une hausse générale des loyers, n'a pas été retenu par la CMM dans l'offre de logements abordables. Alors que les clientèles visées par les programmes de logements sociaux et abordables sont des ménages à revenu faible ou modeste, cette clientèle compose seulement 18 % des locataires bénéficiant du programme LAQ – volet privé. Malgré les revenus des bénéficiaires, il n'en reste pas moins que 18 % des ménages doivent fournir un effort allant de 30 % à 40 % et que 10 % doivent consacrer au loyer 40 % à 55 % de leur revenu¹⁹.

Les municipalités participantes développent et administrent leur programme à l'intérieur du programme-cadre de la SHQ. L'aide financière accordée à des propriétaires ou à des promoteurs du secteur privé pour la réalisation de logements locatifs dans le cadre du volet privé de la LAQ prend la forme d'un montant forfaitaire qui varie selon la municipalité et la typologie de logement (chambre, studio, logement d'une chambre à coucher, etc.). À Montréal, à Longueuil et à Laval, l'aide financière est de 7 000 \$ pour une chambre et de 18 500 \$ pour un logement à quatre chambres à coucher. Ailleurs dans le Grand Montréal, le financement alloué se situe entre 6 000 \$ et 15 700 \$.

Tableau 16. Aide financière du programme LAQ – volet privé

Type de logement	Aide financière par localisation	
	Montréal, Longueuil et Laval	Autres municipalités du Grand Montréal
Chambre	7 000 \$	6 000 \$
Studio	8 500 \$	7 200 \$
1 chambre à coucher	9 500 \$	8 100 \$
2 chambres à coucher	12 500 \$	10 600 \$
3 chambres à coucher	15 500 \$	13 200 \$
4 chambres à coucher	18 500 \$	15 700 \$

Source : SHQ, 2010. *Rapport d'évaluation du programme Logement abordable Québec - volet privé*. Traitement : CMM, 2013.

À ce jour, le programme LAQ – volet privé a connu deux phases comportant des types de financement différents. La phase 1 (programmation 2002-2004) était subventionnée à hauteur de 50 % par la SCHL, de 35 % par la SHQ et de 15 % par la municipalité. Lors de la phase 2 (programmation 2004-2006), la SHQ assumait 85 % de la subvention, et l'aide de la municipalité se maintenait à 15 %. Dans la phase 1 comme dans la phase 2, la CMM ne remboursait pas la contribution des municipalités.

Un total de 1 712 logements locatifs issus du programme LAQ – volet privé se trouve sur le territoire du Grand Montréal, dont 75,8 % est concentré sur l'île de Montréal, plus particulièrement dans la ville de Montréal. La couronne Sud est le second secteur géographique comptant le plus de logements LAQ – volet privé, avec 12 % de l'effectif, suivi par l'agglomération de Longueuil (8,1 %) et Laval (4,2 %). Longueuil et Brossard sont les deux municipalités de l'agglomération de Longueuil ayant des logements LAQ – volet privé, alors que ceux de la couronne Sud se trouvent à Beauharnois et à Richelieu.

Tableau 17. Logements LAQ – volet privé par grand secteur géographique, 2012

	Logements locatifs occupés ¹		Logements LAQ – volet privé ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	1 712	0,2	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	1 297	0,3	75,8
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	138	0,2	8,1
Laval	44 865	6,4	72	0,2	4,2
Couronne Nord	42 545	6,1	0	0,0	0,0
Couronne Sud	32 125	4,6	205	0,6	12,0

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
 2. Société d'habitation du Québec. Données fournies à la CMM en 2012.
- Traitement : CMM, 2013.

Coopératives et OBNL d'habitation relevant d'anciens programmes

Des années 1960 aux années 1990, des milliers de coopératives et d'OBNL d'habitation ont vu le jour dans le Grand Montréal grâce à des programmes qui ont depuis cessé d'exister. De ces programmes, les plus importants ont été pilotés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et sont connus sous les noms de l'article 61 et de l'article 95. Avec le retrait progressif, à partir des années 1980, de l'aide fédérale au financement de logements abordables, d'autres initiatives sont apparues. Le Programme intégré québécois (PIQ) est le premier programme de gestion et de financement totalement québécois. De 1995 à 1996, une autre initiative du gouvernement du Québec prend la forme du Programme d'aide à la rénovation des coopératives et des OBNL d'habitation (PARCO), aussi appelé « programme Achat-Rénovation ». Le développement du logement abordable sur l'île de Montréal a aussi été encouragé grâce à la mise en place de deux programmes municipaux gérés par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) : le Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL) et le Programme d'acquisition de maisons de chambres

(PAMAC). Ayant tous permis la création de logements abordables²⁰, ces programmes ont néanmoins des règlements d'attribution des subventions et de contrôle des loyers propres.

Dans les années 1960, le logement abordable connaît un essor, avec l'article 61 et l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) favorisant le développement de coopératives et d'OBNL d'habitation²¹. Ces programmes sont sous la gestion de la SCHL. L'objectif de l'article 61 (1964-1978) était la construction de logements abordables pour une clientèle ayant des revenus trop bas pour accéder à la propriété, mais trop élevés pour être admissible au logement public. Les loyers étaient fixés en fonction des coûts d'exploitation de l'immeuble. Avec l'article 95, la politique de la SCHL en matière de financement du logement abordable prend un tournant. De 1979 à 1985, les loyers sont fixés pour une première fois, non pas en fonction des coûts d'exploitation, mais bien en deçà des loyers médians locaux. Aussi, la SCHL resserre le choix des bénéficiaires afin de répondre aux besoins des locataires ayant plus de difficulté à se loger.

20 Un logement abordable offre un loyer inférieur au loyer médian du marché et bénéficie d'un programme d'aide gouvernemental.

21 L'article 61 a remplacé les articles 15.0, 15.1 et 34.18, alors que l'article 95 désigne l'ancien article 56.1.

Pour ce faire, la SCHL intègre pour la première fois une aide à la personne, qui est attribuée aux ménages démunis consacrant plus de 25 % de leur revenu au loyer²².

Dans le cas de l'article 61, la contribution financière de la SCHL consiste en une remise gracieuse de 10 % des coûts de réalisation nets combinée à un prêt hypothécaire à taux d'intérêt inférieur au marché. La SCHL agit comme bailleur de fonds et perçoit le remboursement du prêt hypothécaire sur une période allant de 35 à 50 ans. Avec l'article 95, les coopératives et les OBNL d'habitation se tournent dorénavant vers les institutions privées pour contracter leur prêt hypothécaire. La SCHL assure le prêt hypothécaire et offre une aide financière correspondant à la différence entre le taux d'intérêt du marché et 2 %²³.

Né d'une fusion de trois programmes provinciaux (Logipop, Loginove et Corvée-Habitation), le PIQ contribue à accroître l'offre de logements abordables entre 1984 et 1986. Le programme propose une subvention à la construction ou à la rénovation²⁴. Le PSL est disponible pour un maximum de 40 % des logements. Pour la programmation de 1986, la SHQ offre une garantie hypothécaire²⁵. Quelques années plus tard, le programme Achat-Rénovation (PARCO) propose une subvention couvrant de 40 % à 50 % des coûts de réalisation du projet. La participation du milieu est sollicitée pour la première fois, devant couvrir 10 % à 15 % des coûts de réalisation du projet. Cette aide financière est assortie d'un prêt hypothécaire garanti par la SHQ. Ce programme expérimental du gouvernement du Québec, ayant existé de 1995 à 1996, est remplacé dès 1997 par le programme AccèsLogis, toujours en vigueur²⁶. Une aide à la personne prenant la forme d'un supplément au loyer est prévue pour 20 % à 40 % des ménages, alors que les autres loyers doivent se situer entre 75 % et 95 % du loyer médian²⁷.

Issue de la fusion de la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM) et de la Société de développement de Montréal (SODÉMONT), la Société d'habitation et de développement de Montréal devient, dès sa création en 1988, gestionnaire des programmes PALL et PAMAC. L'acquisition et la rénovation de logements locatifs avec le programme PALL se font au sein des quartiers défavorisés dans un objectif de revitalisation urbaine. Pour favoriser une prise en charge du milieu, la gestion des immeubles est assurée par des coopératives et des OBNL d'habitation. Les logements issus de ce programme sont offerts à tous les types de ménages, et 10 % des ménages locataires bénéficient du PSL. Par le PAMAC, la SHDM vise en parallèle à acquérir et à rénover des maisons de chambres dans les quartiers centraux de Montréal. Ces maisons de chambres mettent à la disposition de clientèles dans le besoin des logements abordables. Dans la majorité des cas, les OBNL gérant les maisons de chambres offrent également des services aux locataires avec des besoins particuliers. Le PALL et le PAMAC n'ont pas connu de nouvelle programmation après 1995²⁸.

Tous ces anciens programmes ayant relevé de la SCHL, de la SHQ et de la SHDM ont contribué à la création de 24 813 logements abordables dans le Grand Montréal, ce qui forme 3,6 % de l'offre de logements locatifs. L'offre de ces logements abordables se concentre d'abord sur l'île de Montréal (82,7 %), puis de façon moins importante à Laval (6,2 %), dans l'agglomération de Longueuil (5,2 %), dans la couronne Nord (3,4 %) et dans la couronne Sud (2,5 %).

22 Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon, 2008. *Se loger autrement au Québec : Le mouvement communautaire, un acteur du développement social et économique*, Éditions Saint-Martin, p. 31 à 36

23 Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2007. *Fin des accords d'exploitation : défis et opportunités pour les coopératives d'habitation québécoises*, p. 17.

24 Comité de développement du logement social Ahuntsic-Cartierville, 2009. *L'habitation sociale dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville : Diagnostic des besoins, potentiel de développement et impacts sociaux*.

25 Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2007, *op. cit.* p. 18.

26 Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon 2008, *op. cit.* p. 44 et 64.

27 Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2007, *op. cit.* p. 64 et 65.

28 SHDM 2012. *Rapport annuel 2012*, 2012, p. 11.

Tableau 18. Coopératives et OBNL d'habitation relevant d'anciens programmes par grand secteur géographique*, 2013

	Logements locatifs occupés ¹		Logements issus d'anciens programmes ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	24 813	3,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	20 530	4,0	82,7
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	1 287	2,1	5,2
Laval	44 865	6,4	1 535	3,4	6,2
Couronne Nord	42 545	6,1	837	2,0	3,4
Couronne Sud	32 125	4,6	624	1,9	2,5

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A9 en annexe.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
2. SCHL 2005, Logements issus de la *Loi nationale sur l'habitation*. Données fournies à la CMM en 2006.
SHDM 2012, Logements issus des programmes PALL et PAMAC. Données fournies à la CMM en 2012.
SHQ 2005, Logements issus des programmes Achat-Rénovation (PARCO). Données fournies à la CMM en 2006.
Ville de Montréal 2013, Logements issus du PIQ. Données fournies à la CMM en 2013.

Traitement : CMM, 2013.

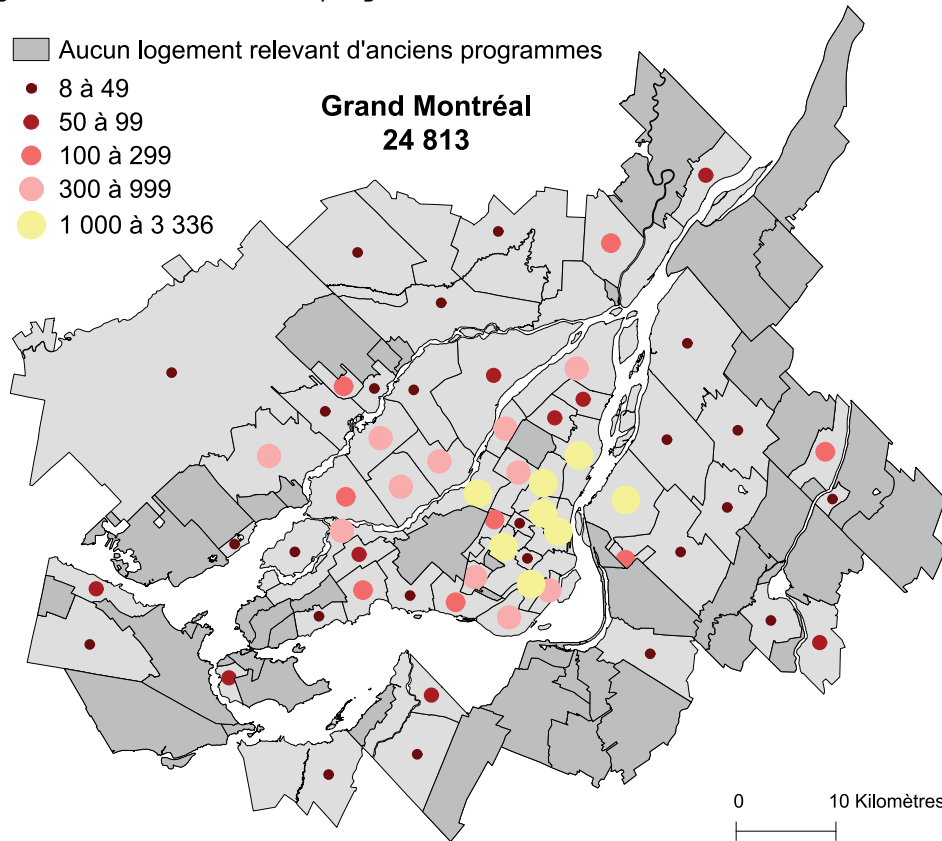
Les 24 813 logements abordables issus d'anciens programmes sont en forte concentration dans les zones centrales du Grand Montréal. Précisément, 8 zones comptent entre 1 000 et 4 000 unités, dont 7 se situent dans le centre de l'agglomération de Montréal, soit Ville-Marie (3 336), Le Sud-Ouest (2 697), Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (2 109), Le Plateau-Mont-Royal (1 926), Rosemont–La Petite-Patrie (1 874), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (1 692) et Ahuntsic-Cartierville (1 407), et une se trouve dans l'agglomération de Longueuil, soit Le Vieux-Longueuil (1 018).

Les zones accueillant entre 300 et 1 000 logements abordables issus d'anciens programmes se trouvent dans 3 secteurs géographiques, soit : l'agglomération de Montréal, où 6 arrondissements – Pierrefonds–Roxboro (995), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (763), LaSalle (750), Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (737), Montréal-Nord (624) et Verdun (349) – et une ville liée – Côte-Saint-Luc (346) – correspondent à ces critères; Laval, dans Pont-Viau–Laval-des-Rapides (673), Chomedey (364) et Fabreville-Sainte-Rose (320); la couronne Nord, avec Saint-Eustache (359).

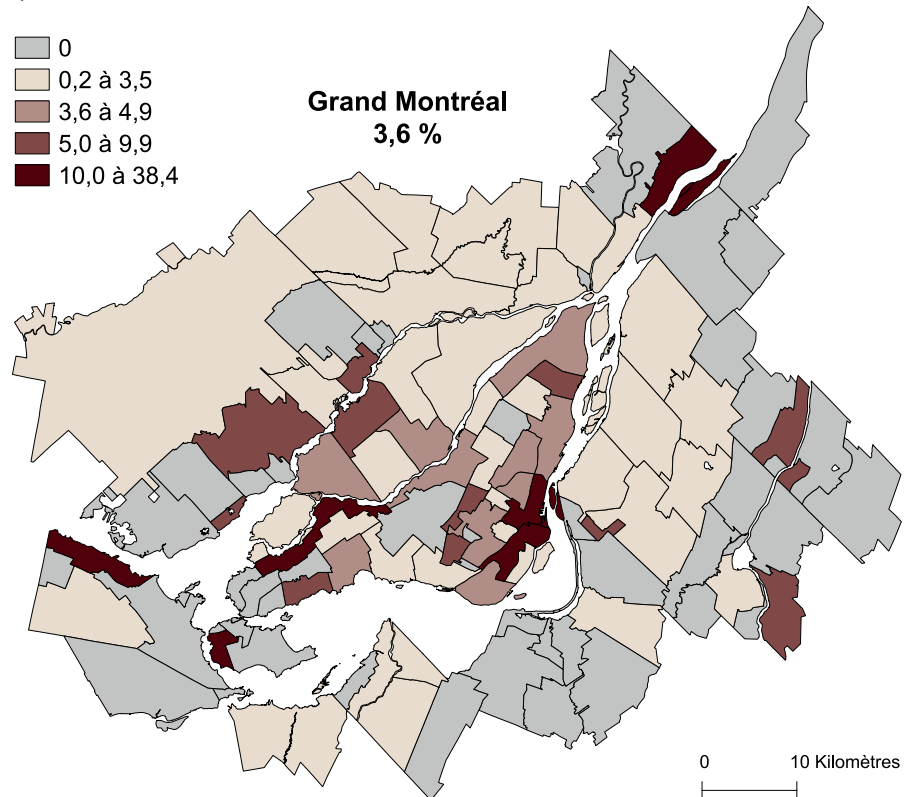
Contrairement aux autres programmes de logements abordables (AccèsLogis et LAQ – volet social et communautaire), les logements abordables rattachés aux anciens programmes couvrent plus de la moitié des 107 zones du Grand Montréal. Au final, il reste tout de même 47 zones ne comptant aucun logement abordable de ce type, et celles-ci se localisent principalement dans la couronne Sud et, dans une moindre mesure, dans l'agglomération de Montréal et dans la couronne Nord.

La part de ces logements abordables dans l'ensemble du parc de logements locatifs occupés est supérieure à 10 % dans 6 zones, à savoir Hudson (38,4 %) et Pincourt (16,3 %) dans la couronne Sud, Saint-Sulpice (35,4 %) dans la couronne Nord ainsi que Pierrefonds–Roxboro (14,3 %), Le Sud-Ouest (11,3 %) et Ville-Marie (10 %) sur l'île de Montréal. Les municipalités de Hudson, de Pincourt et de Saint-Sulpice comptent toutefois des effectifs peu élevés de logements locatifs occupés, soit respectivement 245, 515 et 195 logements. Elles possèdent donc relativement peu de logements abordables issus d'anciens programmes.

Carte 8a. Logements relevant d'anciens programmes (en nombre), 2013



Carte 8b. Logements relevant d'anciens programmes (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2013



SCHL, 2005. Logements issus de la *Loi nationale sur l'habitation*. Données fournies à la CMM en 2006.

SHDM, 2012. Logements issus des programmes PALL et PAMAC. Données fournies à la CMM en 2012.

SHQ, 2005. Logements issus du programme Achat-Rénovation (PARCO). Données fournies à la CMM en 2006.

Ville de Montréal, 2013. Logements issus du PIQ. Données fournies à la CMM en 2013. Traitement : CMM, 2013.

1.2.3 Synthèse de l'offre de logements sociaux et abordables

L'offre globale de logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ne peut se calculer en additionnant le nombre de logements sociaux au nombre de logements abordables. Pour obtenir un portrait réaliste et éviter le double comptage des ménages bénéficiant à la fois d'aide à la pierre et d'aide à la personne, il importe de déduire du total des unités de logements abordables celles bénéficiant également du PSL. Comme mentionné dans les sections précédentes, certains ménages résidant dans des projets du programme AccèsLogis Québec et des projets issus d'anciens programmes de la SCHL, de la SHQ et de la SHDM peuvent également recevoir un supplément au loyer. Ainsi, pas moins de 3 842 unités bénéficiant du PSL ont pu être rattachées au programme AccèsLogis, tandis que 2 067 autres ont pu être rattachées à un ancien programme (articles 61 et 95, PIQ, PARCO, PALL et PAMAC), pour un total de 5 909 ménages bénéficiant du PSL (aide à la personne) et résidant dans un projet dont la construction fut subventionnée (aide à la pierre).

Tableau 19. Offre de logements sociaux et abordables par programme, 2010-2012

	Grand Montréal	Agglomération de Montréal	Agglomération de Longueuil	Laval	Couronne Nord	Couronne Sud
I Logements sociaux et abordables¹ (1.1 + 1.2.1)	74 374	59 436	4 990	3 597	3 212	3 139
1.1 Logements sociaux	41 391	32 600	3 046	1 657	2 040	2 048
HLM publics	26 769	20 753	2 276	1 120	1 281	1 339
CHJM	788	788	0	0	0	0
HLM privés et autochtones	2 928	2 468	51	74	111	224
PSL	10 906	8 591	719	463	648	485
1.2 Logements abordables	38 892	31 617	2 272	2 068	1 512	1 423
AccèsLogis (ACL)	9 978	7 766	685	262	645	620
LAQ (volet social et communautaire)	4 101	3 321	300	271	30	179
Anciens programmes	24 813	20 530	1 287	1 535	837	624
1.2.1 Logements abordables sans PSL	32 983	26 836	1 944	1 940	1 172	1 091
ACL sans PSL	6 136	4 826	389	188	361	372
LAQ (volet social et comm.) sans PSL	4 101	3 321	300	271	30	179
Anciens programmes sans PSL	22 746	18 689	1 255	1 481	781	540
1.2.2 Logements abordables avec PSL	5 909	4 781	328	128	340	332
ACL avec PSL	3 842	2 940	296	74	284	248
Anciens programmes avec PSL	2 067	1 841	32	54	56	84

1. Pour éviter de compter plus d'une fois les unités PSL, le total de logements sociaux et abordables (ligne I) est obtenu en additionnant les logements sociaux (ligne 1.1), comprenant notamment l'ensemble des unités PSL, et les logements abordables sans PSL (ligne 1.2.1).

Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

Le Grand Montréal compte 74 374 logements sociaux et abordables sur son territoire. De ce nombre, 55,7 % sont des logements sociaux, dans lesquels les ménages bénéficiaires consacrent 25 % de leur revenu au loyer, et 44,3 % sont des logements abordables, dans lesquels les ménages bénéficiaires paient un loyer fixé en deçà du loyer médian. Parmi les logements sociaux, 64,7 % de l'offre est comblée par les logements HLM publics (incluant la CHJM), alors que le PSL en comble 26,3 %.

Les 22 746 logements issus des anciens programmes ne recevant pas de PSL forment quant à eux 69 % des logements abordables. En déduisant les 3 842 unités AccèsLogis bénéficiant du PSL, il est possible d'observer que les autres 6 136 unités AccèsLogis constituent 18,6 % de l'offre de logements abordables dans le Grand Montréal. Finalement, 12,4 % des logements abordables sur le territoire du Grand Montréal provient du programme de Logement abordable Québec – volet social et communautaire. Rappelons que les unités locatives issues de ce programme ne sont pas admissibles au PSL.

L'agglomération de Montréal concentre 79,9 % de l'offre de logements sociaux et abordables du Grand Montréal. Ensuite, l'agglomération de Longueuil récolte 6,7 % de l'offre, Laval 4,8 %, la couronne Nord 4,3 % et la couronne Sud 4,2 %. L'ensemble des 74 374 logements sociaux et abordables du Grand Montréal occupe 10,7 % du parc de logements locatifs occupés. Dans l'agglomération de Montréal comme dans la couronne Sud, la part de logements sociaux et abordables sur le marché locatif est près de celle observée pour le Grand Montréal (respectivement 11,5 % et 9,8 %). Pour l'agglomération de Longueuil (8,3 %), Laval (8 %) et la couronne Nord (7,5 %), ces proportions sont quelque peu inférieures à la moyenne métropolitaine (10,7 %).

Tableau 20. Offre de logements sociaux et abordables par grand secteur géographique*, 2010-2012

	Logements locatifs occupés ¹		Logements sociaux et abordables ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	74 374	10,7	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	59 436	11,5	79,9
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	4 990	8,3	6,7
Laval	44 865	6,4	3 597	8,0	4,8
Couronne Nord	42 545	6,1	3 212	7,5	4,3
Couronne Sud	32 125	4,6	3 139	9,8	4,2

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A10 en annexe.

Note : Pour éviter de compter plus d'une fois les unités PSL, le total de logements sociaux et abordables est obtenu en additionnant les logements sociaux, comprenant notamment l'ensemble des unités PSL, et les logements abordables sans PSL.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
 2. SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM.
- Traitement : CMM, 2013.

Parmi les 107 zones étudiées, 17 ne comptent aucun logement locatif issu de programmes de logements sociaux et abordables. Celles-ci sont fortement concentrées dans la couronne Sud (Calixa-Lavallée, Candiac, Carignan, Léry, L'Île-Cadieux, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Mathieu-de-Belœil, Saint-Philippe et Vaudreuil-sur-le-Lac) ainsi que dans l'ouest de l'agglomération de Montréal (Baie-D'Urfé, Hampstead, Kirkland, L'Île-Dorval et Senneville). À l'extérieur de ces deux grands secteurs géographiques, Lorraine, située dans la couronne Nord, est la seule municipalité ne comptant aucun logement locatif issu d'un programme de logements sociaux et abordables. De ces 17 municipalités, certaines sont peu peuplées et ont un caractère encore passablement rural, alors que d'autres sont des banlieues cossues.

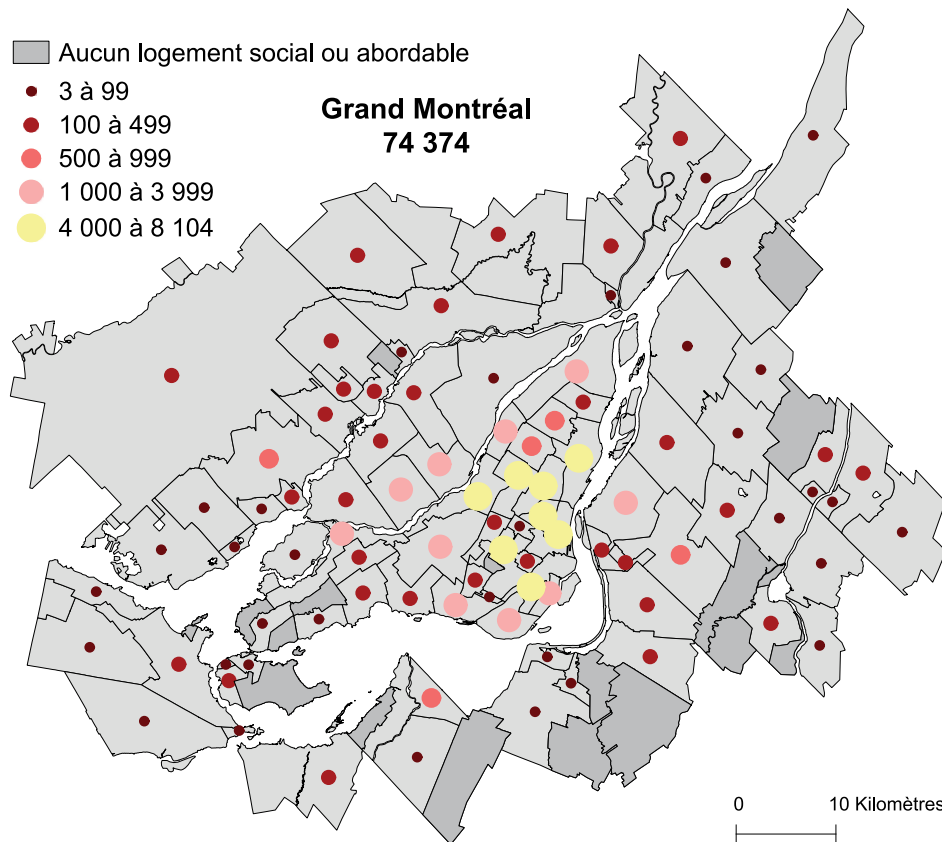
À l'opposé, 8 zones, toutes des arrondissements de l'agglomération de Montréal, présentent des effectifs de logements sociaux et abordables de plus de 4 000 unités : Le Sud-Ouest (8 104), Ville-Marie (8 049), Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (6 135), Rosemont-La Petite-Patrie (5 502), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (4 877), Ahuntsic-Cartierville (4 238), Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (4 025) et Le Plateau-Mont-Royal (4 001).

Viennent ensuite les zones enregistrant entre 1 000 et 4 000 logements sociaux et abordables, qui sont situées principalement sur l'île de Montréal, soit Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (2 574), Montréal-Nord (1 851), Pierrefonds–Roxboro (1 688), Lachine (1 518), Verdun (1 361), LaSalle (1 338) et Saint-Laurent (1 073); mais aussi à Laval, soit Pont-Viau–Laval-des-Rapides (1 458) et Chomedey (1 243); et dans l'agglomération de Longueuil, dans Le Vieux-Longueuil (3 322). Alors que 5 autres zones (Châteauguay, Saint-Hubert, Saint-Eustache, Saint-Léonard et Anjou) ont entre 500 et 1 000 unités, pas moins de 33 zones en comptent entre 100 et 500 unités, et 34 autres entre 3 et 100 unités.

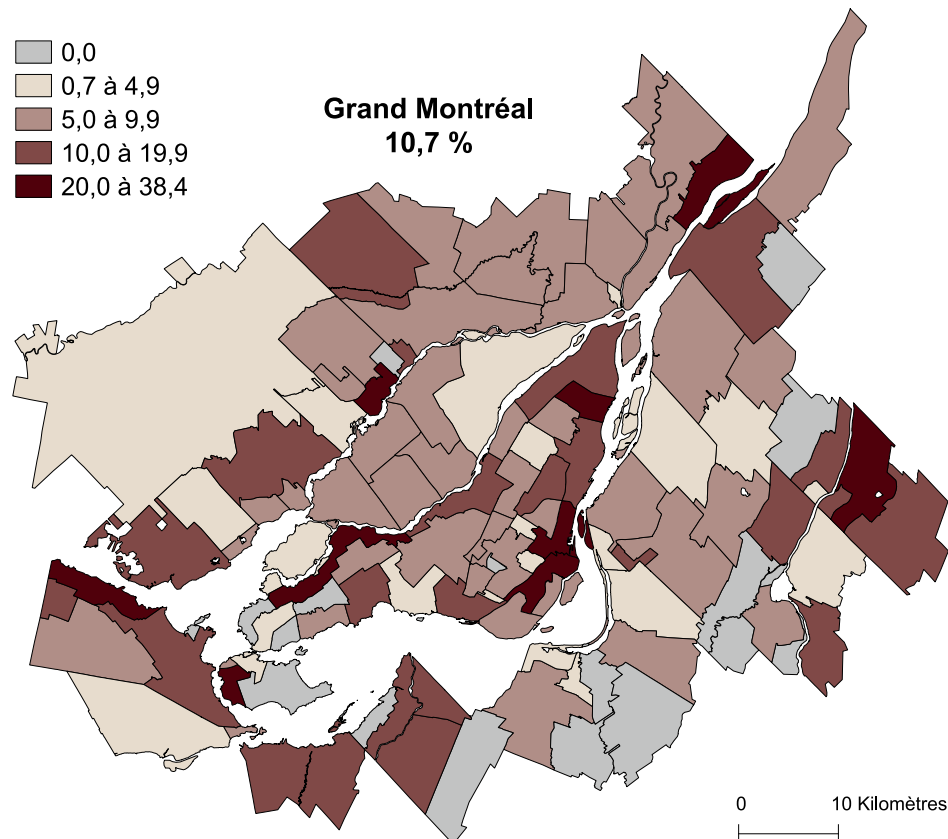
Si les logements sociaux et abordables représentent 10,7 % du parc locatif occupé, cette proportion est pratiquement 2 fois plus importante (supérieure à 20 %) dans 10 zones du Grand Montréal, dont 3 zones dans la couronne Sud : Hudson (38,4 %), Mont-Saint-Hilaire (27,2 %) et Pincourt (27 %); 2 zones dans la couronne Nord, soit Saint-Sulpice (35,4 %) et Rosemère (25,6 %); et 4 zones dans l'agglomération de Montréal, à savoir Le Sud-Ouest (33,9 %), Pierrefonds–Roxboro (24,3 %), Ville-Marie (24,1 %) et Montréal-Est (22,1 %).

À l'exception de Laval, tous les autres grands secteurs géographiques comptent une ou plusieurs zones dont le parc de logements locatifs est composé de 10 % à 20 % de logements sociaux et abordables. La couronne Sud enregistre 10 zones avec cette part de logements sociaux et abordables dans son parc de logements locatifs occupés : Châteauguay (19,5 %), Verchères (17,8 %), Mercier (13,1 %), Otterburn Park (11,9 %), Belœil (11,1 %), Beauharnois (10,9 %), Richelieu (10,9 %), Saint-Jean-Baptiste (10,3 %), Vaudreuil-Dorion (10,2 %) et Saint-Basile-le-Grand (10 %); l'agglomération de Montréal en compte 6, soit Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (16,3 %), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (14,2 %), Lachine (13,7 %), Ahuntsic-Cartierville (12 %), Pointe-Claire (10,9 %) et Rosemont–La Petite-Patrie (10,8 %); la couronne Nord en compte 4, avec Saint-Eustache (13,9 %), Bois-des-Filion (13,8 %), Oka (12 %) et Sainte-Anne-des-Plaines (12 %); sans oublier la zone de Greenfield Park (15,2 %), dans l'agglomération de Longueuil.

Carte 9a. Logements sociaux et abordables (en nombre), 2010-2012



Carte 9b. Logements sociaux et abordables (en pourcentage de l'ensemble des logements locaux occupés), 2010-2012



Note : Les unités bénéficiant à la fois du programme AccèsLogis et du PSL ou encore bénéficiant des anciens programmes (SCHL, SHQ et SHDM) et du PSL ont été comptées une seule fois. Ainsi, en raison du chevauchement du PSL avec ces programmes, le total des logements sociaux et abordables n'égalé pas la somme des unités de chaque programme (HLM, PSL, AccèsLogis, LAQ – volet social et anciens programmes de coopératives et d'OBNL d'habitation).

Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

1.2.4 Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables de 2006 à 2010-2012

L'offre de logements sociaux et abordables ne peut être bonifiée qu'avec les programmes toujours en vigueur. C'est le cas du PSL et d'AccèsLogis, qui font respectivement l'objet de renouvellement d'ententes et de nouvelles programmations²⁹. Quant au volet social et communautaire du programme LAQ, bien que sa dernière programmation remonte à 2004, de nouvelles constructions ont vu le jour entre 2006 et 2012 en raison des divers délais d'obtention de subventions et de construction³⁰. Le programme de HLM, sous ses différentes moutures (publics, privés et autochtones), n'a pas reçu de nouvelles injections de fonds depuis le retrait de la participation du gouvernement fédéral en 1994. De manière exceptionnelle, le parc de logements HLM publics s'est toutefois accru de 377 logements entre 2006 et 2012, essentiellement grâce à deux ajouts au parc de l'OMHM : le Manoir Roger-Bernard et le Manoir Charles Dutaud³¹. Finalement, les anciens programmes de coopératives et d'OBNL d'habitation (articles 61 et 95, PIQ, PARCO, PALL et PAMAC) se sont tour à tour éteints entre 1985 et 1995, éliminant ainsi les possibilités d'augmentation des effectifs.

En somme, il est estimé que le Grand Montréal a enregistré un gain de 7 034 logements sociaux et abordables entre 2006 et 2010-2012, ce qui équivaut à une croissance de 10,4 %. Ces gains d'effectifs ne comptent qu'une seule fois les logements AccèsLogis recevant du PSL, de même que les logements issus d'anciens programmes recevant du PSL. Les trois quarts (74,6 %) de ces nouveaux logements sont situés dans l'agglomération de Montréal, alors que les autres gains en logements sociaux et abordables se divisent en parts similaires entre l'agglomération de Longueuil (8,5 %), la couronne Sud (7,2 %), Laval (5,7 %) et la couronne Nord (4 %). En dépit du nombre élevé de nouveaux logements localisés sur l'île de Montréal, ce secteur a enregistré le plus faible taux de croissance de logements sociaux et abordables, de l'ordre de 9,7 %, tout de suite après celui de la couronne Nord (9,5 %). Le taux de croissance oscille aux alentours de 13 % pour l'agglomération de Longueuil et pour Laval, et il se situe à 19,1 % pour la couronne Sud.

Tableau 21. Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables par grand secteur géographique*, 2006 et 2010-2012

	Logements sociaux et abordables (N)		Variation entre 2006 et 2010-2012		
	2006	2010-2012	N	%	% CMM
Grand Montréal	67 340	74 374	7 034	10,4	100,0
Agglomération de Montréal	54 186	59 436	5 250	9,7	74,6
Agglomération de Longueuil	4 389	4 990	601	13,7	8,5
Laval	3 196	3 597	401	12,5	5,7
Couronne Nord	2 933	3 212	279	9,5	4,0
Couronne Sud	2 636	3 139	503	19,1	7,2

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A11 en annexe.

Note : Pour éviter de compter plus d'une fois les unités PSL, le total de logements sociaux et abordables est obtenu en additionnant les logements sociaux, comprenant notamment l'ensemble des unités PSL, et les logements abordables sans PSL.

Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

On constate que 40,3 % (2 832 logements) des nouvelles unités sont en fait des logements sociaux, alors que 59,7 % (4 202 logements) sont des logements abordables. Entre 2006 et 2010-2012, AccèsLogis est le programme dont les effectifs ont le plus augmenté (+4 835 logements), suivi du PSL (+2 455 logements) et du programme LAQ – volet social et communautaire (+2 045 logements). Avec ces gains, les effectifs des programmes AccèsLogis et LAQ – volet social et communautaire ont pratiquement doublés, entre 2006 et 2010-2012.

29 Cette étude s'intéresse aux projets réalisés et habités. Dans cet objectif, seuls les projets ayant franchi l'étape de l'engagement définitif (ED) ou la date d'ajustement des intérêts (DAI) sont donc retenus. Notez toutefois que plusieurs autres unités AccèsLogis sont en cours de réalisation. À ces unités s'ajouteront celles annoncées au moment du dépôt du budget du Québec.

30 La livraison d'un dernier projet LAQ – volet social et communautaire de 24 unités dans l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie reste à venir.

31 Rappelons que ces immeubles avaient été construits dans le cadre d'anciens programmes d'OBNL d'habitation. Ce transfert de propriété n'a donc pas pour effet d'accroître l'offre globale de logements sociaux et abordables. Par ailleurs, les manoirs Roger-Bernard et Charles Dutaud comptent respectivement 185 et 200 logements. Le parc de logements HLM publics aurait ainsi augmenté de 385 unités, n'eût été des 8 unités en moins inscrites au registre foncier pour les logements situés aux adresses 1500 et 1610, rue Duff Court.

Tableau 22. Évolution estimée de l'offre de logements sociaux et abordables par programme entre 2006 et 2010-2012

		Grand Montréal	Agglomération de Montréal	Agglomération de Longueuil	Laval	Couronne Nord	Couronne Sud
VARIATION ENTRE 2006 ET 2010-12 (N)	I Logements sociaux et abordables ¹ (I.1 + I.2.1)	7 034	5 250	601	401	279	503
	I.1 Logements sociaux	2 832	2 177	117	40	245	253
	HLM publics	377	377	0	0	0	0
	CHJM	0	0	0	0	0	0
	HLM privés et autochtones	0	0	0	0	0	0
	PSL	2 455	1 800	117	40	245	253
	I.2 Logements abordables	6 880	5 014	752	390	253	471
	AccèsLogis (ACL)	4 835	3 547	598	119	253	318
	LAQ (volet social et communautaire)	2 045	1 467	154	271	0	153
	Anciens programmes	0	0	0	0	0	0
	I.2.1 Logements abordables sans PSL	4 202	3 073	484	361	34	250
	ACL sans PSL	2 157	1 606	330	90	34	97
	Anciens programmes sans PSL	0	0	0	0	0	0
	I.2.2 Logements abordables avec PSL	2 678	1 941	268	29	219	221
ACL avec PSL	2 678	1 941	268	29	219	221	
Anciens programmes avec PSL	0	0	0	0	0	0	
VARIATION ENTRE 2006 ET 2010-12 (%)	I Logements sociaux et abordables	10,4 %	9,7 %	13,7 %	12,5 %	9,5 %	19,1 %
	I.1 Logements sociaux	7,3 %	7,2 %	4,0 %	2,5 %	13,6 %	14,1 %
	HLM publics	1,4 %	1,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	CHJM	0,0 %	0,0 %	–	–	–	–
	HLM privés et autochtones	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	PSL	29,0 %	26,5 %	19,4 %	9,5 %	60,8 %	109,1 %
	I.2 Logements abordables	21,5 %	18,8 %	49,5 %	23,2 %	20,1 %	49,5 %
	AccèsLogis (ACL)	94,0 %	84,1 %	687,4 %	83,2 %	64,5 %	105,3 %
	LAQ (volet social et communautaire)	99,5 %	79,1 %	105,5 %	–	0,0 %	588,5 %
	Anciens programmes	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
	I.2.1 Logements abordables sans PSL	14,6 %	12,9 %	33,2 %	22,9 %	3,0 %	29,7 %
	ACL sans PSL	54,2 %	49,9 %	559,3 %	91,8 %	10,4 %	35,3 %
	LAQ (volet social et comm.) sans PSL	99,5 %	79,1 %	105,5 %	–	0,0 %	588,5 %
	Anciens programmes sans PSL	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
I.2.2 Logements abordables avec PSL	82,9 %	68,3 %	446,7 %	29,3 %	181,0 %	199,1 %	
ACL avec PSL	230,1 %	194,3 %	957,1 %	64,4 %	336,9 %	818,5 %	
Anciens programmes avec PSL	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	

I. Pour éviter de compter plus d'une fois les unités PSL, le total de logements sociaux et abordables (ligne I) est obtenu en additionnant les logements sociaux (ligne I.1), comprenant notamment l'ensemble des unités PSL, et les logements abordables sans PSL (ligne I.2.1).

Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

En matière d'effectifs absolus, l'agglomération de Montréal a enregistré les plus grands gains, que ce soit pour AccèsLogis (3 547 unités), le PSL (1 800 unités) ou le volet social et communautaire du programme LAQ (1 467 unités). Ce sont toutefois dans les autres secteurs géographiques que les taux de variation sont les plus significatifs. L'agglomération de Longueuil se démarque avec un taux de croissance de 687,4 % pour les unités AccèsLogis. Plus de la moitié de ce gain de 598 logements s'explique par l'aboutissement de deux projets pilotés par l'OMH de Longueuil, totalisant 176 logements, et de la Résidence Seigneurie du Tremblay, avec 158 logements. La couronne Sud a connu le second taux de variation le plus important des unités AccèsLogis (105,3 %), suivi de l'agglomération de Montréal (84,1 %), de Laval (83,2 %), puis de la couronne Nord (64,5 %).

Laval, qui ne comptait aucun projet LAQ – volet social et communautaire en 2006, a accueilli 271 unités en l'espace de 6 ans (2006-2012). Des taux de variation importants sont observés pour la couronne Sud (588,5 %) et l'agglomération de Longueuil (105,5 %). La couronne Nord est le seul secteur à n'avoir connu aucune variation d'effectifs du programme LAQ – volet social et communautaire.

Quant au stock de logements bénéficiant du PSL, un programme reconnu pour être volatil, tous les secteurs ont enregistré une croissance des effectifs, sans pour autant être aussi élevée que celles ayant pu être observées pour les programmes AccèsLogis et LAQ – volet social et communautaire. Les couronnes Nord et Sud ont connu des taux de variation respectifs de 60,8 % (+ 245 unités) et de 109,1 % (+ 253 unités), soit les plus fortes croissances relatives d'unités PSL observées parmi les grands secteurs géographiques du Grand Montréal.

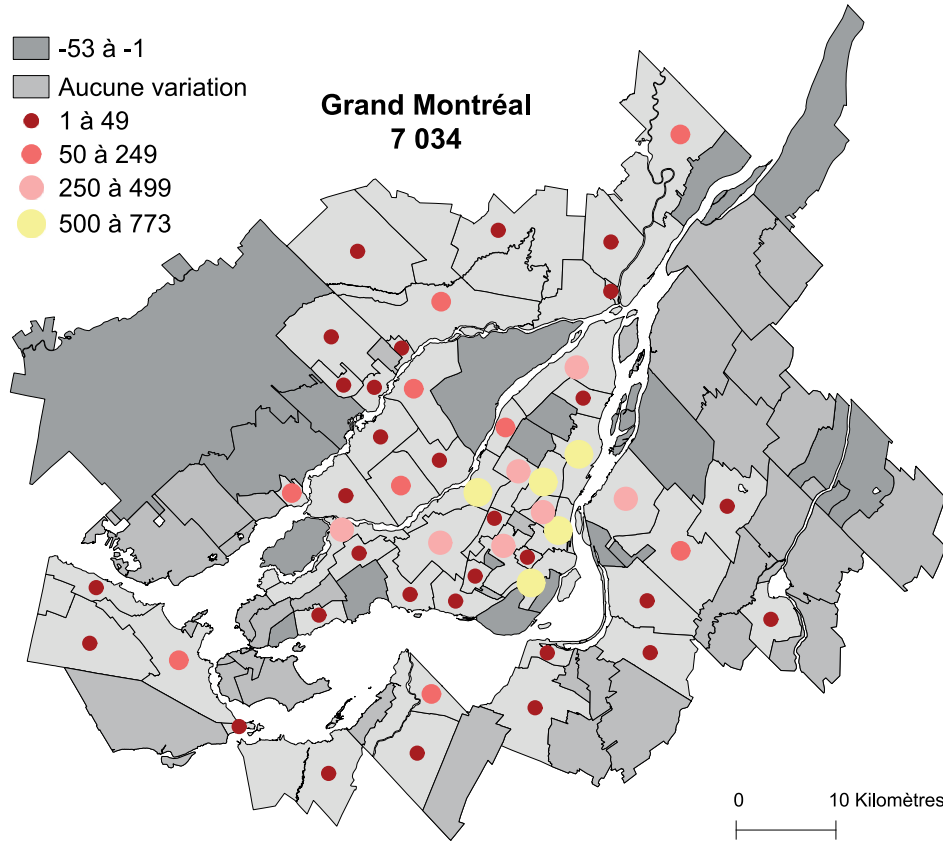
Comme énoncé précédemment, les gains absolus de logements sociaux et abordables du Grand Montréal, en comptant une seule fois les logements ayant bénéficié à la fois des programmes AccèsLogis et PSL, sont estimés à 7 034 unités. Les zones avec les plus grands gains sont les 5 arrondissements suivants de l'agglomération de Montréal : Ville-Marie (773), Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (701), Ahuntsic-Cartierville (544), Rosemont-La Petite-Patrie (530) et Le Sud-Ouest (512).

D'autre part, 6 des 7 zones dont l'offre en logements sociaux et abordables s'est accrue de 250 à 500 logements entre 2006 et 2010-2012 se trouvent sur l'île de Montréal parmi les arrondissements de Pierrefonds-Roxboro (488), Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (436), Le Plateau-Mont-Royal (377), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (333), Saint-Laurent (268) et Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (258), alors qu'une autre, Le Vieux-Longueuil (437), se trouve dans l'agglomération de Longueuil. En somme, 9 zones ont connu des gains de logements sociaux et abordables allant de 50 à 250 unités, et 30 autres zones ont connu une plus faible croissance, allant de 1 à 50 unités.

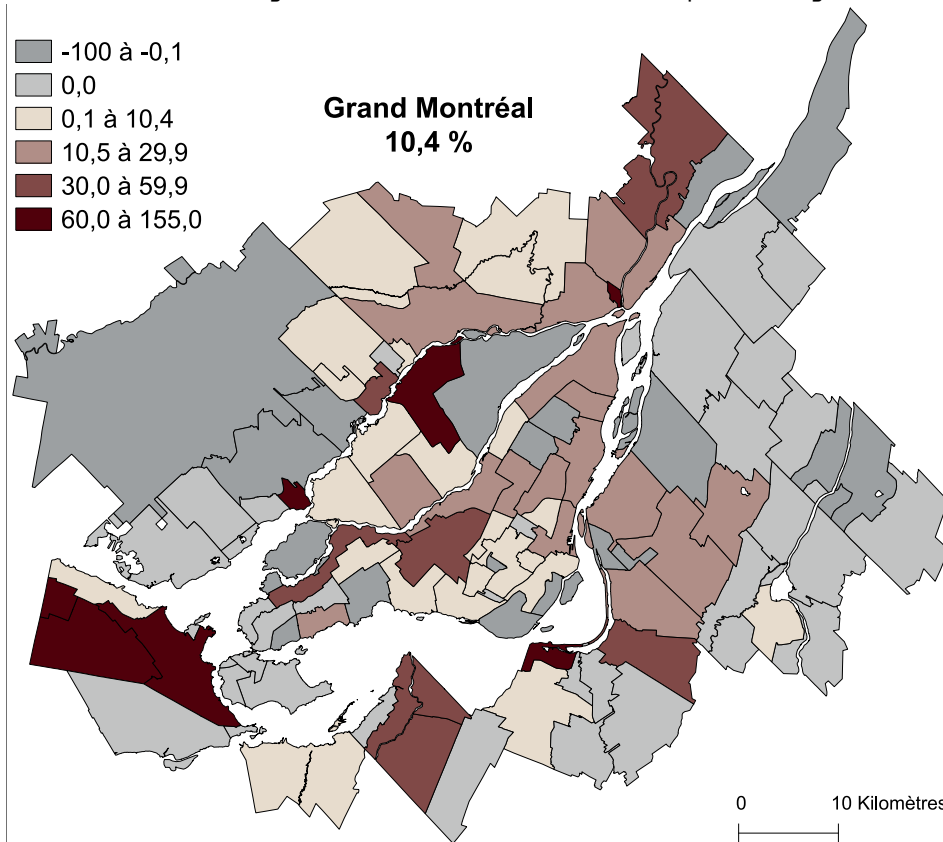
Quelques zones ont enregistré des variations d'effectifs à la baisse. LaSalle (- 53), Verdun (- 46) et Anjou (- 39) ont connu les diminutions les plus importantes. Dix-sept autres zones présentent des pertes d'effectifs de moins de dix unités. Ces diminutions, en plus d'être relativement faibles en nombre absolu, induisent dans la plupart des cas des taux de décroissance inférieurs à 4 %.

Des 51 zones ayant connu des gains de logements sociaux et abordables entre 2006 et 2010-2012, 28 ont obtenu des taux de croissance de l'offre supérieurs à celui observé pour l'ensemble du Grand Montréal (10,4 %). Les arrondissements centraux de l'île de Montréal, qui ont enregistré les gains d'effectifs les plus importants, n'ont toutefois pas connu les taux de croissance les plus élevés, quelques-uns de ceux-ci se situant même sous la croissance générale du Grand Montréal. À l'opposé, 3 zones situées dans la couronne Sud, à savoir Sainte-Catherine (155 %, + 31 unités), Vaudreuil-Dorion (151,5 %, + 156 unités) et Saint-Lazare (125 %, + 10 unités), ont vu leurs effectifs plus que doubler.

Carte 10a. Croissance estimée des logements sociaux et abordables (en nombre) entre 2006 et 2010-12

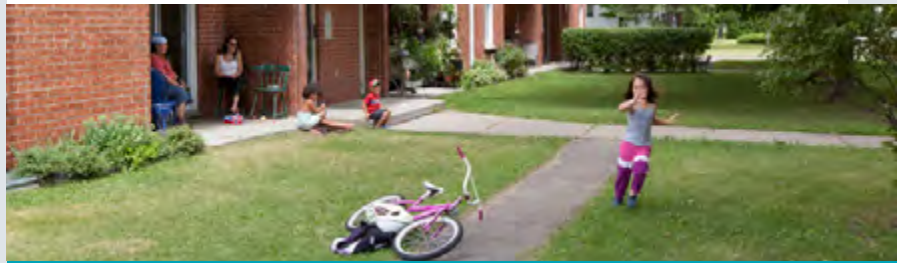


Carte 10b. Croissance estimée des logements sociaux et abordables (en pourcentage), entre 2006 et 2010-12



Note : Les unités bénéficiant à la fois du programme AccèsLogis et du PSL ou encore bénéficiant des anciens programmes (SCHL, SHQ et SHDM) et du PSL ont été comptées une seule fois.
Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.





Deuxième partie : Répartition géographique et portrait des ménages locataires ayant des difficultés à se loger

- 2.1 Ménages à faible revenu avec un taux d'effort trop important
- 2.2 Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement
- 2.3 Profil des ménages locataires ayant des difficultés à se loger
 - 2.3.1 Profil des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important
 - 2.3.2 Profil des ménages locataires avec besoins impérieux
- 2.4 Évolution des besoins en logements de 2001 à 2006

DEUXIÈME PARTIE :

Répartition géographique et portrait des ménages locataires ayant des difficultés à se loger

Pour mieux saisir la complexité d'une situation, il est souvent essentiel de recourir à plus d'un indicateur. Afin de tracer un portrait de la population locataire du Grand Montréal confrontée à des difficultés à se loger, deux indicateurs ont été retenus. Le premier indicateur utilisé est celui des ménages locataires à faible revenu qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut à se loger. Par le biais de cet indicateur, il est possible de dégager le nombre de ménages avec des difficultés d'accessibilité financière au logement. Développé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le second indicateur est celui des ménages ayant des besoins impérieux. Cet indicateur permet d'examiner les besoins en logement sous plusieurs aspects (abordabilité, taille et qualité). Chaque indicateur met en lumière des dimensions précises et complémentaires de la situation des ménages locataires ayant des difficultés à se loger dans le Grand Montréal.

2.1 Ménages à faible revenu avec un taux d'effort trop important

L'indicateur retenu pour évaluer l'ampleur des difficultés en matière d'accessibilité financière au logement dans le Grand Montréal est celui du nombre ou de la proportion de ménages à faible revenu allouant 30 % ou plus de leur revenu brut au logement.

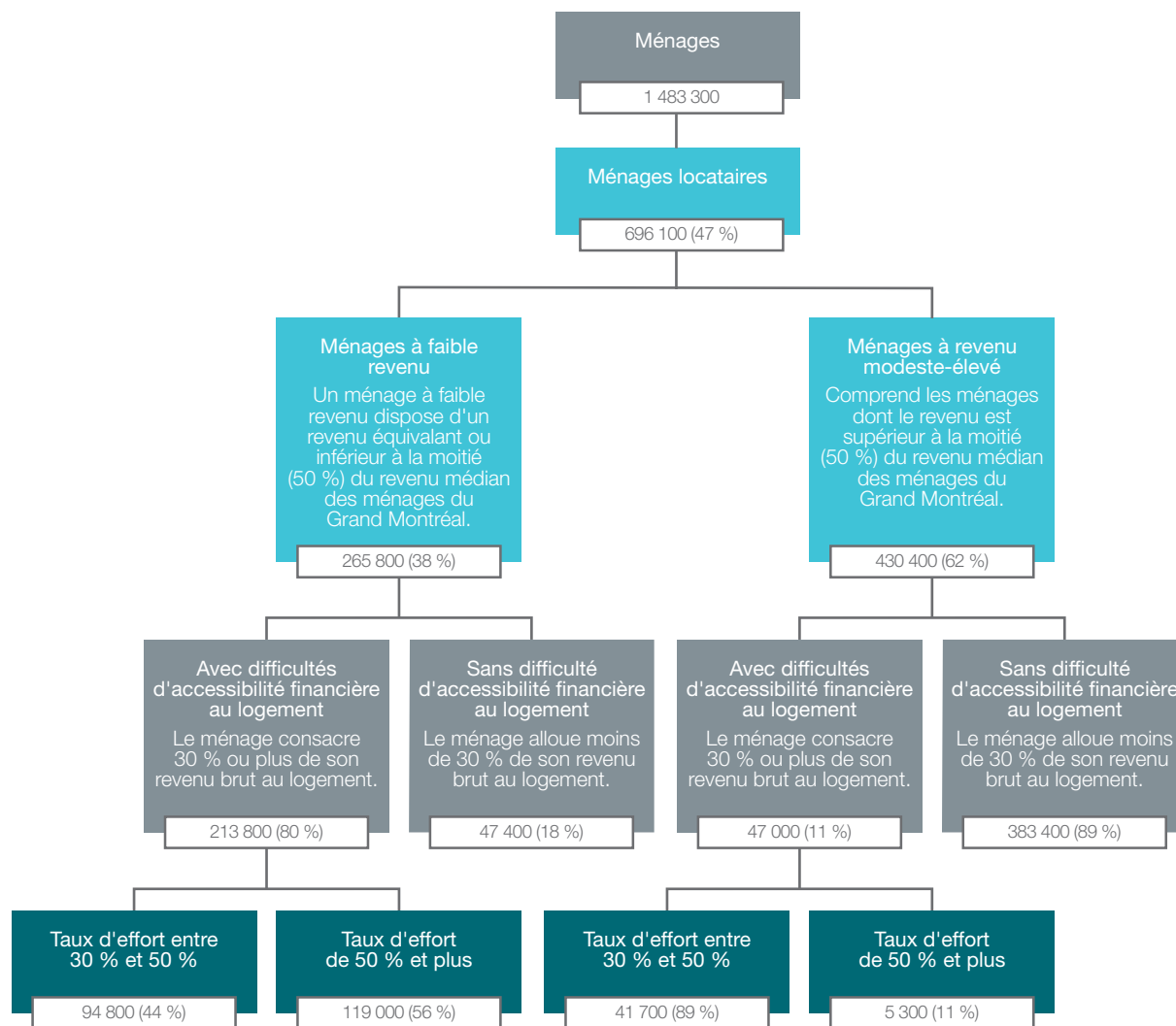
Le rapport des frais de logement au revenu (RFLR), aussi appelé le « taux d'effort », est l'une des mesures les plus souvent utilisées afin de déterminer l'accessibilité financière au logement. Il s'agit de la proportion du revenu que consacre un ménage à se loger. Un taux de 30 % est généralement reconnu comme la limite supérieure pour qu'un logement soit considéré comme abordable pour son occupant. Pour un ménage locataire à faible revenu, consacrer 30 % ou plus de son revenu au logement affecte inévitablement sa capacité à subvenir à ses autres besoins essentiels comme l'alimentation, l'habillement et le transport.

Encadré 5. Ménage à faible revenu et taux d'effort

Dans ce rapport, un ménage à **faible revenu** est défini comme un ménage dont le revenu équivaut à 50 % et moins du revenu médian des ménages du Grand Montréal. En 2006, le revenu médian des ménages résidant sur le territoire de la CMM s'élevait à 48 016 \$ avant impôt, ce qui signifie que la moitié des ménages de la région avait un revenu inférieur et l'autre moitié, un revenu supérieur. Dans le cadre de cette étude, un ménage à faible revenu est donc défini comme un ménage dont le revenu brut s'élève à 24 008 \$ ou moins.

Il est généralement reconnu qu'un logement abordable coûte moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt. On considère alors qu'un ménage qui consacre 30 % et plus de son revenu au logement fournit un **taux d'effort** trop important. Les frais de logement comprennent, dans le cas des ménages locataires, le loyer et les frais d'électricité, de combustible, d'eau et des autres services municipaux. Le revenu des ménages est le revenu total déclaré par les gens de 15 ans et plus qui font partie du ménage (Engeland et autres, 2005, *Évolution des conditions de logement dans les régions métropolitaines*, Statistique Canada et SCHL, p. 40).

Figure 4. Ménages locataires à faible revenu avec des problèmes d'accessibilité financière au logement, 2006



Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.

Les données du *Recensement de la population 2006* de Statistique Canada démontrent que le Grand Montréal concentre 696 145 des 1 259 460 ménages locataires du Québec, soit 55 % de l'ensemble des ménages locataires québécois. Il s'avère toutefois qu'une part légèrement plus importante (58 %) de ménages locataires québécois consacrant 30 % et plus de leur revenu au logement réside dans le Grand Montréal. Des 260 795 ménages locataires du Grand Montréal qui allouent 30 % de leur revenu au loyer, la forte majorité (82 %, 213 755 ménages locataires) est à faible revenu. Par ailleurs, les ménages locataires à faible revenu n'éprouvent pas forcément des difficultés d'accessibilité financière au logement. C'est tout de même 47 400 ménages à faible revenu qui occupent un logement abordable, à savoir un logement qui leur permet de consacrer moins de 30 % de leur revenu au loyer.

Les proportions de ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus sont plus élevées dans l'agglomération de Montréal (31,8 %), l'agglomération de Longueuil (29 %) et Laval (29 %) que dans les couronnes Nord (25,5 %) et Sud (25,1 %). Les ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important se concentrent à la hauteur de 76,9 % dans l'agglomération de Montréal, alors que ce secteur géographique regroupe 74,1 % des ménages locataires du Grand Montréal.

Tableau 23. Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus*, 2006

	Ménages locataires		Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 145	100,0	213 755	30,7	100,0
Agglomération de Montréal	516 135	74,1	164 295	31,8	76,9
Agglomération de Longueuil	60 475	8,7	17 540	29,0	8,2
Laval	44 865	6,4	13 000	29,0	6,1
Couronne Nord	42 545	6,1	10 845	25,5	5,1
Couronne Sud	32 130	4,6	8 075	25,1	3,8

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A12 en annexe.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Dans l'agglomération de Montréal, les ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus se situent principalement dans les arrondissements de la ville de Montréal. Un total de 7 arrondissements enregistrent entre 10 000 et 20 000 ménages dans cette situation : Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (19 580), Rosemont–La Petite-Patrie (16 245), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (15 125), Le Plateau-Mont-Royal (14 015), Ville-Marie (13 160), Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (13 075) et Ahuntsic-Cartierville (11 465). À eux seuls, ces 7 arrondissements centraux de Montréal regroupent près de la moitié (48 %) de l'ensemble des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % de la région. D'autre part, 6 arrondissements comptent entre 5 000 et 10 000 ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important : Montréal-Nord (9 835), Le Sud-Ouest (6 940), Verdun (6 620), Saint-Laurent (5 770), LaSalle (5 550) et Saint-Léonard (5 500). Parmi les villes liées, seule Côte-Saint-Luc (2 145) affiche plus de 2 000 locataires dans cette situation.

L'arrondissement du Vieux-Longueuil (10 740) est la zone de l'agglomération de Longueuil comptant le plus de ménages locataires à faible revenu dédiant 30 % et plus de leur revenu au logement. Entre 1 000 et 2 500 ménages sont dans cette situation dans l'arrondissement de Saint-Hubert (2 220) et dans les municipalités de Brossard (1 800) et de Saint-Lambert (1 095). À Laval, leur nombre oscille entre 4 000 et 5 000 ménages dans les secteurs administratifs de Pont-Viau–Laval-des-Rapides (4 905) et de Chomedey (4 075). Notons également la présence d'un peu plus de 1 000 ménages locataires à faible revenu ayant un taux d'effort trop important dans les secteurs administratifs de Vimont-Auteuil (1 205) et de Duvernay–Saint-François–Saint-Vincent-de-Paul (1 070).

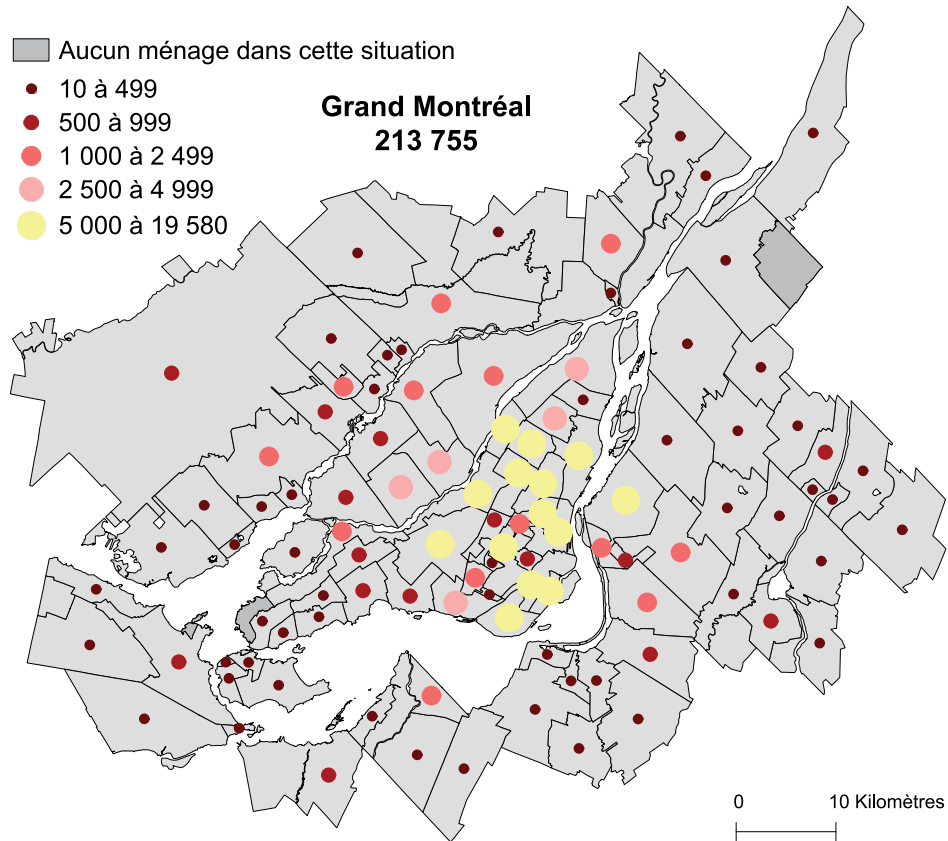
Dans la couronne Nord, 4 municipalités ont entre 1 000 et 2 000 ménages à faible revenu avec un taux d'effort trop important. Il s'agit de Sainte-Thérèse (1 835), de Repentigny (1 785), de Terrebonne (1 720) et de Saint-Eustache (1 475). Dans la couronne Sud, seule la ville de Châteauguay (1 180) compte plus de 1 000 locataires dans cette situation.

Comme mentionné précédemment, 30,7 % des ménages locataires du Grand Montréal sont des ménages à faible revenu qui consacrent 30 % et plus de leur revenu au logement. Parmi les 107 zones à l'étude, 19 affichent un taux supérieur à celui du Grand Montréal, dont 11 sont situées dans l'agglomération de Montréal. À Montréal, les arrondissements Ville-Marie (39,5 %), Montréal-Nord (37 %) et Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (35,3 %) affichent les plus hauts taux. Cinq autres arrondissements, soit Le Plateau-Mont-Royal (33,7 %), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (32,8 %), Ahuntsic–Cartierville (32,5 %), Rosemont–La Petite-Patrie (31,8 %) et Saint-Laurent (31 %), ainsi que les villes liées de Baie-D'Urfé (34,8 %), de Sainte-Anne-de-Bellevue (33,3 %) et de Côte-Saint-Luc (31,3 %) ont des taux au-dessus de la moyenne métropolitaine.

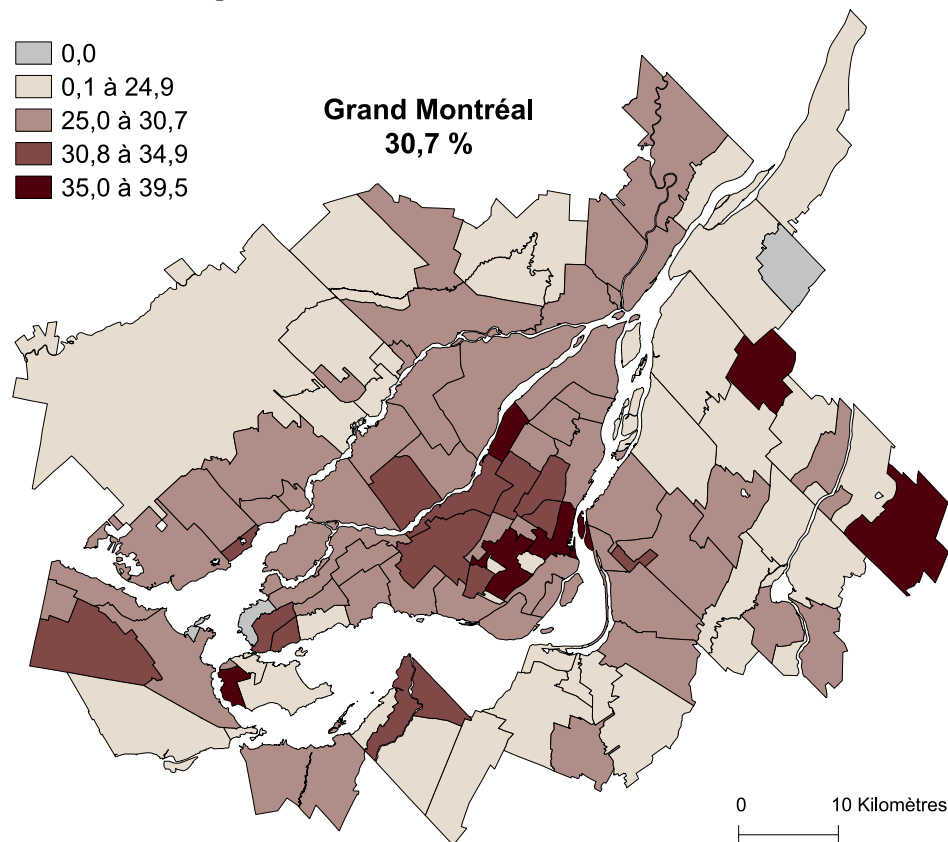
Seul un arrondissement de l'agglomération de Longueuil, Greenfield Park (33,9 %), et un secteur administratif de la ville de Laval, Chomedey (32,1 %), ont un pourcentage de locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus supérieur à celui du Grand Montréal.

La municipalité de Pointe-Calumet (34,7 %), située dans la couronne Nord, ainsi que les municipalités de Saint-Jean-Baptiste (39,5 %), de Pincourt (37,3 %), de Saint-Amable (36,6 %), de Saint-Lazare (33,3 %) et de Châteauguay (30,8 %), situées dans la couronne Sud, affichent également une part de ménages dans cette situation supérieure à celle du Grand Montréal. Toutefois, à l'exception de la ville de Châteauguay, ces résultats sont calculés à partir de petits effectifs (ces municipalités comptant moins de 200 locataires à faible revenu connaissant des problèmes d'accessibilité financière au logement).

Carte 11a. Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus (en nombre), 2006



Carte 11b. Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus (en pourcentage de l'ensemble des ménages locataires), 2006



Un ménage accordant 30 % et plus de son revenu brut au logement éprouve des difficultés à subvenir à ses autres besoins essentiels de nourriture, d'habillement et de transport. Ces difficultés s'amplifieront à mesure que la part du revenu consacré au logement augmentera. Parmi les 213 755 ménages à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement, plus de la moitié (55,6 %) doit fournir un taux d'effort de 50 % et plus pour se loger. Cette proportion est un peu plus élevée dans l'agglomération de Montréal (56,9 %), tandis qu'elle est légèrement plus basse dans les secteurs de Laval (54,4 %), de l'agglomération de Longueuil (51,3 %), de la couronne Nord (50,9 %) et de la couronne Sud (48,9 %).

Tableau 24. Ménages locataires avec des difficultés d'accessibilité financière au logement selon différents taux d'effort, 2006

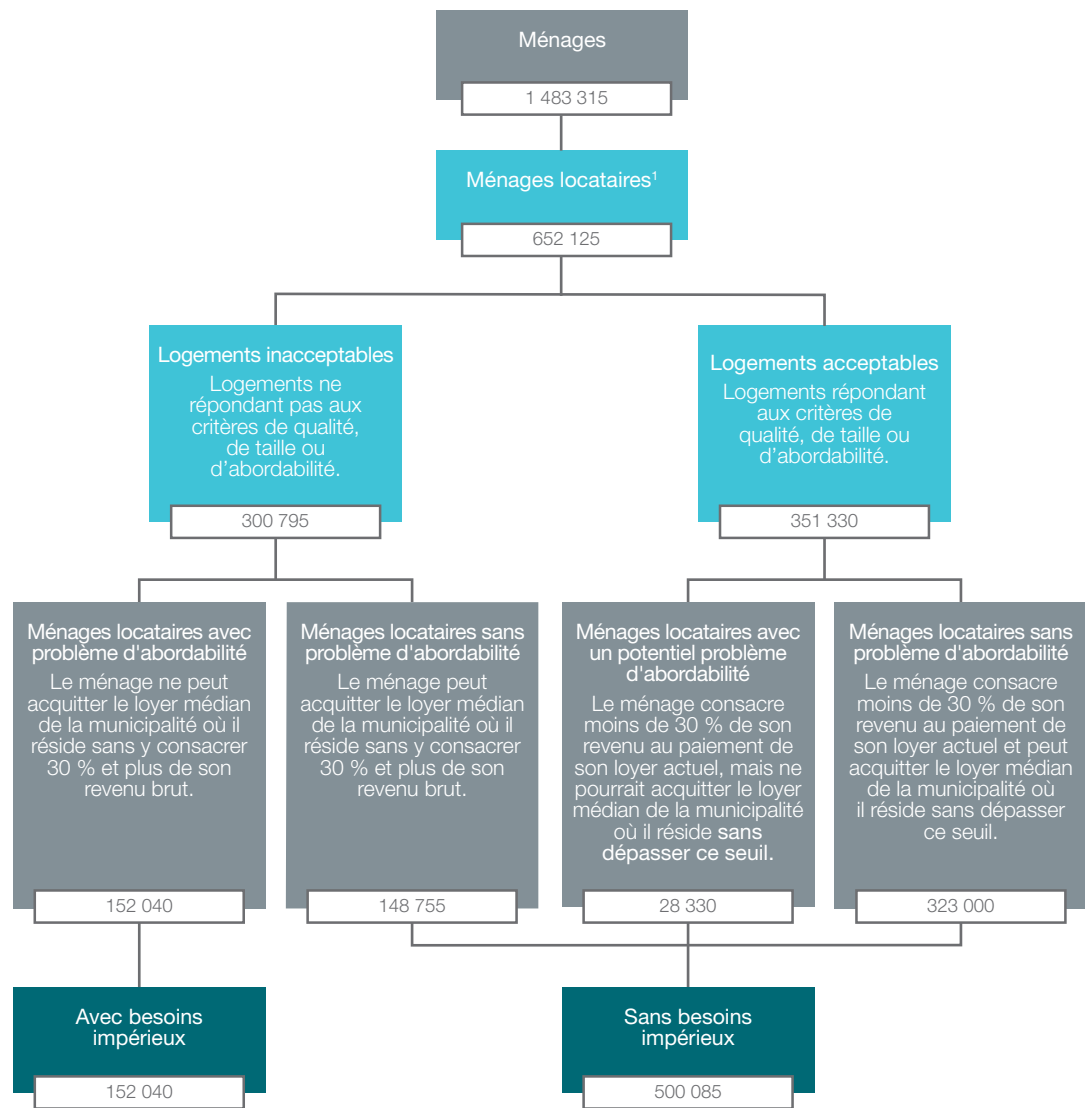
	Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus		Ménages locataires à faible revenu selon différents taux d'effort					
			30 % à 50 %			50 % et plus		
	N	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	213 755	100,0	94 805	44,4	100,0	118 950	55,6	100,0
Agglomération de Montréal	164 295	76,9	70 890	43,1	74,8	93 405	56,9	78,5
Agglomération de Longueuil	17 540	8,2	8 540	48,7	9,0	9 000	51,3	7,6
Laval	13 000	6,1	5 925	45,6	6,2	7 075	54,4	5,9
Couronne Nord	10 845	5,1	5 330	49,1	5,6	5 515	50,9	4,6
Couronne Sud	8 075	3,8	4 125	51,1	4,4	3 950	48,9	3,3

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

2.2 Ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement

L'indicateur des besoins impérieux a été développé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à partir de données du recensement de Statistique Canada. La SCHL désigne un logement comme étant acceptable lorsqu'il répond aux normes de qualité, de taille et d'abordabilité. La prise en compte des problématiques de surpopulation et du mauvais état du logement, en plus de celle de l'accessibilité financière, est l'une des forces de cet indicateur. Un ménage occupant un logement ne répondant pas à une ou plusieurs normes d'occupation ne connaît pas forcément des besoins impérieux de logement. La SCHL estime qu'un ménage connaît des besoins impérieux de logement uniquement s'il occupe un logement inacceptable et s'il est incapable d'acquitter le loyer médian observé dans la municipalité où il réside sans y consacrer 30 % et plus de son revenu annuel avant impôt. Cette deuxième condition permet ainsi d'écarter les ménages qui, pour une raison ou pour une autre, font face à des conditions de logement inadéquates, mais pourraient – en fonction du coût moyen des logements dans leur localité – se reloger à coût raisonnable, mais ne le font pas.

Figure 5. Besoins impérieux dans le Grand Montréal, 2006



1. Pour le calcul des besoins impérieux de logement, l'univers des ménages locataires est quelque peu différent de celui retenu jusqu'à maintenant. Il comprend les ménages locataires privés non agricoles, non membres d'une bande et vivant hors réserve qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu (RFLR) est inférieur à 100 %.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Encadré 6. Logement acceptable et besoins impérieux en matière de logement

« On considère qu'un logement est **acceptable** s'il est de qualité convenable, de taille convenable et de prix abordable.

Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

Un logement est de **taille convenable** si le nombre de chambres suffit, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Selon cette norme, "suffisamment de chambres" signifie une chambre pour chaque membre des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes; personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage; 2 enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans; fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a 2 enfants de sexe opposé âgés de moins de 5 ans qui peuvent partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

Un logement **abordable** coûte moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt. Les frais de logement comprennent, pour les locataires, le loyer et les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux et, pour les propriétaires, les paiements hypothécaires (principal et intérêt), les impôts fonciers, les charges de copropriété le cas échéant, ainsi que les coûts de l'électricité, des combustibles, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux.

On dit d'un ménage qu'il éprouve des **besoins impérieux en matière de logement** si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité. » (SCHL, 2009. « La répartition géographique des besoins impérieux en matière de logement, 2001-2006 », *Le point en recherche*, 2009, p. 1)

Dans la compilation spéciale effectuée par Statistique Canada pour le compte de la Communauté métropolitaine de Montréal, le **loyer médian local** est calculé pour chacune des 82 municipalités (subdivisions de recensement) qui composent le territoire de la CMM.

Cet indicateur des besoins impérieux est notamment utilisé par le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec pour établir la proportion de ménages connaissant des difficultés à se loger³².

Que l'on examine l'indicateur des ménages à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus ou l'indicateur des besoins impérieux en logement, les ménages éprouvant des difficultés à se loger se répartissent de la même façon parmi les cinq secteurs géographiques du Grand Montréal. Plus des trois quarts se situent sur l'île de Montréal, tandis que les parts respectives de l'agglomération de Longueuil, de Laval, de la couronne Nord et de la couronne Sud sont aux environs de 8 %, 6 %, 5 % et 4 %.

La différence principale entre les deux indicateurs se trouve au niveau de l'ampleur, en nombre absolu, de ménages locataires ayant des difficultés à se loger. Alors qu'il a été établi dans la section précédente que 213 755 ménages locataires à faible revenu connaissent des difficultés d'accessibilité financière au logement, le nombre de ménages locataires avec des besoins impérieux en logement s'élève à 152 040. Cette différence s'explique par le caractère plus restrictif de l'indicateur de la SCHL.

32 Voir, par exemple, les études suivantes :

1) SCHL, 2010. *Tendances récentes concernant l'abordabilité et les besoins impérieux en matière de logement*. L'observateur du logement du Canada, chapitre 6.

2) SHQ, 2009. *Les besoins impérieux en matière de logement : Un regard sur la situation dans les RMR du Québec*. Bulletin d'information vol. 3, n° 3, printemps 2009.

Tableau 25. Ménages locataires en situation de besoins impérieux*, 2006

	Ménages locataires ¹		Ménages locataires vivant dans un logement acceptable (conforme aux trois normes)			Ménages locataires dont le logement ne répond pas à une ou plusieurs des normes d'occupation								
						Capables d'obtenir un logement acceptable			Incapables d'obtenir un logement acceptable			Total dont le logement ne répond pas à une ou plusieurs des normes d'occupation		
	Ménages locataires sans besoins impérieux			Ménages locataires sans besoins impérieux			Ménages locataires avec besoins impérieux							
	N	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	652 125	100,0	351 330	53,9	100,0	148 755	22,8	100,0	152 040	23,3	100,0	300 795	46,1	100,0
Agglomération de Montréal	479 850	73,6	247 260	51,5	70,4	116 570	24,3	78,4	116 020	24,2	76,3	232 590	48,5	77,3
Agglomération de Longueuil	57 580	8,8	33 890	58,9	9,6	10 675	18,5	7,2	13 015	22,6	8,6	23 690	41,1	7,9
Laval	42 690	6,5	24 695	57,8	7,0	9 100	21,3	6,1	8 895	20,8	5,9	17 995	42,2	6,0
Couronne Nord	41 090	6,3	25 595	62,3	7,3	7 395	18,0	5,0	8 100	19,7	5,3	15 495	37,7	5,2
Couronne Sud	30 910	4,7	19 895	64,4	5,7	5 010	16,2	3,4	6 005	19,4	3,9	11 015	35,6	3,7

* Un tableau similaire pour les municipalités, les arrondissements et les secteurs administratifs du Grand Montréal est disponible au tableau A13 en annexe.

1. Pour le calcul des besoins impérieux de logement, l'univers des ménages locataires est quelque peu différent de celui retenu jusqu'à maintenant. Il comprend les ménages locataires privés non agricoles, non membres d'une bande et vivant hors réserve qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu (RFLR) est inférieur à 100 %.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

En effet, selon l'indicateur des besoins impérieux, « les ménages non familiaux ayant à leur tête un soutien de 15 à 29 ans qui fréquente l'école à plein temps sont considérés comme en transition de vie et comme n'ayant donc pas un besoin impérieux de logement. » De cette façon, peu importe leurs conditions de logement, les étudiants à temps plein vivant seuls ou en colocation ne sont jamais considérés comme ayant des besoins impérieux de logement.

Plus important encore, cette différence entre les deux indicateurs de 61 715 ménages locataires avec des difficultés à se loger s'explique par la possibilité de relocalisation qu'anticipe l'indicateur des besoins impérieux. Avant l'application de ce deuxième critère, il est possible de dénombrer 300 795 ménages locataires occupant des logements qui ne répondent pas à une ou plusieurs normes d'acceptabilité (abordabilité, taille du logement, état du logement). Pour être classé parmi les ménages avec des besoins impérieux, en plus d'occuper un logement dit « inacceptable », un ménage doit avoir un revenu trop faible pour être en mesure d'assumer le loyer médian de sa municipalité de résidence en y consacrant moins de 30 % de son revenu. Cette dernière condition permet de distinguer parmi l'ensemble des ménages qui allouent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, les cas où les ménages pourraient « théoriquement » – en regard de leur revenu et du coût médian des loyers dans leur municipalité de résidence – trouver à se loger sans y

consacrer plus de 30 % de leur revenu des cas où les ménages n'ont pas les revenus suffisants pour le faire.

L'application de ce second critère de possible relocalisation distingue les 148 755 ménages locataires qui occupent un logement inacceptable, mais seraient capables de trouver un logement acceptable des 152 040 ménages qui en sont incapables. Autrement dit, selon l'indicateur des besoins impérieux, près d'un ménage sur deux habite un logement qui ne lui convient pas et pourrait se soustraire à cette situation en déménageant, et ce, dans les limites de sa municipalité actuelle de résidence. Il est fort probable que certains de ces 148 755 ménages allouent délibérément 30 % et plus de leur revenu au loyer pour bénéficier des attraits d'un loyer plus dispendieux, et même qu'une part de ces ménages ont probablement des revenus suffisamment élevés pour éviter les contraintes qu'une telle dépense entraînerait chez un ménage à faible revenu. Il est tout aussi plausible qu'une autre portion de ces ménages se trouvent dans des situations moins flexibles. La faible disponibilité de logements locatifs (bas taux d'occupation), les coûts associés à un déménagement, la perte de proximité avec le lieu d'emploi, la famille ou les amis sont autant d'obstacles que pourrait rencontrer un ménage voulant se relocaliser et, par le fait même, rendent la relocalisation difficile, indésirable ou encore impossible. Il est donc probable que cet indicateur sous-estime le nombre de ménages locataires rencontrant des difficultés à se loger.

Pour ces raisons, l'indicateur des besoins impérieux est utilisé de façon complémentaire avec l'indicateur de ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus. Grâce à cet indicateur, il est possible d'établir qu'un logement est inacceptable non pas seulement en raison du coût qu'il représente pour ses occupants, mais également en fonction de sa taille et de ses besoins en réparations majeures. Dans la forte majorité des cas, les locataires ayant des besoins impérieux occupent un logement qui ne respecte pas la norme d'abordabilité (73 %) ou encore ne respecte pas cette norme en plus d'une autre norme d'occupation – taille ou qualité – (20,4 %). Ainsi, seule une faible proportion des ménages locataires avec besoins impérieux ont un logement non conforme en matière de taille uniquement (4,3 %), de qualité uniquement (1,5 %) ou une non-conformité à ces deux critères (0,7 %).

Tableau 26. Ménages locataires ayant des besoins impérieux selon la non-conformité du logement à une ou plusieurs normes, 2006

	Ménages locataires ayant des besoins impérieux	Logements non conformes				
		À la norme d'abordabilité seulement	À la norme de taille seulement	À la norme de qualité seulement	Aux normes d'abordabilité et autre(s) norme(s)	Aux normes de taille et de qualité
		%				
Grand Montréal	152 040	73,0	4,3	1,5	20,4	0,7
Agglomération de Montréal	116 020	70,2	4,9	1,6	22,5	0,9
Agglomération de Longueuil	13 015	80,3	2,9	1,0	15,3	0,5
Laval	8 895	82,3	2,6	0,6	14,2	0,3
Couronne Nord	8 100	84,7	2,2	1,6	11,2	0,2
Couronne Sud	6 005	81,9	2,7	1,9	13,2	0,2

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

2.3 Profil des ménages locataires ayant des difficultés à se loger

2.3.1 Profil des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important

À l'échelle du Grand Montréal, le premier indicateur retenu, à savoir les ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important, révèle que 67,6 % des 213 755 ménages dans cette situation sont des ménages de personnes seules. Les familles monoparentales (12 %), les couples sans enfants (8 %), les couples avec enfants (6,9 %) de même que les ménages multifamiliaux et les ménages non familiaux de 2 personnes et plus regroupés sous la catégorie « autres ménages » (5,5 %) complètent le portrait des ménages à faible revenu connaissant des besoins de logement.

Par ailleurs, les ménages locataires de personnes seules sont plus susceptibles que les autres types de ménage de connaître des problèmes d'accessibilité financière au logement. En effet, 44,1 % des personnes seules locataires rencontrent des problèmes d'accessibilité financière, alors que cette proportion est de 27,4 % pour les ménages de familles monoparentales, 22,2 % pour les autres ménages et respectivement de 14,6 % et 14,1 % pour les couples sans enfants et les couples avec enfants.

Près du quart (24,7 %) des ménages locataires avec des problèmes d'accessibilité financière au logement ont pour soutien financier principal un aîné, à savoir une personne âgée de 65 ans et plus. On constate à la lecture du tableau 27 que 37,8 % des ménages locataires soutenus par un aîné connaissent des problèmes d'accessibilité financière au logement, alors que cette proportion est moins élevée (28,9 %) pour les ménages dont le soutien principal est âgé entre 15 et 64 ans.

Tableau 27. Structure des ménages avec des difficultés d'accessibilité financière au logement¹, Grand Montréal, 2006

	Ménages locataires		Ménages locataires ayant des difficultés d'accessibilité financière au logement ¹		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Tous les ménages	696 145	100,0	213 755	30,7	100,0
Genre de ménage					
Familles monoparentales	93 450	13,4	25 640	27,4	12,0
Couples avec enfants	104 415	15,0	14 730	14,1	6,9
Couples sans enfants	118 245	17,0	17 205	14,6	8,0
Personnes seules	327 355	47,0	144 470	44,1	67,6
Autres ménages ²	52 685	7,6	11 705	22,2	5,5
Âge du soutien du ménage					
De 15 à 64 ans	556 615	80,0	160 970	28,9	75,3
65 ans et plus	139 530	20,0	52 775	37,8	24,7
Statut d'immigrant du soutien du ménage					
Non immigrants	499 420	71,7	143 525	28,7	67,1
Résidents non permanents	14 810	2,1	7 800	52,7	3,6
Immigrants arrivés entre 1996 et 2006	75 685	10,9	29 155	38,5	13,6
Immigrants d'avant 1996	106 230	15,3	33 275	31,3	15,6
Sexe du soutien du ménage					
Femme	351 875	50,5	122 050	34,7	57,1
Homme	344 270	49,5	91 700	26,6	42,9

1. Les ménages ayant des difficultés d'accessibilité financière au logement sont à faible revenu (gagnent 50 % et moins du revenu médian) et consacrent 30 % et plus de leur revenu au logement.

2. La catégorie « autres ménages » regroupe les ménages non familiaux de deux personnes et plus de même que les ménages multifamiliaux.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

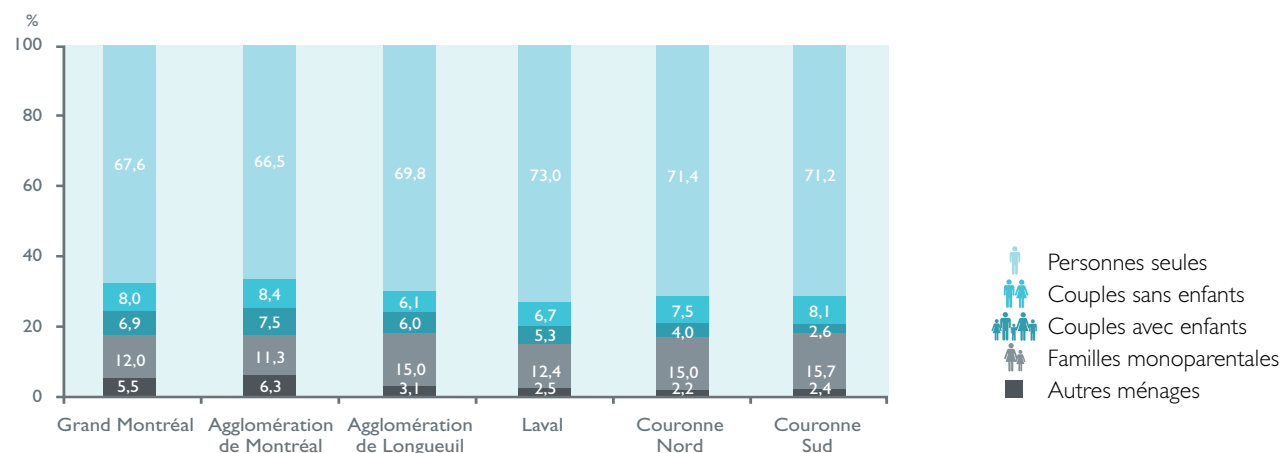
Les ménages locataires dont le soutien principal est né au Canada, qui représentent 71,7 % de l'ensemble des ménages locataires de la région, sont moins susceptibles de rencontrer des difficultés d'accessibilité financière au logement que les ménages dont le soutien principal est un immigrant. En effet, 28,7 % des ménages non immigrants étaient aux prises avec des problèmes d'accessibilité financière, alors que cette proportion atteint 31,3 % chez les ménages dont le soutien principal est un immigrant arrivé avant 1996 et 38,5 % chez les ménages de nouveaux immigrants dont la période d'immigration se situe entre 1996 et 2006. Enfin, les ménages locataires ayant un résident non permanent à leur tête sont une fois sur deux (52,7 %) en situation de difficulté d'accessibilité financière au logement, une proportion plus forte que les ménages soutenus par un immigrant.

Le principal soutien des ménages locataires du Grand Montréal est pratiquement aussi souvent un homme (49,5 %) qu'une femme (50,5 %). Par contre, les femmes comptent pour 57,1 % des 213 755 ménages locataires connaissant des problèmes d'accessibilité financière au logement. De même, plus du tiers (34,7 %) des femmes locataires éprouvent des problèmes d'accessibilité financière, alors que 26,6 % des hommes locataires connaissent la même situation.

Le profil des ménages locataires à faible revenu connaissant des problèmes d'accessibilité financière au logement ne varie que très peu d'un secteur géographique à l'autre. Par exemple, les personnes seules constituent une part très similaire de l'effectif des ménages locataires à faible revenu connaissant des problèmes d'accessibilité financière tant à Laval (73 %) et dans les couronnes (environ 71 %) que dans l'agglomération de Longueuil (69,8 %) ou dans l'agglomération de Montréal (66,5 %). Les familles monoparentales, quant à elles, représentent une proportion quelque peu plus importante dans la couronne Sud, dans l'agglomération de Longueuil et dans la couronne Nord (15 % et plus) qu'à Laval (12,4 %) et sur l'île de Montréal (11,3 %).

Par ailleurs, les couples sans enfants forment entre 6 % et 8 % des ménages locataires connaissant des problèmes d'accessibilité financière au logement, que ce soit dans l'agglomération de Montréal (8,4 %), dans l'agglomération de Longueuil (6,1 %), à Laval (6,7 %), dans la couronne Nord (7,5 %) ou dans la couronne Sud (8,1 %). Quant aux couples avec enfants, leur poids parmi les ménages ayant des problèmes d'accessibilité financière au logement diminue progressivement à mesure que l'on s'éloigne du centre du Grand Montréal : agglomération de Montréal, 7,5 %, agglomération de Longueuil, 6 %, Laval, 5,3 %, couronne Nord, 4 % et couronne Sud, 2,6 %. Pour finir, l'agglomération de Montréal enregistre une proportion deux fois plus importante (6,3 %) de ménages multifamiliaux ou non familiaux de deux personnes et plus (catégorie « autres ménages »), parmi ces ménages connaissant des problèmes d'accessibilité au logement, que les secteurs de l'agglomération de Longueuil (3,1 %), de Laval (2,5 %), de la couronne Nord (2,2 %) et de la couronne Sud (2,4 %).

Figure 6. Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon la structure du ménage, 2006

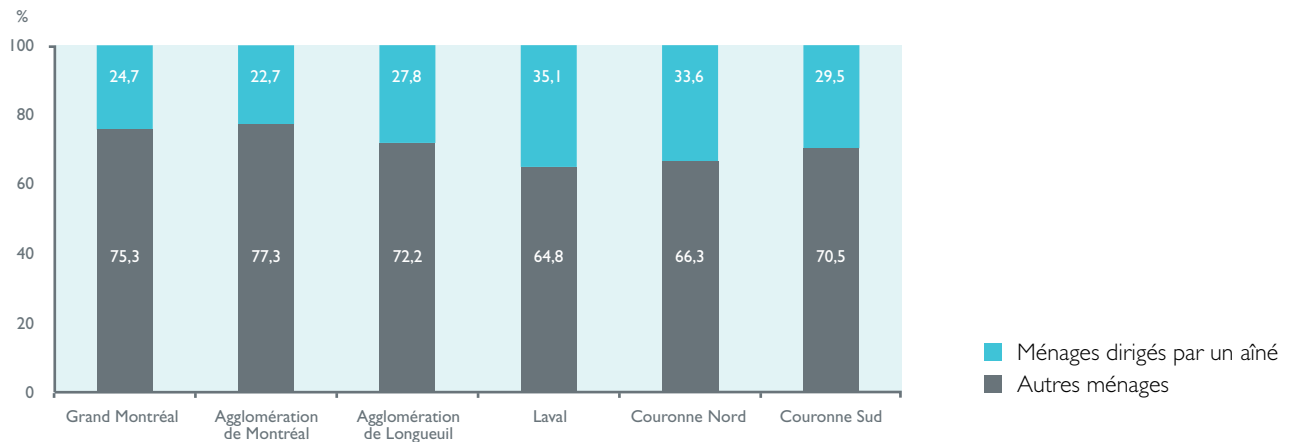


Note : La catégorie « autres ménages » regroupe les ménages non familiaux de deux personnes et plus de même que les ménages multifamiliaux.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Les graphiques portant sur les caractéristiques du soutien financier principal du ménage (âge, statut d'immigration et genre) montrent des fluctuations plus importantes entre les secteurs géographiques que ce qui a pu être observé pour la structure des ménages. Dans l'agglomération de Montréal, 22,7 % des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important sont dirigés par un aîné (personne âgée de 65 ans et plus), alors que cette proportion atteint 35,1 % à Laval.

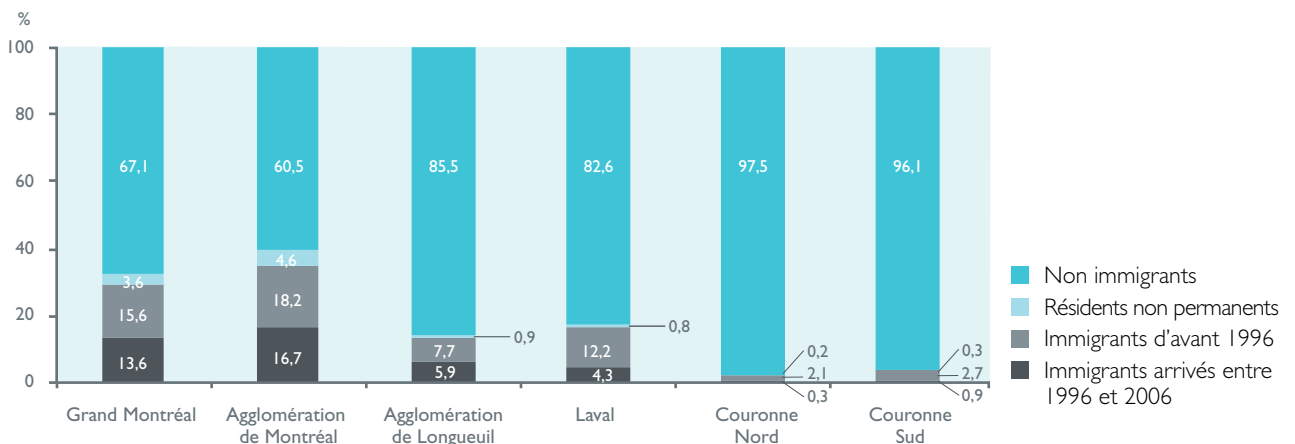
Figure 7. Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le groupe d'âge du soutien du ménage, 2006



Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Les deux tiers (67,1 %) des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important sont soutenus par des individus nés au Canada, alors que le dernier tiers des ménages sont dirigés par un immigrant (29,2 %) ou encore un résidant non permanent (3,6 %). En ce qui concerne les ménages soutenus par un immigrant récent (immigrant arrivé entre 1996 et 2006) ou un immigrant arrivé avant 1996, ils comptent pour des proportions plus importantes sur l'île de Montréal (16,7 % et 18,2 %) que dans l'agglomération de Longueuil (5,9 % et 7,7 %) et à Laval (4,3 % et 12,2 %), ou même dans les couronnes Nord (0,3 % et 2,1 %) et Sud (0,9 % et 2,7 %). Le poids relatif des immigrants composant les ménages locataires ayant des problèmes d'accessibilité financière au logement suit l'importance relative des immigrants parmi la population totale de chaque secteur géographique³³.

Figure 8. Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le statut d'immigrant du soutien du ménage, 2006



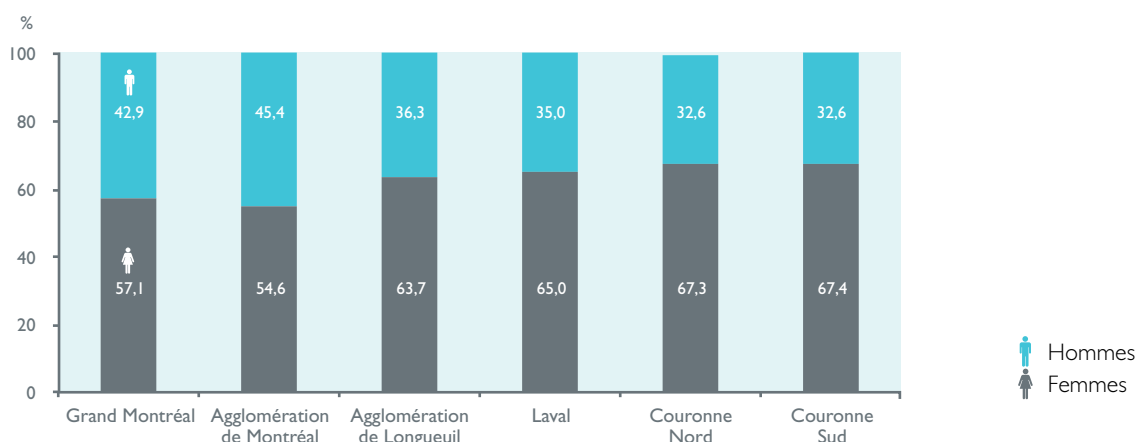
Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

L'analyse par secteur géographique confirme que les femmes sont dans une plus forte proportion que les hommes à la tête de ménages locataires connaissant des problèmes d'accessibilité financière au logement, et ce, peu importe le secteur géographique. Les femmes éprouvent des problèmes d'accessibilité financière dans des proportions quelque peu plus élevées dans les couronnes Nord (67,3 %) et Sud (67,4 %), à Laval (65 %) et dans l'agglomération de Longueuil (63,7 %) que sur l'île de Montréal (54,6 %).

33 En 2006, la part d'immigrants sur la population totale s'élevait à 30,7 % pour l'île de Montréal, 20,2 % pour Laval, 15,5 % pour l'agglomération de Longueuil, 5,8 % pour la couronne Nord et 4 % pour la couronne Sud.

Source : Observatoire Grand Montréal, Part de la population immigrante dans la population totale, 2006.

Figure 9. Répartition des ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort trop important selon le genre du soutien du ménage, 2006



Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

2.3.2 Profil des ménages locataires avec besoins impérieux

Les caractéristiques des ménages éprouvant des problèmes d'accessibilité financière ou ayant des besoins impérieux en logement sont similaires. Dans un cas comme dans l'autre, les ménages locataires qui connaissent des difficultés à se loger sont majoritairement des personnes seules. De plus, dans les deux cas, le quart des ménages qui connaissent des difficultés à se loger ont pour soutien un aîné et environ le tiers, un immigrant.

Tableau 28. Structure des ménages ayant des besoins impérieux de logement, Grand Montréal, 2006

	Ménages locataires		Ménages locataires ayant des besoins impérieux		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Tous les ménages	696 145	100,0	152 040	21,8	100,0
Genre de ménage					
Familles monoparentales	93 450	13,4	30 575	32,7	20,1
Couples avec enfants ¹	108 235	15,5	19 370	17,9	12,7
Couples sans enfants ²	167 100	24,0	18 155	10,9	11,9
Personnes seules	327 360	47,0	83 940	25,6	55,2
Âge du soutien du ménage					
De 15 à 64 ans	556 615	80,0	114 545	20,6	75,3
65 ans et plus	139 530	20,0	37 495	26,9	24,7
Statut d'immigrant du soutien du ménage					
Non immigrants	499 420	71,7	96 055	19,2	63,2
Résidents non permanents	14 810	2,1	3 590	24,2	2,4
Immigrants arrivés entre 1996 et 2006	75 685	10,9	23 685	31,3	15,6
Immigrants d'avant 1996	106 230	15,3	28 710	27,0	18,9

1. Comprend les ménages multifamiliaux avec au moins un enfant.

2. Comprend les ménages multifamiliaux sans enfants et les ménages non familiaux de deux personnes ou plus.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

Dans des proportions moins contrastées que dans le cas de ménages locataires avec des problèmes d'abordabilité, les familles monoparentales et les ménages de personnes seules sont plus susceptibles que les autres genres de ménages locataires de connaître des besoins impérieux de logement. En effet, 32,7 % des familles monoparentales locataires et 25,6 % des ménages de personnes seules locataires ont des besoins impérieux, alors que ces proportions sont moins importantes pour les couples avec enfants et les couples sans enfants (respectivement 17,9 % et 10,9 %).

Le quart (26,9 %) des ménages locataires soutenus par un aîné (personne de 65 ans et plus) éprouvent des besoins impérieux. Cette proportion est moins élevée pour les ménages ayant à leur tête une personne âgée de 15 à 64 ans (20,6 %). Par ailleurs, près du tiers des ménages locataires soutenus par un immigrant récent ou un immigrant installé au Canada avant 1996 éprouvent des besoins impérieux de logement (respectivement 31,3 % et 27 %), alors que cette proportion n'excède pas 20 % chez les ménages locataires soutenus par un non-immigrant (19,2 % des ménages).

2.4 Évolution des besoins en logements de 2001 à 2006

Entre 2001 et 2006, la part de ménages locataires à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement dans l'ensemble des ménages locataires est demeurée pratiquement stable. Le nombre de ménages locataires a connu une mince augmentation dans le Grand Montréal (+3 205 ménages, 0,5 %). Cette tendance à la hausse, combinée à une légère diminution du nombre de ménages locataires à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement (-555 ménages, -0,3 %), a contribué à diminuer la part de ménages locataires avec des difficultés d'accessibilité financière au logement de 30,9 % en 2001 à 30,7 % en 2006. Ces données démontrent que les besoins en logements sociaux et abordables ont globalement connu très peu de variation entre les recensements de 2001 et de 2006.

Tableau 29. Ménages locataires à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement, 2001 et 2006

	Ménages locataires				Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus			
	2001	2006	Δ 2001-2006		2001	2006	Δ 2001-2006	
			N	%			N	%
Grand Montréal	692 940	696 145	3 205	0,5	214 310	213 755	-555	-0,3
Agglomération de Montréal	517 500	516 135	-1 365	-0,3	165 230	164 295	-935	-0,6
Agglomération de Longueuil	59 470	60 475	1 005	1,7	17 000	17 540	540	3,2
Laval	44 535	44 865	330	0,7	12 820	13 000	180	1,4
Couronne Nord	39 905	42 545	2 640	6,6	11 055	10 845	-210	-1,9
Couronne Sud	31 530	32 130	600	1,9	8 205	8 075	-130	-1,6

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

L'évolution des ménages locataires à faible revenu avec des difficultés d'accessibilité financière au logement parmi les cinq secteurs géographiques du Grand Montréal progresse d'un côté à la hausse dans l'agglomération de Longueuil (3,2 %) et à Laval (1,4 %) et de l'autre côté à la baisse dans la couronne Nord (-1,9 %), la couronne Sud (-1,6 %) et l'agglomération de Montréal (-0,6 %). Dans un cas comme dans l'autre, ces taux de variation sont peu élevés.

À l'échelle des 107 zones d'analyse, les plus grandes augmentations d'effectifs de ménages dans cette situation de l'ordre de 200 ménages et plus sont localisées d'abord dans 8 zones de l'agglomération de Montréal, soit Ville-Marie (855), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (655), Saint-Léonard (295), Outremont (275), Ahuntsic-Cartierville (245), Pointe-Claire (235), Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (225) et LaSalle (215), et ensuite à Saint-Hubert (330), dans l'agglomération de Longueuil, et à Repentigny (275), dans la couronne Nord.

Pas moins de 44 des 107 zones à l'étude ont enregistré une diminution du nombre de ménages à faible revenu connaissant des difficultés d'accessibilité financière au logement. Les diminutions les plus importantes se trouvent dans 7 zones de l'île de Montréal, à savoir Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (-1 335), Montréal-Nord (-805), Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (-730), Lachine (-510), Le Sud-Ouest (-485), Le Plateau-Mont-Royal (-435) et Côte-Saint-Luc (-220), et dans la municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines (-235) en couronne Nord.





Troisième partie : Principaux constats et quelques pistes de réflexion

- 3.1 Offre de logements locatifs
- 3.2 Offre de logements sociaux et abordables
- 3.3 Difficultés à se loger
- 3.4 Relations entre l'offre de logements sociaux et abordables et les difficultés à se loger
- 3.5 Évolution de la situation au cours des dernières années
- 3.6 Demande satisfaite et demande insatisfaite
- 3.7 Dynamique de localisation des projets : certains éléments à considérer

TROISIÈME PARTIE :

Principaux constats et quelques pistes de réflexion

Dans cette troisième partie, nous vous proposons un retour sur les principaux constats que l'on peut tirer des portraits de l'offre et des besoins dressés dans les sections précédentes. Nous proposerons plus précisément des éléments de réponse aux questions suivantes : comment se répartissent cette demande et cette offre ? Est-ce qu'une offre généreuse de logements sociaux et abordables dans une zone se traduit par une demande insatisfaite plus faible ? Est-ce que dans les secteurs où l'offre est moins importante, la demande insatisfaite est plus importante ? Comment se compare la localisation des deux phénomènes à l'échelle inframétropolitaine ? Que peut-on dire de l'évolution de la situation ces dernières années ?

En guise de conclusion, nous évoquerons un certain nombre d'éléments pouvant alimenter d'éventuelles réflexions au sujet du développement du logement social et abordable sur le territoire du Grand Montréal.

3.1 Offre de logements locatifs

Parmi les 696 150 logements locatifs occupés dans le Grand Montréal en 2006, près des trois quarts sont situés dans l'agglomération de Montréal (74,1 %), alors que 8,7 % sont situés dans l'agglomération de Longueuil, 6,4 % à Laval, 6,1 % dans la couronne Nord et 4,6 % dans la couronne Sud (voir tableau 30, colonne « Logements locatifs occupés »).

La répartition de l'offre de logements locatifs dans le Grand Montréal est donc caractérisée par une forte concentration de ce type de logement au centre de la région, dans l'agglomération de Montréal, où le logement locatif est le principal mode d'occupation pour la population qui y réside. En effet, 62,1 % des ménages demeurant sur l'île de Montréal en 2006 étaient locataires, alors que cette proportion était de 37,8 % pour l'agglomération de Longueuil, 31,1 % pour Laval, 22,9 % pour la couronne Nord et 19,8 % pour la couronne Sud.

3.2 Offre de logements sociaux et abordables

En matière de logement social et abordable, le Grand Montréal compte 74 374 unités³⁴, ce qui représente 10,7 % des logements locatifs³⁵ de la région. Parmi ces 74 374 logements, 55,7 % sont des logements sociaux, relevant des programmes Habitations à loyer modique (HLM) et de Supplément au loyer (PSL), et 44,3 % sont des logements abordables relevant des programmes AccèsLogis, Logement abordable Québec (LAQ) – volet social et communautaire et des anciens programmes de coopératives et d'organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation.

Les logements sociaux et abordables sont également fortement concentrés sur l'île de Montréal. Ainsi, 59 436 (ou 79,9 %) des 74 374 logements sociaux et abordables de la région se situent dans ce secteur géographique, alors que 6,7 % sont situés dans l'agglomération de Longueuil, 4,8 % à Laval, 4,3 % dans la couronne Nord et 4,2 % dans la couronne Sud (voir tableau 30, colonne « Offre »).

Toutefois, lorsque l'on met en relation la proportion d'unités de logements sociaux et abordables par rapport à l'ensemble du parc locatif de chacun des cinq grands secteurs de la Communauté, on observe que les variations ne sont pas si importantes (de 11,5 % à 7,5 %).

3.3 Difficultés à se loger

Dans chacun des cinq secteurs géographiques du Grand Montréal, ce sont entre 25 % et 32 % des ménages locataires à faible revenu qui connaissent des problèmes d'accessibilité financière au logement, ce qui illustre bien l'importance d'accroître l'offre de logements sociaux et abordables afin de réduire le nombre de ménages mal logés.

³⁴ Le logement social et le logement abordable ne sont pas des catégories exclusives; une part des logements abordables issus des programmes AccèsLogis et des anciens programmes de coopératives et d'OBNL d'habitation (articles 61 et 95, PIQ, PARCO, PALL et PAMAC) bénéficient également du PSL (logements sociaux). Afin d'éviter le double comptage, les logements abordables recevant du PSL ont été soustraits du total des logements abordables.

³⁵ Cette estimation est obtenue en divisant le nombre de logements sociaux et abordables compilés pour la période 2010-2012 par le nombre de logements locatifs privés en 2006.

De façon similaire à la distribution des logements sociaux et abordables, les 213 755 ménages du Grand Montréal avec des problèmes d'accessibilité financière au logement sont également concentrés sur l'île de Montréal : 76,9 % d'entre eux y demeurent, alors que cette proportion est de 8,2 % pour l'agglomération de Longueuil, 6,1 % pour Laval, 5,1 % pour la couronne Nord et 3,8 % pour la couronne Sud.

Tableau 30. Synthèse de l'offre et des besoins de logements sociaux et abordables

	Logements locatifs occupés ¹		Offre ²			Besoins ³		
			Logements sociaux et abordables			Ménages locataires à faible revenu avec un taux d'effort de 30 % et plus		
	N	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM
Grand Montréal	696 150	100,0	74 374	10,7	100,0	213 755	30,7	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	59 436	11,5	79,9	164 295	31,8	76,9
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	4 990	8,3	6,7	17 540	29,0	8,2
Laval	44 865	6,4	3 597	8,0	4,8	13 000	29,0	6,1
Couronne Nord	42 545	6,1	3 212	7,5	4,3	10 845	25,5	5,1
Couronne Sud	32 125	4,6	3 139	9,8	4,2	8 075	25,1	3,8

Sources :

1 et 3. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.

2. SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM entre 2010 et 2012.

Traitement : CMM, 2013.

3.4 Relations entre l'offre de logements sociaux et abordables et les difficultés à se loger

Au final, il nous est apparu intéressant de comparer la répartition de l'ensemble des logements locatifs de la région par rapport à celle des logements sociaux et abordables et à celle des ménages locataires à faible revenu éprouvant des problèmes d'accessibilité financière au logement.

C'est ainsi qu'on observe que l'agglomération de Montréal cumule à la fois la plus forte proportion de logements locatifs du Grand Montréal (74,1 %), l'offre de logements sociaux et abordables la plus importante (79,9 %) ainsi que la plus forte proportion de ménages ayant des problèmes d'accessibilité financière au logement (76,9 %).

On constate que ce n'est pas parce qu'un secteur dispose d'une offre importante de logements sociaux et abordables que la proportion de sa population ayant des difficultés à se loger est forcément moindre. Cette situation tient à la géographie sociale du Grand Montréal et, plus particulièrement, du fait que les ménages à faible revenu ne sont pas répartis également dans les cinq grands secteurs géographiques de la région. Comme il peut être observé au tableau 31, alors que 56,1 % des ménages du Grand Montréal demeurent dans l'agglomération de Montréal, ce sont 71,5 % des ménages à faible revenu du Grand Montréal et plus des trois quarts (77 %) des ménages locataires à faible revenu du Grand Montréal qui y demeurent. Cette situation s'explique notamment par le fait que l'île de Montréal, et en particulier certains quartiers de la ville de Montréal tels que Montréal-Nord, Saint-Michel ou Côte-des-Neiges, accueille une forte proportion des nouveaux immigrants du Québec, dont les ressources financières sont souvent limitées. Toutefois, on observe des poches de pauvreté de plus en plus importantes dans certains quartiers de banlieues matures limitrophes à l'île de Montréal. Aussi, certaines banlieues voient leur nombre de personnes âgées et de personnes seules, groupes parmi les plus susceptibles d'éprouver des problèmes de pauvreté économique, augmenter de façon importante depuis les dernières années ou accueillent des immigrants récents en plus grand nombre.

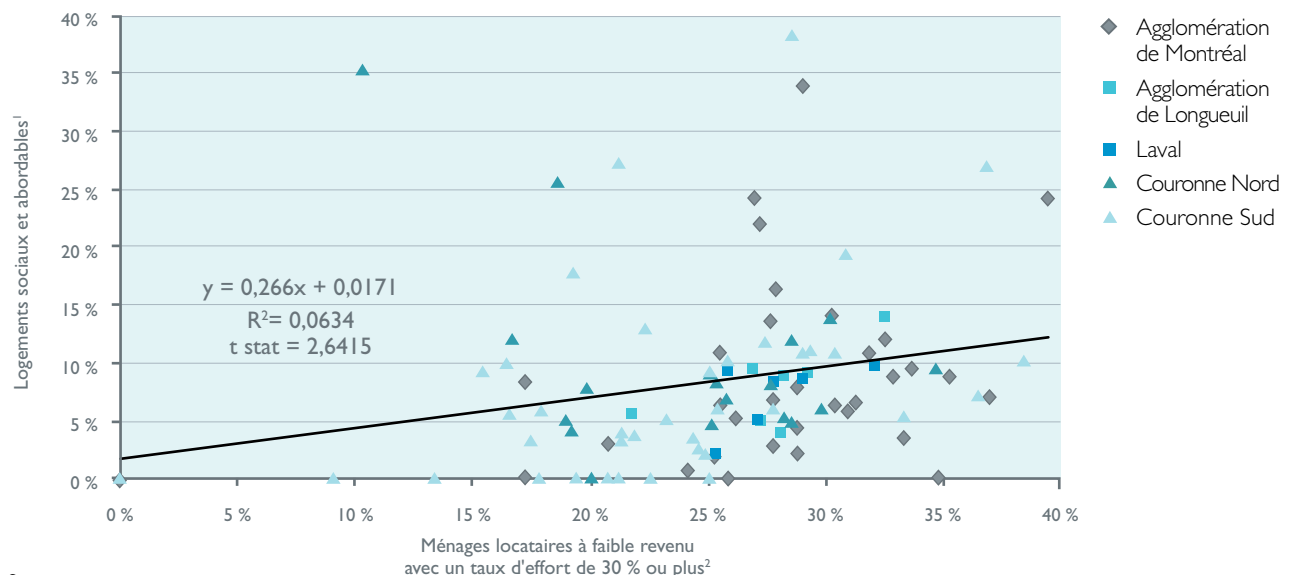
Tableau 31. Répartition géographique des ménages à faible revenu du Grand Montréal selon leur mode d'occupation, 2006

	Total		Ménages à faible revenu		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Tous les ménages					
Grand Montréal	1 483 315	100,0	333 730	22,5	100,0
Agglomération de Montréal	831 555	56,1	238 520	28,7	71,5
Agglomération de Longueuil	159 810	10,8	28 920	18,1	8,7
Laval	144 200	9,7	23 385	16,2	7,0
Couronne Nord	185 785	12,5	23 455	12,6	7,0
Couronne Sud	161 960	10,9	19 450	12,0	5,8
Ménages locataires					
Grand Montréal	696 145	100,0	265 760	38,2	100,0
Agglomération de Montréal	516 135	74,1	204 725	39,7	77,0
Agglomération de Longueuil	60 475	8,7	21 465	35,5	8,1
Laval	44 865	6,4	15 390	34,3	5,8
Couronne Nord	42 545	6,1	13 610	32,0	5,1
Couronne Sud	32 130	4,6	10 570	32,9	4,0

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

La figure 10 illustre la relation entre l'offre et la demande en logements sociaux et abordables au niveau des 107 zones du Grand Montréal. À la lecture de celle-ci, on remarque une importante concentration de zones avec une offre relativement faible de logements sociaux et abordables sur l'ensemble du parc locatif occupé (allant de 0 % à 15 %). En plus de présenter une offre relativement peu importante de logements sociaux et abordables, la plupart de ces zones voient plus du quart de leurs ménages locataires aux prises avec des difficultés d'accessibilité financière au logement.

Figure 10. Relation entre l'offre et les besoins de logements sociaux et abordables par municipalité, par arrondissement et par secteur administratif (107 zones)



Sources :

1. SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM

2. Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.

Traitement : CMM, 2013.

En somme, cette concentration de points dans le quadrant inférieur droit du graphique indique une relative insuffisance de l'offre de logements sociaux et abordables comparativement à un niveau moyen ou élevé de la demande. La forme prise par le nuage de points vient ainsi confirmer les observations produites à partir du tableau 30 et conduit à la même conclusion d'une amélioration souhaitable du niveau global de l'offre de logements sociaux et abordables.

La courbe de tendance linéaire de la figure 9 indique qu'à mesure que la proportion de ménages locataires dans le besoin croît, la proportion de logements sociaux et abordables dans le parc de logements locatifs croît également, quoique faiblement. L'offre est donc reliée significativement à la demande, comme le montre le t-statistique, qui dépasse le seuil critique de 1,96. De par cette corrélation, il est possible de supposer que l'offre de logements sociaux et abordables tend à s'implanter dans les zones où les besoins sont les plus criants, ce qui maintient une relative stabilité de la proportion de ménages locataires dans le besoin (ne dépassant jamais 40 %).

3.5 Évolution de la situation au cours des dernières années

Bien que le Grand Montréal regroupe un parc de logements locatifs important comparativement à plusieurs autres régions métropolitaines nord-américaines, celui-ci connaît une très faible croissance depuis plusieurs années. Entre 2001 et 2006, le nombre de nouveaux logements locatifs n'a été que d'environ 3 000 unités, et la proportion des ménages locatifs dans l'ensemble des ménages de la région a diminué, passant de 49,9 % à 46,9 %. Dans l'agglomération de Montréal, où l'on retrouve près de 165 000 ménages locataires éprouvant des problèmes d'accessibilité au logement, le nombre de logements locatifs a même diminué entre 2001 et 2006, avec notamment le phénomène de la conversion de logements locatifs en condos. Ainsi, le nombre de logements locatifs y est passé de 517 500 à 516 100 unités entre 2001 et 2006. De plus, depuis 2006, les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement sur les mises en chantier résidentielles démontrent une diminution, année après année, du nombre de mise en chantier de logements locatifs.

En ce qui concerne les logements sociaux et abordables, leur nombre est passé de 67 340 à 74 374 dans le Grand Montréal entre 2006 et 2010-2012, ce qui représente une augmentation de 10,4 % ou 7 034 unités. À noter que l'augmentation du nombre d'unités de logement social et abordable entre 2006 et 2010-2012 est supérieure à l'augmentation globale de logements locatifs observée dans le Grand Montréal entre les recensements de 2001 et de 2006 (+ 3 200 unités). Le logement social et abordable contribue ainsi au maintien du stock de logements locatifs dans la région.

Rappelons, pour mémoire, qu'aucun nouvel ensemble de HLM n'a été construit depuis le désengagement du gouvernement fédéral en 1994³⁶ et que les seuls programmes qui ont contribué à augmenter le parc sont les programmes AccèsLogis Québec, LAQ – volet social et communautaire et PSL. Les programmes AccèsLogis et LAQ – volet social et communautaire ont permis la réalisation respective de 4 835 et 2 045 logements abordables sous forme de coopératives et d'OBNL d'habitation. Le PSL compte quant à lui 2 455 unités de logements sociaux de plus qu'en 2006. En un lustre, on a donc enregistré une augmentation de 14,6 % de logements strictement abordables (unités AccèsLogis sans PSL et LAQ – volet social et communautaire sans PSL) de même qu'une augmentation de 7,3 % de logements sociaux.

Depuis quelques années, c'est également presque uniquement dans les projets AccèsLogis que sont accordés de nouveaux suppléments au loyer. Ainsi, les 2 455 ménages supplémentaires bénéficiant d'un PSL entre 2006 et 2010 résident dans des projets AccèsLogis. Pour ces ménages, les coûts du loyer sont les mêmes que pour les locataires de HLM, soit 25 % de leur revenu.

36 Le lecteur aura noté l'ajout exceptionnel de 377 unités au parc HLM entre 2006 et 2010. Cet ajout, qui entraîne un taux de croissance de 1,4 % des unités HLM, est le fait de deux ajouts au parc de l'OMHM – Manoir Roger-Bernard (185 logements) et le Manoir Charles Dutaud (200 logements) – et d'une progression à la baisse (- 8 logements) des effectifs situés sur la rue Duff Court. Il ne s'agit donc pas de construction d'ensemble de logements HLM publics comme il pouvait être observé avant 1994, ces immeubles ayant d'ailleurs été construits dans le cadre d'anciens programmes d'OBNL d'habitation.

Si l'offre de logements sociaux et abordables a augmenté de 10,4 % dans le Grand Montréal entre 2006 et 2010-2012, à l'échelle des cinq secteurs géographiques du Grand Montréal, c'est dans la couronne Sud que la croissance du parc de logements sociaux et abordables a été la plus forte. En effet, le taux de croissance des logements sociaux et abordables y a été de 19,1 %, avec une augmentation de 503 unités depuis 2006. Dans les autres secteurs, le taux de croissance du nombre de logements sociaux et abordables varie entre 9,5 %, dans la couronne Nord, et 13,7 % dans l'agglomération de Longueuil.

La répartition géographique de l'ensemble des unités de logements sociaux et abordables a toutefois peu changé entre 2006 et 2010-2012. En 2006, 80,5 % des logements sociaux et abordables étaient concentrés dans l'agglomération de Montréal contre 79,9 % en 2012. Il faut toutefois noter que cette légère tendance au desserrement pourrait se poursuivre, étant donné que les logements issus d'anciens programmes de coopératives (82,7 %) sont plus fortement concentrés dans l'agglomération de Montréal que les logements issus des programmes les plus actifs tels qu'AccèsLogis (77,8 %) et PSL (78,8 %).

Tableau 32. Offre de logements sociaux et abordables par grand secteur géographique, 2006 et 2010-2012

	Logements sociaux et abordables					
	2006		2010-2012		Δ entre 2006 et 2010-2012	
	N	% CMM	N	% CMM	N	%
Grand Montréal	67 340	100,0	74 374	100,0	7 034	10,4
Agglomération de Montréal	54 186	80,5	59 436	79,9	5 250	9,7
Agglomération de Longueuil	4 389	6,5	4 990	6,7	601	13,7
Laval	3 196	4,7	3 597	4,8	401	12,5
Couronne Nord	2 933	4,4	3 212	4,3	279	9,5
Couronne Sud	2 636	3,9	3 139	4,2	503	19,1

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
 2. SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM.
- Traitement : CMM, 2013.

3.6 Demande satisfaite et demande insatisfaite

Pour faciliter la compréhension de l'ensemble de ces constats, il importe d'introduire d'abord les notions de demande satisfaite et de demande insatisfaite en termes de logement social et abordable.

La **demande satisfaite** équivaut au nombre de ménages à faible revenu dont les besoins en logement social et abordable sont satisfaits, c'est-à-dire qu'ils occupent un logement social (HLM ou PSL), ou encore un logement abordable dans une coopérative d'habitation ou un OBNL par exemple, ou encore un logement sur le marché privé avec un taux d'effort de 30 % ou moins.

La **demande insatisfaite** équivaut au nombre de ménages dont les besoins en termes de logement social et abordable restent à combler. Concrètement, ces ménages connaissent des problèmes d'abordabilité de logement, en ce sens qu'ils : 1) disposent de faibles revenus et 2) consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut aux dépenses de logement.

En 2006, on dénombrait environ 265 760 ménages locataires à faible revenu résidant dans le Grand Montréal et, de ce nombre, 213 755 ménages (80,4 %) fournissaient un taux d'effort trop important pour se loger. Autrement dit, seuls 52 005 ménages à faible revenu ne fournissaient pas un effort financier considéré trop important pour se loger. Parmi ces quelque 52 000 ménages, plus de 40 000 vivaient en HLM (publics, privés ou autochtones et CHJM) ou bénéficiaient du programme de Supplément au loyer, deux formules qui leur permettaient de consacrer moins de 30 % de leur revenu au logement. C'est donc dire que seulement un peu plus de 10 000 ménages à faible revenu qui ne sont pas en HLM ou bénéficiaires PSL trouvent à se loger en respectant un taux d'effort en deçà du seuil de 30 %. Et parmi ces quelque 10 000 ménages, un certain nombre – plus difficile à déterminer avec précision – demeureraient en coopératives ou OBNL d'habitation. Bref, les ménages à faible revenu trouvant à se loger sur le marché privé consacrent dans une très forte majorité une part trop grande en proportion de leur revenu à se loger.

Une partie de ces ménages peuvent d'ailleurs être inscrits sur les listes d'attente des offices municipaux d'habitation (OMH). Selon les données transmises par nos partenaires en 2013, le nombre de ménages sur la liste d'attente des HLM du Grand Montréal s'élève pratiquement à 30 000. En 2013, l'OMH de Montréal compte 22 000 ménages en attente d'un logement HLM public, tandis que les OMH de Longueuil et de Laval en comptent respectivement 2 200 et 900. En extrapolant, on estime à 27 800 le nombre de ménages en attente d'un logement HLM public géré par l'un ou l'autre des 47 OMH présents dans le Grand Montréal. Seuls sont compilés dans cette équation les ménages ayant déposé une demande et correspondant aux critères de sélection des OMH, ce qui n'inclut pas tous les ménages éprouvant des difficultés de logement. Le parc de logements HLM publics étant limité à près de 26 800 unités, cela signifie que pour chaque ménage occupant un logement HLM, un autre ménage est inscrit sur la liste d'un OMH, dans l'attente que ce même logement se libère.

Dans chacun des cinq secteurs géographiques du Grand Montréal, ce sont entre 25 % et 32 % des ménages locataires à faible revenu qui connaissent des problèmes d'accessibilité financière au logement. En effet, le nombre de ménages locataires dans cette situation s'élève à 204 725 dans l'agglomération de Montréal, à 21 465 dans l'agglomération de Longueuil, à 15 390 à Laval, à 13 610 dans la couronne Nord et à 10 570 dans la couronne Sud. Rappelons que de ce nombre plus de la moitié (55,6 %), soit 118 950 ménages locataires à faible revenu, consacrent plus de 50 % de leur revenu à se loger. Même si le nombre de ménages éprouvant des difficultés à se loger a peu diminué, passant de 214 310 ménages en 2001 à 213 755 en 2006, on peut penser que la situation se serait dégradée sans les efforts consentis.

3.7 Dynamique de localisation des projets : certains éléments à considérer

Comme le soulignait l'INRS-UCS dans le précédent portrait, la réponse à la question « Où doit-on construire du logement social et abordable ? » est loin d'être simple. Doit-on répondre localement à la demande, c'est-à-dire offrir les logements sociaux et abordables là où les besoins sont exprimés ou, au contraire, opter pour une répartition des logements sociaux et abordables au prorata, par exemple en fonction du nombre de ménages locataires de chaque municipalité ou arrondissement ?

Dans tous les cas, une insertion vécue positivement par les habitants des projets de logements sociaux et abordables et le voisinage est la résultante d'interventions qui demandent généralement beaucoup de doigté et le déploiement de mesures d'accompagnement.

La répartition géographique des locataires ayant des difficultés à se loger trouve généralement une résonance dans la localisation des projets, puisque ceux-ci sont portés par des organismes du milieu – soit une coopérative ou un OBNL d'habitation, soit un office municipal d'habitation ou une société acheteuse à but non lucratif. Cette adéquation est souvent souhaitable, notamment en raison de l'attachement des ménages à leur milieu de vie et de l'importance de préserver leurs réseaux sociaux de proximité. Il faut néanmoins reconnaître que dans d'autres cas de figure cette adéquation n'est pas toujours réalisable ni même, dans certains cas, souhaitable. Par exemple, des milieux fortement déstructurés pourraient être incapables de développer de tels projets, faute d'organismes promoteurs. De plus, le choix d'une localisation est arrêté après avoir considéré une multitude de facteurs, et non seulement la localisation des ménages dans le besoin, dont : les caractéristiques du milieu d'accueil, la disponibilité de sites de qualité, les dynamiques du marché foncier et résidentiel et les attentes des différents paliers gouvernementaux en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

En portant une attention particulière à la répartition géographique de l'offre et de la demande insatisfaite, cette étude devrait permettre d'alimenter une réflexion sur le développement du logement social et abordable dans le Grand Montréal. Enfin, au-delà des questions de localisation, ce portrait démontre bien l'ampleur des efforts à consentir afin de réduire le nombre de ménages mal logés.

ANNEXE

Tableau A1. Logements localifs occupés, Grand Montréal, 2006

	TOUS LES LOGEMENTS ¹		LOGEMENTS LOCALIFS		
	N	N	%	% CMM	
GRAND MONTRÉAL	1 483 315	696 150	46,9	100,0	
Agglomération de Montréal	831 555	516 130	62,1	74,1	
Ville de Montréal	743 235	487 605	65,6	70,0	
1 Ahuntsic-Cartierville	57 535	35 275	61,3	5,1	
2 Anjou	18 985	10 545	55,5	1,5	
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	73 630	55 535	75,4	8,0	
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	6 430	1 630	25,3	0,2	
5 Lachine	18 690	11 105	59,4	1,6	
6 LaSalle	33 235	19 990	60,1	2,9	
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	62 685	43 275	69,0	6,2	
8 Montréal-Nord	36 515	26 570	72,8	3,8	
9 Outremont	9 725	4 780	49,2	0,7	
10 Pierrefonds-Roxboro	23 735	6 955	29,3	1,0	
11 Le Plateau-Mont-Royal	56 015	41 610	74,3	6,0	
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	40 655	15 755	38,8	2,3	
13 Rosemont-La Petite-Patrie	70 060	51 025	72,8	7,3	
14 Saint-Laurent	33 420	18 620	55,7	2,7	
15 Saint-Léonard	30 015	19 825	66,1	2,8	
16 Le Sud-Ouest	33 265	23 930	71,9	3,4	
17 Verdun	32 365	21 780	67,3	3,1	
18 Ville-Marie	43 400	33 330	76,8	4,8	
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	62 865	46 060	73,3	6,6	
20 Baie-D'Urfé	1 380	115	8,3	0,0	
21 Beaconsfield	6 555	610	9,3	0,1	
22 Côte-Saint-Luc	13 530	6 850	50,6	1,0	
23 Dollard-Des-Ormeaux	16 340	3 700	22,6	0,5	
24 Dorval	7 815	3 200	40,9	0,5	
25 Hampstead	2 515	785	31,2	0,1	
26 Kirkland	6 535	465	7,1	0,1	
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	NSP	NSP	
28 Mont-Royal	7 020	2 480	35,3	0,4	
29 Montréal-Est	1 650	975	59,1	0,1	
30 Montréal-Ouest	1 855	415	22,4	0,1	
31 Pointe-Claire	12 050	3 740	31,0	0,5	
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	2 010	870	43,3	0,1	
33 Senneville	365	20	5,5	0,0	
34 Westmount	8 685	4 310	49,6	0,6	
Agglomération de Longueuil	159 810	60 480	37,8	8,7	
Ville de Longueuil	98 745	46 555	47,1	6,7	
35 Greenfield Park	7 140	2 625	36,8	0,4	
36 Saint-Hubert	29 610	7 810	26,4	1,1	
37 Le Vieux-Longueuil	61 995	36 115	58,3	5,2	
38 Boucherville	14 965	2 235	14,9	0,3	
39 Brossard	26 645	6 355	23,9	0,9	
40 Saint-Bruno-de-Montarville	9 230	1 305	14,1	0,2	
41 Saint-Lambert	10 225	4 025	39,4	0,6	
Laval	144 200	44 865	31,1	6,4	
42 Chomedey	30 995	12 695	41,0	1,8	
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	19 545	4 235	21,7	0,6	
44 Fabreville-Sainte-Rose	21 520	3 700	17,2	0,5	
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	19 955	2 860	14,3	0,4	
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	31 400	16 935	53,9	2,4	
47 Vimont-Auteuil	20 785	4 440	21,4	0,6	

1. Ensemble des logements occupés, qu'ils soient loués ou possédés.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.

Traitement : CMM, 2013.

	TOUS LES LOGEMENTS ¹		LOGEMENTS LOCALIFS		
	N	N	%	% CMM	
Couronne Nord	185 785	42 545	22,9	6,1	
48 Blainville	16 085	2 560	15,9	0,4	
49 Bois-des-Filion	3 235	630	19,5	0,1	
50 Boisbriand	9 575	3 010	31,4	0,4	
51 Charlemagne	2 525	1 095	43,4	0,2	
52 Deux-Montagnes	6 785	1 665	24,5	0,2	
53 L'Assomption	6 390	1 735	27,2	0,2	
54 Lorraine	3 210	75	2,3	0,0	
55 Mascouche	12 055	1 920	15,9	0,3	
56 Mirabel	12 715	3 035	23,9	0,4	
57 Oka	1 315	175	13,3	0,0	
58 Pointe-Calumet	2 565	490	19,1	0,1	
59 Repentigny	29 390	6 315	21,5	0,9	
60 Rosemère	4 875	430	8,8	0,1	
61 Saint-Eustache	16 690	4 900	29,4	0,7	
62 Saint-Joseph-du-Lac	1 750	245	14,0	0,0	
63 Saint-Sulpice	1 260	195	15,5	0,0	
64 Sainte-Anne-des-Plaines	4 520	930	20,6	0,1	
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	4 275	300	7,0	0,0	
66 Sainte-Thérèse	11 745	6 160	52,4	0,9	
67 Terrebonne	34 835	6 690	19,2	1,0	
Couronne Sud	161 960	32 125	19,8	4,6	
68 Beauharnois	5 120	1 790	35,0	0,3	
69 Belœil	7 460	1 870	25,1	0,3	
70 Calixa-Lavallée	195	15	7,7	0,0	
71 Candiac	5 965	870	14,6	0,1	
72 Carignan	2 640	165	6,3	0,0	
73 Chambly	8 535	2 220	26,0	0,3	
74 Châteauguay	16 265	3 830	23,5	0,6	
75 Contrecoeur	2 410	635	26,3	0,1	
76 Delson	2 740	615	22,4	0,1	
77 Hudson	2 080	245	11,8	0,0	
78 L'Île-Cadieux	55	0	0,0	0,0	
79 L'Île-Perrot	4 215	1 430	33,9	0,2	
80 La Prairie	8 560	2 460	28,7	0,4	
81 Léry	970	165	17,0	0,0	
82 Les Cèdres	2 115	305	14,4	0,0	
83 McMasterville	2 065	570	27,6	0,1	
84 Mercier	3 655	605	16,6	0,1	
85 Mont-Saint-Hilaire	6 160	1 110	18,0	0,2	
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	3 360	145	4,3	0,0	
87 Otterburn Park	3 090	420	13,6	0,1	
88 Pincourt	4 100	515	12,6	0,1	
89 Pointe-des-Cascades	435	130	29,9	0,0	
90 Richelieu	2 070	690	33,3	0,1	
91 Saint-Amable	2 985	465	15,6	0,1	
92 Saint-Basile-le-Grand	5 735	670	11,7	0,1	
93 Saint-Constant	8 350	1 285	15,4	0,2	
94 Saint-Isidore	915	200	21,9	0,0	
95 Saint-Jean-Baptiste	1 200	195	16,3	0,0	
96 Saint-Lazare	5 680	330	5,8	0,0	
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	1 765	315	17,8	0,0	
98 Saint-Mathieu	750	100	13,3	0,0	
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	780	75	9,6	0,0	
100 Saint-Philippe	1 925	155	8,1	0,0	
101 Sainte-Catherine	6 060	1 290	21,3	0,2	
102 Sainte-Julie	10 360	1 535	14,8	0,2	
103 Terrasse-Vaudreuil	800	180	22,5	0,0	
104 Varennes	7 620	1 445	19,0	0,2	
105 Vaudreuil-Dorion	10 260	2 530	24,7	0,4	
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	445	20	4,5	0,0	
107 Verchères	2 115	545	25,8	0,1	

Tableau A2. Logements HLM publics, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS HLM PUBLICS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	27 557	4,0	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	21 541	4,2	78,2
Ville de Montréal	487 605	70,0	21 231	4,4	77,0
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	1 437	4,1	5,2
2 Anjou	10 545	1,5	331	3,1	1,2
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	1 562	2,8	5,7
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	12	0,7	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	726	6,5	2,6
6 LaSalle	19 990	2,9	373	1,9	1,4
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	2 492	5,8	9,0
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	424	1,6	1,5
9 Outremont	4 780	0,7	75	1,6	0,3
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	185	2,7	0,7
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	1 257	3,0	4,6
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	781	5,0	2,8
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	1 723	3,4	6,3
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	305	1,6	1,1
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	304	1,5	1,1
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	3 558	14,9	12,9
17 Verdun	21 780	3,1	592	2,7	2,1
18 Ville-Marie	33 330	4,8	3 128	9,4	11,4
OMH de Montréal			2 340		
Corporation d'habitation Jeanne-Mance			788		
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	1 966	4,3	7,1
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	0	0,0	0,0
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	0	0,0	0,0
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	0	0,0	0,0
24 Dorval	3 200	0,5	24	0,8	0,1
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	0	0,0	0,0
29 Montréal-Est	975	0,1	20	2,1	0,1
30 Montréal-Ouest	415	0,1	0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	132	3,5	0,5
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	30	3,4	0,1
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	104	2,4	0,4
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	2 276	3,8	8,3
Ville de Longueuil	46 555	6,7	1 872	4,0	6,8
35 Greenfield Park	2 625	0,4	181	6,9	0,7
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	436	5,6	1,6
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	1 255	3,5	4,6
38 Boucherville	2 235	0,3	90	4,0	0,3
39 Brossard	6 355	0,9	61	1,0	0,2
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	94	7,2	0,3
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	159	4,0	0,6
Laval	44 865	6,4	1 120	2,5	4,1
42 Chomedey	12 695	1,8	447	3,5	1,6
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	20	0,5	0,1
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	24	0,6	0,1
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	101	3,5	0,4
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	467	2,8	1,7
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	61	1,4	0,2

Note : Contrairement aux logements HLM publics, les 788 logements sociaux gérés par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance ne sont pas sous la responsabilité d'un office municipal d'habitation.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
2. Corporation d'habitation Jeanne-Mance et Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS HLM PUBLICS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	1 281	3,0	4,6
48 Blainville	2 560	0,4	91	3,6	0,3
49 Bois-des-Filion	630	0,1	41	6,5	0,1
50 Boisbriand	3 010	0,4	48	1,6	0,2
51 Charlemagne	1 095	0,2	30	2,7	0,1
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	70	4,2	0,3
53 L'Assomption	1 735	0,2	54	3,1	0,2
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	85	4,4	0,3
56 Mirabel	3 035	0,4	100	3,3	0,4
57 Oka	175	0,0	15	8,6	0,1
58 Pointe-Calumet	490	0,1	15	3,1	0,1
59 Repentigny	6 315	0,9	20	0,3	0,1
60 Rosemère	430	0,1	50	11,6	0,2
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	164	3,3	0,6
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	12	4,9	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	0	0,0	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	20	2,2	0,1
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	27	9,0	0,1
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	158	2,6	0,6
67 Terrebonne	6 690	1,0	281	4,2	1,0
Couronne Sud	32 125	4,6	1 339	4,2	4,9
68 Beauharnois	1 790	0,3	113	6,3	0,4
69 Beccel	1 870	0,3	75	4,0	0,3
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	122	5,5	0,4
74 Châteauguay	3 830	0,6	276	7,2	1,0
75 Contrecoeur	635	0,1	35	5,5	0,1
76 Delson	615	0,1	21	3,4	0,1
77 Hudson	245	0,0	0	0,0	0,0
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	32	2,2	0,1
80 La Prairie	2 460	0,4	24	1,0	0,1
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	10	3,3	0,0
83 McMasterville	570	0,1	15	2,6	0,1
84 Mercier	605	0,1	20	3,3	0,1
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	209	18,8	0,8
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	20	4,8	0,1
88 Pincourt	515	0,1	55	10,7	0,2
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	0	0,0	0,0
90 Richelieu	690	0,1	15	2,2	0,1
91 Saint-Amable	465	0,1	22	4,7	0,1
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	20	3,0	0,1
93 Saint-Constant	1 285	0,2	32	2,5	0,1
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	20	10,3	0,1
96 Saint-Lazare	330	0,0	0	0,0	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	10	3,2	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	20	1,6	0,1
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	20	1,3	0,1
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	10	5,6	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	21	1,5	0,1
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	72	2,8	0,3
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	50	9,2	0,2

Tableau A3. Logements HLM publics par clientèle, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS HLM PUBLICS N	HLM PUBLICS PAR CLIENTÈLE		
		FAMILLES	P. ÂGÉES	P. SEULES
		%		
GRAND MONTRÉAL	27 557	42,8	56,0	1,2
Agglomération de Montréal	21 541	46,1	52,6	1,3
Ville de Montréal	21 231	46,5	52,2	1,3
1 Ahuntsic-Cartierville	1 437	43,8	53,4	2,8
2 Anjou	331	0,0	100,0	0,0
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	1 562	30,7	69,3	0,0
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	12	100,0	0,0	0,0
5 Lachine	726	60,6	39,4	0,0
6 LaSalle	373	28,2	71,8	0,0
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	2 492	60,2	39,8	0,0
8 Montréal-Nord	424	39,6	60,4	0,0
9 Outremont	75	0,0	100,0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	185	0,0	100,0	0,0
11 Le Plateau-Mont-Royal	1 257	49,6	50,4	0,0
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	781	65,7	34,3	0,0
13 Rosemont-La Petite-Patrie	1 723	28,2	69,6	2,1
14 Saint-Laurent	305	30,2	69,8	0,0
15 Saint-Léonard	304	32,9	67,1	0,0
16 Le Sud-Ouest	3 558	67,7	32,1	0,2
17 Verdun	592	20,3	79,7	0,0
18 Ville-Marie	3 128	46,8	47,8	5,4
OMH de Montréal	2 340	51,5	41,3	7,2
Corporation d'habitation Jeanne-Mance	788	33,0	67,0	0,0
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	1 966	37,3	61,3	1,3
20 Baie-D'Urfé	0	NSP	NSP	NSP
21 Beaconsfield	0	NSP	NSP	NSP
22 Côte-Saint-Luc	0	NSP	NSP	NSP
23 Dollard-Des-Ormeaux	0	NSP	NSP	NSP
24 Dorval	24	0,0	100,0	0,0
25 Hampstead	0	NSP	NSP	NSP
26 Kirkland	0	NSP	NSP	NSP
27 L'Île-Dorval	0	NSP	NSP	NSP
28 Mont-Royal	0	NSP	NSP	NSP
29 Montréal-Est	20	0,0	100,0	0,0
30 Montréal-Ouest	0	NSP	NSP	NSP
31 Pointe-Claire	132	0,0	100,0	0,0
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	30	0,0	100,0	0,0
33 Senneville	0	NSP	NSP	NSP
34 Westmount	104	61,5	38,5	0,0
Agglomération de Longueuil	2 276	27,9	70,3	1,8
Ville de Longueuil	1 872	34,0	63,9	2,1
35 Greenfield Park	181	0,0	100,0	0,0
36 Saint-Hubert	436	24,3	66,5	9,2
37 Le Vieux-Longueuil	1 255	42,2	57,8	0,0
38 Boucherville	90	0,0	100,0	0,0
39 Brossard	61	0,0	100,0	0,0
40 Saint-Bruno-de-Montarville	94	0,0	100,0	0,0
41 Saint-Lambert	159	0,0	100,0	0,0
Laval	1 120	36,5	61,7	1,8
42 Chomedey	447	0,0	95,5	4,5
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	20	0,0	100,0	0,0
44 Fabreville-Sainte-Rose	24	100,0	0,0	0,0
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	101	20,8	79,2	0,0
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	467	77,9	22,1	0,0
47 Vimont-Auteuil	61	0,0	100,0	0,0

Note : Contrairement aux logements HLM publics, les 788 logements sociaux gérés par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance ne sont pas sous la responsabilité d'un office municipal d'habitation.

Sources :

Corporation d'habitation Jeanne-Mance et Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011. Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS HLM PUBLICS N	HLM PUBLICS PAR CLIENTÈLE		
		FAMILLES	P. ÂGÉES	P. SEULES
		%		
Couronne Nord	1 281	31,0	69,0	0,0
48 Blainville	91	45,1	54,9	0,0
49 Bois-des-Filion	41	0,0	100,0	0,0
50 Boisbriand	48	0,0	100,0	0,0
51 Charlemagne	30	0,0	100,0	0,0
52 Deux-Montagnes	70	0,0	100,0	0,0
53 L'Assomption	54	0,0	100,0	0,0
54 Lorraine	0	NSP	NSP	NSP
55 Mascouche	85	35,3	64,7	0,0
56 Mirabel	100	22,0	78,0	0,0
57 Oka	15	0,0	100,0	0,0
58 Pointe-Calumet	15	0,0	100,0	0,0
59 Repentigny	20	0,0	100,0	0,0
60 Rosemère	50	0,0	100,0	0,0
61 Saint-Eustache	164	32,3	67,7	0,0
62 Saint-Joseph-du-Lac	12	0,0	100,0	0,0
63 Saint-Sulpice	0	NSP	NSP	NSP
64 Sainte-Anne-des-Plaines	20	0,0	100,0	0,0
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	27	0,0	100,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	158	52,5	47,5	0,0
67 Terrebonne	281	59,8	40,2	0,0
Couronne Sud	1 339	29,9	70,1	0,0
68 Beauharnois	113	0,0	100,0	0,0
69 Belœil	75	16,0	84,0	0,0
70 Calixa-Lavallée	0	NSP	NSP	NSP
71 Candiac	0	NSP	NSP	NSP
72 Carignan	0	NSP	NSP	NSP
73 Chambly	122	67,2	32,8	0,0
74 Châteauguay	276	62,3	37,7	0,0
75 Contrecoeur	35	0,0	100,0	0,0
76 Delson	21	0,0	100,0	0,0
77 Hudson	0	NSP	NSP	NSP
78 L'Île-Cadieux	0	NSP	NSP	NSP
79 L'Île-Perrot	32	37,5	62,5	0,0
80 La Prairie	24	58,3	41,7	0,0
81 Léry	0	NSP	NSP	NSP
82 Les Cèdres	10	0,0	100,0	0,0
83 McMasterville	15	0,0	100,0	0,0
84 Mercier	20	0,0	100,0	0,0
85 Mont-Saint-Hilaire	209	31,6	68,4	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	0	NSP	NSP	NSP
87 Otterburn Park	20	0,0	100,0	0,0
88 Pin court	55	0,0	100,0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	0	NSP	NSP	NSP
90 Richelieu	15	0,0	100,0	0,0
91 Saint-Amable	22	54,5	45,5	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	20	0,0	100,0	0,0
93 Saint-Constant	32	37,5	62,5	0,0
94 Saint-Isidore	0	NSP	NSP	NSP
95 Saint-Jean-Baptiste	20	0,0	100,0	0,0
96 Saint-Lazare	0	NSP	NSP	NSP
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	10	0,0	100,0	0,0
98 Saint-Mathieu	0	NSP	NSP	NSP
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	0	NSP	NSP	NSP
100 Saint-Philippe	0	NSP	NSP	NSP
101 Sainte-Catherine	20	0,0	100,0	0,0
102 Sainte-Julie	20	0,0	100,0	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	10	0,0	100,0	0,0
104 Varennes	21	28,6	71,4	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	72	16,7	83,3	0,0
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	0	NSP	NSP	NSP
107 Verchères	50	0,0	100,0	0,0

Tableau A4. Les logements HLM privés, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS HLM PRIVÉS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	2 849	0,4	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	2 416	0,5	84,8
Ville de Montréal	487 605	70,0	2 403	0,5	84,3
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	33	0,1	1,2
2 Anjou	10 545	1,5	0	0,0	0,0
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	8	0,0	0,3
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	0	0,0	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	6	0,1	0,2
6 LaSalle	19 990	2,9	0	0,0	0,0
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	219	0,5	7,7
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	24	0,1	0,8
9 Outremont	4 780	0,7	0	0,0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	91	1,3	3,2
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	197	0,5	6,9
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	223	1,4	7,8
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	341	0,7	12,0
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	174	0,9	6,1
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	0	0,0	0,0
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	825	3,4	29,0
17 Verdun	21 780	3,1	46	0,2	1,6
18 Ville-Marie	33 330	4,8	189	0,6	6,6
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	27	0,1	0,9
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	7	1,1	0,2
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	0	0,0	0,0
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	0	0,0	0,0
24 Dorval	3 200	0,5	6	0,2	0,2
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	0	0,0	0,0
29 Montréal-Est	975	0,1	0	0,0	0,0
30 Montréal-Ouest	415	0,1	0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	0	0,0	0,0
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	0	0,0	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	0	0,0	0,0
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	51	0,1	1,8
Ville de Longueuil	46 555	6,7	51	0,1	1,8
35 Greenfield Park	2 625	0,4	0	0,0	0,0
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	27	0,3	0,9
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	24	0,1	0,8
38 Boucherville	2 235	0,3	0	0,0	0,0
39 Brossard	6 355	0,9	0	0,0	0,0
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	0	0,0	0,0
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	0	0,0	0,0
Laval	44 865	6,4	74	0,2	2,6
42 Chomedey	12 695	1,8	23	0,2	0,8
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	0	0,0	0,0
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	0	0,0	0,0
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothee-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	0	0,0	0,0
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	36	0,2	1,3
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	15	0,3	0,5

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.
Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS HLM PRIVÉS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	94	0,2	3,3
48 Blainville	2 560	0,4	0	0,0	0,0
49 Bois-des-Filion	630	0,1	0	0,0	0,0
50 Boisbriand	3 010	0,4	0	0,0	0,0
51 Charlemagne	1 095	0,2	0	0,0	0,0
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	0	0,0	0,0
53 L'Assomption	1 735	0,2	0	0,0	0,0
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	6	0,3	0,2
56 Mirabel	3 035	0,4	0	0,0	0,0
57 Oka	175	0,0	0	0,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	0	0,0	0,0
59 Repentigny	6 315	0,9	37	0,6	1,3
60 Rosemère	430	0,1	0	0,0	0,0
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	24	0,5	0,8
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	0	0,0	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	0	0,0	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	0	0,0	0,0
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	0	0,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	17	0,3	0,6
67 Terrebonne	6 690	1,0	10	0,1	0,4
Couronne Sud	32 125	4,6	214	0,7	7,5
68 Beauharnois	1 790	0,3	10	0,6	0,4
69 Belœil	1 870	0,3	0	0,0	0,0
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	0	0,0	0,0
74 Châteauguay	3 830	0,6	24	0,6	0,8
75 Contrecoeur	635	0,1	0	0,0	0,0
76 Delson	615	0,1	0	0,0	0,0
77 Hudson	245	0,0	0	0,0	0,0
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	0	0,0	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	60	2,4	2,1
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	0	0,0	0,0
83 McMasterville	570	0,1	0	0,0	0,0
84 Mercier	605	0,1	0	0,0	0,0
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	92	8,3	3,2
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	0	0,0	0,0
88 Pincourt	515	0,1	0	0,0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	0	0,0	0,0
90 Richelieu	690	0,1	0	0,0	0,0
91 Saint-Amable	465	0,1	12	2,6	0,4
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	0	0,0	0,0
93 Saint-Constant	1 285	0,2	16	1,2	0,6
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	0	0,0	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	0	0,0	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	0	0,0	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	0	0,0	0,0
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	0	0,0	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	0	0,0	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	0	0,0	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	0	0,0	0,0
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	0	0,0	0,0

Tableau A5. Logements bénéficiant du PSL, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS PSL ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	10 906	1,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	8 591	1,7	78,8
Ville de Montréal	487 605	70,0	8 270	1,7	75,8
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	678	1,9	6,2
2 Anjou	10 545	1,5	129	1,2	1,2
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	812	1,5	7,4
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	5	0,3	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	175	1,6	1,6
6 LaSalle	19 990	2,9	213	1,1	2,0
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	876	2,0	8,0
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	637	2,4	5,8
9 Outremont	4 780	0,7	2	0,0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	166	2,4	1,5
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	427	1,0	3,9
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	470	3,0	4,3
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	707	1,4	6,5
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	226	1,2	2,1
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	223	1,1	2,0
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	630	2,6	5,8
17 Verdun	21 780	3,1	257	1,2	2,4
18 Ville-Marie	33 330	4,8	974	2,9	8,9
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	663	1,4	6,1
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	7	1,1	0,1
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	192	2,8	1,8
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	32	0,9	0,3
24 Dorval	3 200	0,5	15	0,5	0,1
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	2	0,1	0,0
29 Montréal-Est	975	0,1	68	7,0	0,6
30 Montréal-Ouest	415	0,1	3	0,7	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	1	0,0	0,0
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	0	0,0	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	1	0,0	0,0
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	719	1,2	6,6
Ville de Longueuil	46 555	6,7	619	1,3	5,7
35 Greenfield Park	2 625	0,4	8	0,3	0,1
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	150	1,9	1,4
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	461	1,3	4,2
38 Boucherville	2 235	0,3	1	0,0	0,0
39 Brossard	6 355	0,9	94	1,5	0,9
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	0	0,0	0,0
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	5	0,1	0,0
Laval	44 865	6,4	463	1,0	4,2
42 Chomedey	12 695	1,8	137	1,1	1,3
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	18	0,4	0,2
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	6	0,2	0,1
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	13	0,5	0,1
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	252	1,5	2,3
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	37	0,8	0,3

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
 2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.
- Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS PSL ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	648	1,5	5,9
48 Blainville	2 560	0,4	21	0,8	0,2
49 Bois-des-Filion	630	0,1	12	1,9	0,1
50 Boisbriand	3 010	0,4	74	2,5	0,7
51 Charlemagne	1 095	0,2	16	1,5	0,1
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	34	2,0	0,3
53 L'Assomption	1 735	0,2	46	2,7	0,4
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	17	0,9	0,2
56 Mirabel	3 035	0,4	0	0,0	0,0
57 Oka	175	0,0	0	0,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	0	0,0	0,0
59 Repentigny	6 315	0,9	126	2,0	1,2
60 Rosemère	430	0,1	0	0,0	0,0
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	136	2,8	1,2
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	0	0,0	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	0	0,0	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	24	2,6	0,2
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	0	0,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	64	1,0	0,6
67 Terrebonne	6 690	1,0	78	1,2	0,7
Couronne Sud	32 125	4,6	485	1,5	4,4
68 Beauharnois	1 790	0,3	38	2,1	0,3
69 Belœil	1 870	0,3	23	1,2	0,2
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	45	2,0	0,4
74 Châteauguay	3 830	0,6	139	3,6	1,3
75 Contrecoeur	635	0,1	0	0,0	0,0
76 Delson	615	0,1	0	0,0	0,0
77 Hudson	245	0,0	47	19,2	0,4
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	0	0,0	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	16	0,7	0,1
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	0	0,0	0,0
83 McMasterville	570	0,1	0	0,0	0,0
84 Mercier	605	0,1	25	4,1	0,2
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	1	0,1	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	0	0,0	0,0
88 Pincourt	515	0,1	0	0,0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	3	2,3	0,0
90 Richelieu	690	0,1	0	0,0	0,0
91 Saint-Amable	465	0,1	0	0,0	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	11	1,6	0,1
93 Saint-Constant	1 285	0,2	14	1,1	0,1
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	0	0,0	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	9	2,7	0,1
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	0	0,0	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	16	1,2	0,1
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	7	0,5	0,1
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	1	0,6	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	15	1,0	0,1
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	51	2,0	0,5
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	24	4,4	0,2

Tableau A6. Logements PSL, par structure de ménage, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS		MÉNAGES LOCATAIRES BÉNÉFICIAIRE DU PSL			
	PSL		FAMILLE	P. ÂGÉES	P. SEULES	AUTRES
	N		%			
GRAND MONTRÉAL	10 906		38,0	20,7	39,3	2,0
Agglomération de Montréal	8 591		39,2	19,8	39,7	1,4
MTL	8 270		39,8	18,1	40,7	1,4
1 Ahuntsic-Cartierville	678		33,6	18,0	47,2	1,2
2 Anjou	129		53,5	4,7	38,0	3,9
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	812		41,9	30,4	26,4	1,4
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	5		80,0	0,0	20,0	0,0
5 Lachine	175		49,7	11,4	36,6	2,3
6 LaSalle	213		60,1	7,5	31,5	0,9
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	876		37,1	15,2	44,9	2,9
8 Montréal-Nord	637		52,3	11,9	34,5	1,3
9 Outremont	2		100,0	0,0	0,0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	166		62,0	7,8	27,7	2,4
11 Le Plateau-Mont-Royal	427		16,6	15,7	67,7	0,0
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	470		55,7	21,3	21,5	1,5
13 Rosemont-La Petite-Patrie	707		33,9	22,8	42,4	0,8
14 Saint-Laurent	226		55,8	12,8	29,6	1,8
15 Saint-Léonard	223		64,1	10,8	22,0	3,1
16 Le Sud-Ouest	630		27,3	33,5	38,3	1,0
17 Verdun	257		54,5	10,1	33,1	2,3
18 Ville-Marie	974		20,0	15,8	63,1	1,0
19 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension	663		48,4	13,3	37,4	0,9
20 Baie-D'Urfé	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
21 Beaconsfield	7		0,0	14,3	85,7	0,0
22 Côte-Saint-Luc	192		10,9	85,9	3,1	0,0
23 Dollard-Des-Ormeaux	32		25,0	62,5	9,4	3,1
24 Dorval	15		6,7	80,0	13,3	0,0
25 Hampstead	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
26 Kirkland	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
27 L'Île-Dorval	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2		100,0	0,0	0,0	0,0
29 Montréal-Est	68		57,4	8,8	32,4	1,5
30 Montréal-Ouest	3		100,0	0,0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	1		0,0	100,0	0,0	0,0
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
33 Senneville	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
34 Westmount	1		100,0	0,0	0,0	0,0
Agglomération de Longueuil	719		31,2	16,8	44,6	7,4
Ville de Longueuil	619		27,0	19,5	46,0	7,4
35 Greenfield Park	8		50,0	0,0	37,5	12,5
36 Saint-Hubert	150		12,7	58,7	7,3	21,3
37 Le Vieux-Longueuil	461		31,2	7,2	58,8	2,8
38 Boucherville	1		100,0	0,0	0,0	0,0
39 Brossard	94		56,4	0,0	36,2	7,4
40 Saint-Bruno-de-Montarville	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
41 Saint-Lambert	5		60,0	0,0	40,0	0,0
Laval	463		33,9	10,8	50,8	4,5
42 Chomedey	137		35,0	2,2	59,9	2,9
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	18		38,9	0,0	61,1	0,0
44 Fabreville-Sainte-Rose	6		0,0	100,0	0,0	0,0
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	13		30,8	0,0	69,2	0,0
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	252		31,7	16,3	46,4	5,6
47 Vimont-Auteuil	37		48,6	0,0	43,2	8,1

Source : Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2011.
 Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS		MÉNAGES LOCATAIRES BÉNÉFICIAIRE DU PSL			
	PSL		FAMILLE	P. ÂGÉES	P. SEULES	AUTRES
	N		%			
Couronne Nord	648		34,7	34,9	27,9	2,5
48 Blainville	21		52,4	9,5	38,1	0,0
49 Bois-des-Filion	12		50,0	25,0	25,0	0,0
50 Boisbriand	74		97,3	1,4	1,4	0,0
51 Charlemagne	16		62,5	25,0	6,3	6,3
52 Deux-Montagnes	34		5,9	91,2	2,9	0,0
53 L'Assomption	46		39,1	43,5	15,2	2,2
54 Lorraine	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
55 Mascouche	17		58,8	0,0	35,3	5,9
56 Mirabel	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
57 Oka	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
58 Pointe-Calumet	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
59 Repentigny	126		3,2	86,5	10,3	0,0
60 Rosemère	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
61 Saint-Eustache	136		45,6	8,1	40,4	5,9
62 Saint-Joseph-du-Lac	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
63 Saint-Sulpice	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
64 Sainte-Anne-des-Plaines	24		25,0	66,7	8,3	0,0
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
66 Sainte-Thérèse	64		17,2	6,3	70,3	6,3
67 Terrebonne	78		16,7	32,1	50,0	1,3
Couronne Sud	485		35,7	33,6	28,9	1,9
68 Beauharnois	38		42,1	10,5	39,5	7,9
69 Belœil	23		39,1	0,0	60,9	0,0
70 Calixa-Lavallée	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
71 Candiac	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
72 Carignan	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
73 Chambly	45		26,7	6,7	64,4	2,2
74 Châteauguay	139		46,8	16,5	33,8	2,9
75 Contrecoeur	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
76 Delson	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
77 Hudson	47		0,0	100,0	0,0	0,0
78 L'Île-Cadieux	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
79 L'Île-Perrot	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
80 La Prairie	16		50,0	18,8	31,3	0,0
81 Léry	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
82 Les Cèdres	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
83 McMasterville	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
84 Mercier	25		80,0	4,0	16,0	0,0
85 Mont-Saint-Hilaire	1		100,0	0,0	0,0	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
87 Otterburn Park	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
88 Pinpoint	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
89 Pointe-des-Cascades	3		0,0	100,0	0,0	0,0
90 Richelieu	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
91 Saint-Amable	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
92 Saint-Basile-le-Grand	11		90,9	0,0	9,1	0,0
93 Saint-Constant	14		50,0	28,6	14,3	7,1
94 Saint-Isidore	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
95 Saint-Jean-Baptiste	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
96 Saint-Lazare	9		0,0	100,0	0,0	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
98 Saint-Mathieu	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
100 Saint-Philippe	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
101 Sainte-Catherine	16		43,8	0,0	56,3	0,0
102 Sainte-Julie	7		71,4	0,0	28,6	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	1		100,0	0,0	0,0	0,0
104 Varennes	15		40,0	0,0	60,0	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	51		11,8	82,4	5,9	0,0
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	0	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
107 Verchères	24		0,0	100,0	0,0	0,0

Tableau A7. Logements du programme AccèsLogis, Grand Montréal, 2010

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS ACCÈSLOGIS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	9 978	1,4	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	7 766	1,5	77,8
Ville de Montréal	487 605	70,0	7 558	1,6	75,7
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	878	2,5	8,8
2 Anjou	10 545	1,5	0	0,0	0,0
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	660	1,2	6,6
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	0	0,0	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	194	1,7	1,9
6 LaSalle	19 990	2,9	22	0,1	0,2
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	1 164	2,7	11,7
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	261	1,0	2,6
9 Outremont	4 780	0,7	0	0,0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	358	5,1	3,6
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	254	0,6	2,5
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	429	2,7	4,3
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	631	1,2	6,3
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	90	0,5	0,9
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	83	0,4	0,8
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	535	2,2	5,4
17 Verdun	21 780	3,1	142	0,7	1,4
18 Ville-Marie	33 330	4,8	1 097	3,3	11,0
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	760	1,7	7,6
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	0	0,0	0,0
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	95	1,4	1,0
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	0	0,0	0,0
24 Dorval	3 200	0,5	0	0,0	0,0
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	0	0,0	0,0
29 Montréal-Est	975	0,1	113	11,6	1,1
30 Montréal-Ouest	415	0,1	0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	0	0,0	0,0
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	0	0,0	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	0	0,0	0,0
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	685	1,1	6,9
Ville de Longueuil	46 555	6,7	622	1,3	6,2
35 Greenfield Park	2 625	0,4	0	0,0	0,0
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	142	1,8	1,4
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	480	1,3	4,8
38 Boucherville	2 235	0,3	0	0,0	0,0
39 Brossard	6 355	0,9	38	0,6	0,4
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	25	1,9	0,3
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	0	0,0	0,0
Laval	44 865	6,4	262	0,6	2,6
42 Chomedey	12 695	1,8	17	0,1	0,2
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	0	0,0	0,0
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	0	0,0	0,0
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	15	0,5	0,2
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	126	0,7	1,3
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	104	2,3	1,0

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
 2. Société d'habitation du Québec. Données 2010 fournies à la CMM en 2012.
- Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS ACCÈSLOGIS ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	645	1,5	6,5
48 Blainville	2 560	0,4	32	1,3	0,3
49 Bois-des-Filion	630	0,1	44	7,0	0,4
50 Boisbriand	3 010	0,4	0	0,0	0,0
51 Charlemagne	1 095	0,2	18	1,6	0,2
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	62	3,7	0,6
53 L'Assomption	1 735	0,2	90	5,2	0,9
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	0	0,0	0,0
56 Mirabel	3 035	0,4	0	0,0	0,0
57 Oka	175	0,0	0	0,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	0	0,0	0,0
59 Repentigny	6 315	0,9	166	2,6	1,7
60 Rosemère	430	0,1	30	7,0	0,3
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	18	0,4	0,2
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	0	0,0	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	0	0,0	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	64	6,9	0,6
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	0	0,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	38	0,6	0,4
67 Terrebonne	6 690	1,0	83	1,2	0,8
Couronne Sud	32 125	4,6	620	1,9	6,2
68 Beauharnois	1 790	0,3	0	0,0	0,0
69 Belœil	1 870	0,3	21	1,1	0,2
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	0	0,0	0,0
74 Châteauguay	3 830	0,6	253	6,6	2,5
75 Contrecoeur	635	0,1	0	0,0	0,0
76 Delson	615	0,1	0	0,0	0,0
77 Hudson	245	0,0	0	0,0	0,0
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	0	0,0	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	43	1,7	0,4
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	0	0,0	0,0
83 McMasterville	570	0,1	0	0,0	0,0
84 Mercier	605	0,1	42	6,9	0,4
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	0	0,0	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	0	0,0	0,0
88 Pincourt	515	0,1	0	0,0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	12	9,2	0,1
90 Richelieu	690	0,1	0	0,0	0,0
91 Saint-Amable	465	0,1	0	0,0	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	21	3,1	0,2
93 Saint-Constant	1 285	0,2	26	2,0	0,3
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	0	0,0	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	10	3,0	0,1
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	0	0,0	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	31	2,4	0,3
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	0	0,0	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	0	0,0	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	0	0,0	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	114	4,5	1,1
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	47	8,6	0,5

Tableau A8. Logements du volet social et communautaire du programme LAQ, Grand Montréal, 2012

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS LAQ – VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	4 101	0,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	3 321	0,6	81,0
Ville de Montréal	487 605	70,0	2 979	0,6	72,6
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	178	0,5	4,3
2 Anjou	10 545	1,5	0	0,0	0,0
3 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	208	0,4	5,1
4 L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève	1 630	0,2	0	0,0	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	309	2,8	7,5
6 LaSalle	19 990	2,9	0	0,0	0,0
7 Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	270	0,6	6,6
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	80	0,3	2,0
9 Outremont	4 780	0,7	0	0,0	0,0
10 Pierrefonds–Roxboro	6 955	1,0	28	0,4	0,7
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	181	0,4	4,4
12 Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	187	1,2	4,6
13 Rosemont–La Petite-Patrie	51 025	7,3	592	1,2	14,4
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	352	1,9	8,6
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	0	0,0	0,0
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	345	1,4	8,4
17 Verdun	21 780	3,1	6	0,0	0,1
18 Ville-Marie	33 330	4,8	73	0,2	1,8
19 Villieray–Saint-Michel–Parc-Extension	46 060	6,6	170	0,4	4,1
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	0	0,0	0,0
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	0	0,0	0,0
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	131	3,5	3,2
24 Dorval	3 200	0,5	76	2,4	1,9
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	0	0,0	0,0
29 Montréal-Est	975	0,1	0	0,0	0,0
30 Montréal-Ouest	415	0,1	0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	135	3,6	3,3
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	0	0,0	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	0	0,0	0,0
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	300	0,5	7,3
Ville de Longueuil	46 555	6,7	300	0,6	7,3
35 Greenfield Park	2 625	0,4	0	0,0	0,0
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	30	0,4	0,7
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	270	0,7	6,6
38 Boucherville	2 235	0,3	0	0,0	0,0
39 Brossard	6 355	0,9	0	0,0	0,0
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	0	0,0	0,0
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	0	0,0	0,0
Laval	44 865	6,4	271	0,6	6,6
42 Chomedey	12 695	1,8	271	2,1	6,6
43 Duvernay–Saint-François–Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	0	0,0	0,0
44 Fabreville–Sainte-Rose	3 700	0,5	0	0,0	0,0
45 Laval-Ouest–Sainte-Dorothée–Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	0	0,0	0,0
46 Pont-Viau–Laval-des-Rapides	16 935	2,4	0	0,0	0,0
47 Vimont–Auteuil	4 440	0,6	0	0,0	0,0

Sources :

1. Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.

2. Société d'habitation du Québec. Données fournies à la CMM en 2012.

Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS LAQ – VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	30	0,1	0,7
48 Blainville	2 560	0,4	0	0,0	0,0
49 Bois-des-Filion	630	0,1	0	0,0	0,0
50 Boisbriand	3 010	0,4	0	0,0	0,0
51 Charlemagne	1 095	0,2	0	0,0	0,0
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	0	0,0	0,0
53 L'Assomption	1 735	0,2	0	0,0	0,0
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	0	0,0	0,0
56 Mirabel	3 035	0,4	0	0,0	0,0
57 Oka	175	0,0	0	0,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	0	0,0	0,0
59 Repentigny	6 315	0,9	0	0,0	0,0
60 Rosemère	430	0,1	0	0,0	0,0
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	0	0,0	0,0
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	0	0,0	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	0	0,0	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	0	0,0	0,0
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	0	0,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	0	0,0	0,0
67 Terrebonne	6 690	1,0	30	0,4	0,7
Couronne Sud	32 125	4,6	179	0,6	4,4
68 Beauharnois	1 790	0,3	0	0,0	0,0
69 Belœil	1 870	0,3	0	0,0	0,0
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	0	0,0	0,0
74 Châteauguay	3 830	0,6	80	2,1	2,0
75 Contrecoeur	635	0,1	0	0,0	0,0
76 Delson	615	0,1	0	0,0	0,0
77 Hudson	245	0,0	0	0,0	0,0
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	0	0,0	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	0	0,0	0,0
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	0	0,0	0,0
83 McMasterville	570	0,1	0	0,0	0,0
84 Mercier	605	0,1	0	0,0	0,0
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	0	0,0	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	0	0,0	0,0
88 Pincourt	515	0,1	0	0,0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	0	0,0	0,0
90 Richelieu	690	0,1	0	0,0	0,0
91 Saint-Amable	465	0,1	0	0,0	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	26	3,9	0,6
93 Saint-Constant	1 285	0,2	0	0,0	0,0
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	0	0,0	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	0	0,0	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	0	0,0	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	0	0,0	0,0
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	0	0,0	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	0	0,0	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	0	0,0	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	73	2,9	1,8
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	0	0,0	0,0

Tableau A9. Logements abordables relevant d'anciens programmes, Grand Montréal, 2012

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS ISSUS D'ANCIENS PROGRAMMES ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	24 813	3,6	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	20 530	4,0	82,7
Ville de Montréal	487 605	70,0	19 582	4,0	78,9
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	1 407	4,0	5,7
2 Anjou	10 545	1,5	96	0,9	0,4
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	2 109	3,8	8,5
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	19	1,2	0,1
5 Lachine	11 105	1,6	190	1,7	0,8
6 LaSalle	19 990	2,9	750	3,8	3,0
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	1 692	3,9	6,8
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	624	2,3	2,5
9 Outremont	4 780	0,7	18	0,4	0,1
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	995	14,3	4,0
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	1 926	4,6	7,8
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	737	4,7	3,0
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	1 874	3,7	7,6
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	0	0,0	0,0
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	0	0,0	0,0
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	2 697	11,3	10,9
17 Verdun	21 780	3,1	349	1,6	1,4
18 Ville-Marie	33 330	4,8	3 336	10,0	13,4
19 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	763	1,7	3,1
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	44	7,2	0,2
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	346	5,1	1,4
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	87	2,4	0,4
24 Dorval	3 200	0,5	33	1,0	0,1
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	193	7,8	0,8
29 Montréal-Est	975	0,1	79	8,1	0,3
30 Montréal-Ouest	415	0,1	0	0,0	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	140	3,7	0,6
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	0	0,0	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	26	0,6	0,1
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	1 287	2,1	5,2
Ville de Longueuil	46 555	6,7	1 264	2,7	5,1
35 Greenfield Park	2 625	0,4	210	8,0	0,8
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	36	0,5	0,1
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	1 018	2,8	4,1
38 Boucherville	2 235	0,3	15	0,7	0,1
39 Brossard	6 355	0,9	0	0,0	0,0
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	8	0,6	0,0
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	0	0,0	0,0
Laval	44 865	6,4	1 535	3,4	6,2
42 Chomedey	12 695	1,8	364	2,9	1,5
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	51	1,2	0,2
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	320	8,6	1,3
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	110	3,8	0,4
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	673	4,0	2,7
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	17	0,4	0,1

Sources :

1. Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.
2. SCHL 2005, Logements issus de la Loi nationale sur l'habitation. Données fournies à la CMM en 2006.
SHDM 2012, Logements issus des programmes PALL et PAMAC. Données fournies à la CMM en 2012.
SHQ 2005, Logements issus des programmes Achat-Rénovation. Données fournies à la CMM en 2006.
Ville de Montréal 2013, Logements issus du PIQ. Données fournies à la CMM en 2013.
Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS ISSUS D'ANCIENS PROGRAMMES ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	837	2,0	3,4
48 Blainville	2 560	0,4	0	0,0	0,0
49 Bois-des-Filion	630	0,1	0	0,0	0,0
50 Boisbriand	3 010	0,4	12	0,4	0,0
51 Charlemagne	1 095	0,2	0	0,0	0,0
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	0	0,0	0,0
53 L'Assomption	1 735	0,2	0	0,0	0,0
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	42	2,2	0,2
56 Mirabel	3 035	0,4	20	0,7	0,1
57 Oka	175	0,0	0	0,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	32	6,5	0,1
59 Repentigny	6 315	0,9	109	1,7	0,4
60 Rosemère	430	0,1	30	7,0	0,1
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	359	7,3	1,4
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	0	0,0	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	69	35,4	0,3
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	20	2,2	0,1
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	0	0,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	132	2,1	0,5
67 Terrebonne	6 690	1,0	12	0,2	0,0
Couronne Sud	32 125	4,6	624	1,9	2,5
68 Beauharnois	1 790	0,3	38	2,1	0,2
69 Belœil	1 870	0,3	104	5,6	0,4
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	38	1,7	0,2
74 Châteauguay	3 830	0,6	62	1,6	0,2
75 Contrecoeur	635	0,1	0	0,0	0,0
76 Delson	615	0,1	0	0,0	0,0
77 Hudson	245	0,0	94	38,4	0,4
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	0	0,0	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	12	0,5	0,0
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	0	0,0	0,0
83 McMasterville	570	0,1	0	0,0	0,0
84 Mercier	605	0,1	12	2,0	0,0
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	0	0,0	0,0
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	30	7,1	0,1
88 Pin court	515	0,1	84	16,3	0,3
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	0	0,0	0,0
90 Richelieu	690	0,1	60	8,7	0,2
91 Saint-Amable	465	0,1	0	0,0	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	0	0,0	0,0
93 Saint-Constant	1 285	0,2	0	0,0	0,0
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	0	0,0	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	8	2,4	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	0	0,0	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	0	0,0	0,0
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	36	2,3	0,1
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	0	0,0	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	46	3,2	0,2
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	0	0,0	0,0
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	0	0,0	0,0

Tableau A10. Logements sociaux et abordables, Grand Montréal, 2010-2012

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	696 150	100,0	74 374	10,7	100,0
Agglomération de Montréal	516 130	74,1	59 436	11,5	79,9
Ville de Montréal	487 605	70,0	57 581	11,8	77,4
1 Ahuntsic-Cartierville	35 275	5,1	4 238	12,0	5,7
2 Anjou	10 545	1,5	535	5,1	0,7
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 535	8,0	4 877	8,8	6,6
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 630	0,2	36	2,2	0,0
5 Lachine	11 105	1,6	1 518	13,7	2,0
6 LaSalle	19 990	2,9	1 338	6,7	1,8
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	6,2	6 135	14,2	8,2
8 Montréal-Nord	26 570	3,8	1 851	7,0	2,5
9 Outremont	4 780	0,7	95	2,0	0,1
10 Pierrefonds-Roxboro	6 955	1,0	1 688	24,3	2,3
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 610	6,0	4 001	9,6	5,4
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	2,3	2 574	16,3	3,5
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 025	7,3	5 502	10,8	7,4
14 Saint-Laurent	18 620	2,7	1 073	5,8	1,4
15 Saint-Léonard	19 825	2,8	581	2,9	0,8
16 Le Sud-Ouest	23 930	3,4	8 104	33,9	10,9
17 Verdun	21 780	3,1	1 361	6,2	1,8
18 Ville-Marie	33 330	4,8	8 049	24,1	10,8
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 060	6,6	4 025	8,7	5,4
20 Baie-D'Urfé	115	0,0	0	0,0	0,0
21 Beaconsfield	610	0,1	51	8,4	0,1
22 Côte-Saint-Luc	6 850	1,0	451	6,6	0,6
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 700	0,5	229	6,2	0,3
24 Dorval	3 200	0,5	142	4,4	0,2
25 Hampstead	785	0,1	0	0,0	0,0
26 Kirkland	465	0,1	0	0,0	0,0
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	0	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 480	0,4	195	7,9	0,3
29 Montréal-Est	975	0,1	215	22,1	0,3
30 Montréal-Ouest	415	0,1	3	0,7	0,0
31 Pointe-Claire	3 740	0,5	408	10,9	0,5
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	0,1	30	3,4	0,0
33 Senneville	20	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	4 310	0,6	131	3,0	0,2
Agglomération de Longueuil	60 480	8,7	4 990	8,3	6,7
Ville de Longueuil	46 555	6,7	4 410	9,5	5,9
35 Greenfield Park	2 625	0,4	399	15,2	0,5
36 Saint-Hubert	7 810	1,1	689	8,8	0,9
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	5,2	3 322	9,2	4,5
38 Boucherville	2 235	0,3	106	4,7	0,1
39 Brossard	6 355	0,9	183	2,9	0,2
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	0,2	127	9,7	0,2
41 Saint-Lambert	4 025	0,6	164	4,1	0,2
Laval	44 865	6,4	3 597	8,0	4,8
42 Chomedey	12 695	1,8	1 243	9,8	1,7
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	0,6	89	2,1	0,1
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 700	0,5	344	9,3	0,5
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothee-Laval-sur-le-Lac	2 860	0,4	238	8,3	0,3
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	2,4	1 458	8,6	2,0
47 Vimont-Auteuil	4 440	0,6	225	5,1	0,3

Note : Les ménages locataires bénéficiant à la fois d'un logement AccèsLogis et d'un supplément au loyer, ou encore d'un logement issu d'un ancien programme et d'un supplément au loyer, ne sont comptés qu'une seule fois.

Sources :

1. Statistique Canada, *Recensement de la population 2006*, compilation spéciale.
2. SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM.

Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPÉS ¹		LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES ²		
	N	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	42 545	6,1	3 212	7,5	4,3
48 Blainville	2 560	0,4	134	5,2	0,2
49 Bois-des-Filion	630	0,1	87	13,8	0,1
50 Boisbriand	3 010	0,4	130	4,3	0,2
51 Charlemagne	1 095	0,2	50	4,6	0,1
52 Deux-Montagnes	1 665	0,2	135	8,1	0,2
53 L'Assomption	1 735	0,2	145	8,4	0,2
54 Lorraine	75	0,0	0	0,0	0,0
55 Mascouche	1 920	0,3	150	7,8	0,2
56 Mirabel	3 035	0,4	125	4,1	0,2
57 Oka	175	0,0	21	12,0	0,0
58 Pointe-Calumet	490	0,1	47	9,6	0,1
59 Repentigny	6 315	0,9	336	5,3	0,5
60 Rosemère	430	0,1	110	25,6	0,1
61 Saint-Eustache	4 900	0,7	681	13,9	0,9
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	0,0	12	4,9	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	69	35,4	0,1
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	112	12,0	0,2
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	27	9,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	6 160	0,9	376	6,1	0,5
67 Terrebonne	6 690	1,0	465	7,0	0,6
Couronne Sud	32 125	4,6	3 139	9,8	4,2
68 Beauharnois	1 790	0,3	195	10,9	0,3
69 Belœil	1 870	0,3	207	11,1	0,3
70 Calixa-Lavallée	15	0,0	0	0,0	0,0
71 Candiac	870	0,1	0	0,0	0,0
72 Carignan	165	0,0	0	0,0	0,0
73 Chambly	2 220	0,3	205	9,2	0,3
74 Châteauguay	3 830	0,6	747	19,5	1,0
75 Contrecoeur	635	0,1	35	5,5	0,0
76 Delson	615	0,1	21	3,4	0,0
77 Hudson	245	0,0	94	38,4	0,1
78 L'Île-Cadieux	0	0,0	0	0,0	0,0
79 L'Île-Perrot	1 430	0,2	32	2,2	0,0
80 La Prairie	2 460	0,4	147	6,0	0,2
81 Léry	165	0,0	0	0,0	0,0
82 Les Cèdres	305	0,0	10	3,3	0,0
83 McMasterville	570	0,1	15	2,6	0,0
84 Mercier	605	0,1	79	13,1	0,1
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	0,2	302	27,2	0,4
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	0	0,0	0,0
87 Otterburn Park	420	0,1	50	11,9	0,1
88 Pincourt	515	0,1	139	27,0	0,2
89 Pointe-des-Cascades	130	0,0	12	9,2	0,0
90 Richelieu	690	0,1	75	10,9	0,1
91 Saint-Amable	465	0,1	34	7,3	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	670	0,1	67	10,0	0,1
93 Saint-Constant	1 285	0,2	76	5,9	0,1
94 Saint-Isidore	200	0,0	0	0,0	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	195	0,0	20	10,3	0,0
96 Saint-Lazare	330	0,0	18	5,5	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	315	0,0	10	3,2	0,0
98 Saint-Mathieu	100	0,0	0	0,0	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	0,0	0	0,0	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	0	0,0	0,0
101 Sainte-Catherine	1 290	0,2	51	4,0	0,1
102 Sainte-Julie	1 535	0,2	56	3,6	0,1
103 Terrasse-Vaudreuil	180	0,0	11	6,1	0,0
104 Varennes	1 445	0,2	75	5,2	0,1
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	0,4	259	10,2	0,3
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	0	0,0	0,0
107 Verchères	545	0,1	97	17,8	0,1

Tableau A11. Évolution de l'offre de logements sociaux et abordables, Grand Montréal, entre 2006 et 2010-2012

	LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES (N)		VARIATION ENTRE 2006 ET 2010-12	
	2006	2010-12	N	%
GRAND MONTRÉAL	67 340	74 374	7 034	10,4
Agglomération de Montréal	54 186	59 436	5 250	9,7
Ville de Montréal	52 381	57 581	5 200	9,9
1 Ahuntsic-Cartierville	3 694	4 238	544	14,7
2 Anjou	574	535	-39	-6,8
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	4 544	4 877	333	7,3
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	39	36	-3	-7,7
5 Lachine	1 482	1 518	36	2,4
6 LaSalle	1 391	1 338	-53	-3,8
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	5 434	6 135	701	12,9
8 Montréal-Nord	1 764	1 851	87	4,9
9 Outremont	95	95	0	0,0
10 Pierrefonds-Roxboro	1 200	1 688	488	40,7
11 Le Plateau-Mont-Royal	3 624	4 001	377	10,4
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	2 316	2 574	258	11,1
13 Rosemont-La Petite-Patrie	4 972	5 502	530	10,7
14 Saint-Laurent	805	1 073	268	33,3
15 Saint-Léonard	583	581	-2	-0,3
16 Le Sud-Ouest	7 592	8 104	512	6,7
17 Verdun	1 407	1 361	-46	-3,3
18 Ville-Marie	7 276	8 049	773	10,6
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	3 589	4 025	436	12,1
20 Baie-D'Urfé	1	0	-1	-100,0
21 Beaconsfield	44	51	7	15,9
22 Côte-Saint-Luc	444	451	7	1,6
23 Dollard-Des-Ormeaux	225	229	4	1,8
24 Dorval	130	142	12	9,2
25 Hampstead	1	0	-1	-100,0
26 Kirkland	0	0	0	NSP
27 L'Île-Dorval	0	0	0	NSP
28 Mont-Royal	194	195	1	0,5
29 Montréal-Est	193	215	22	11,4
30 Montréal-Ouest	3	3	0	0,0
31 Pointe-Claire	410	408	-2	-0,5
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	30	30	0	0,0
33 Senneville	0	0	0	NSP
34 Westmount	130	131	1	0,8
Agglomération de Longueuil	4 389	4 990	601	13,7
Ville de Longueuil	3 854	4 410	556	14,4
35 Greenfield Park	405	399	-6	-1,5
36 Saint-Hubert	564	689	125	22,2
37 Le Vieux-Longueuil	2 885	3 322	437	15,1
38 Boucherville	107	106	-1	-0,9
39 Brossard	158	183	25	15,8
40 Saint-Bruno-de-Montarville	103	127	24	23,3
41 Saint-Lambert	167	164	-3	-1,8
Laval	3 196	3 597	401	12,5
42 Chomedey	995	1 243	248	24,9
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	98	89	-9	-9,2
44 Fabreville-Sainte-Rose	340	344	4	1,2
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	228	238	10	4,4
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	1 417	1 458	41	2,9
47 Vimont-Auteuil	118	225	107	90,7

Note : Les ménages locataires bénéficiant à la fois d'un logement AccèsLogis et d'un supplément au loyer, ou encore d'un logement issu d'un ancien programme et d'un supplément au loyer, ne sont comptés qu'une seule fois.

Sources : SCHL, SHQ, SHDM, Ville de Montréal et CHJM. Données fournies à la CMM. Traitement : CMM, 2013.

	LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES (N)		VARIATION ENTRE 2006 ET 2010-12	
	2006	2010-12	N	%
Couronne Nord	2 933	3 212	279	9,5
48 Blainville	133	134	1	0,8
49 Bois-des-Filion	85	87	2	2,4
50 Boisbriand	137	130	-7	-5,1
51 Charlemagne	31	50	19	61,3
52 Deux-Montagnes	77	135	58	75,3
53 L'Assomption	94	145	51	54,3
54 Lorraine	0	0	0	NSP
55 Mascouche	148	150	2	1,4
56 Mirabel	126	125	-1	-0,8
57 Oka	21	21	0	0,0
58 Pointe-Calumet	47	47	0	0,0
59 Repentigny	295	336	41	13,9
60 Rosemère	80	110	30	37,5
61 Saint-Eustache	688	681	-7	-1,0
62 Saint-Joseph-du-Lac	12	12	0	0,0
63 Saint-Sulpice	70	69	-1	-1,4
64 Sainte-Anne-des-Plaines	108	112	4	3,7
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	27	27	0	0,0
66 Sainte-Thérèse	348	376	28	8,0
67 Terrebonne	406	465	59	14,5
Couronne Sud	2 636	3 139	503	19,1
68 Beauharnois	186	195	9	4,8
69 Belœil	210	207	-3	-1,4
70 Calixa-Lavallée	0	0	0	NSP
71 Candiac	0	0	0	NSP
72 Carignan	0	0	0	NSP
73 Chambly	204	205	1	0,5
74 Châteauguay	529	747	218	41,2
75 Contrecoeur	36	35	-1	-2,8
76 Delson	21	21	0	0,0
77 Hudson	92	94	2	2,2
78 L'Île-Cadieux	0	0	0	NSP
79 L'Île-Perrot	32	32	0	0,0
80 La Prairie	107	147	40	37,4
81 Léry	0	0	0	NSP
82 Les Cèdres	10	10	0	0,0
83 McMasterville	15	15	0	0,0
84 Mercier	50	79	29	58,0
85 Mont-Saint-Hilaire	303	302	-1	-0,3
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	0	0	0	NSP
87 Otterburn Park	51	50	-1	-2,0
88 Pincourt	139	139	0	0,0
89 Pointe-des-Cascades	0	12	12	NSP
90 Richelieu	75	75	0	0,0
91 Saint-Amable	34	34	0	0,0
92 Saint-Basile-le-Grand	67	67	0	0,0
93 Saint-Constant	75	76	1	1,3
94 Saint-Isidore	0	0	0	NSP
95 Saint-Jean-Baptiste	20	20	0	0,0
96 Saint-Lazare	8	18	10	125,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	10	10	0	0,0
98 Saint-Mathieu	0	0	0	NSP
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	0	0	0	NSP
100 Saint-Philippe	0	0	0	NSP
101 Sainte-Catherine	20	51	31	155,0
102 Sainte-Julie	56	56	0	0,0
103 Terrasse-Vaudreuil	11	11	0	0,0
104 Varennes	75	75	0	0,0
105 Vaudreuil-Dorion	103	259	156	151,5
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	NSP
107 Verchères	97	97	0	0,0

Tableau A12. Ménages locataires à faible revenu ayant un taux d'effort trop important, Grand Montréal, 2006

	MÉNAGES LOCATAIRES		MÉNAGES LOCATAIRES À FAIBLE REVENU AVEC UN TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS		
	N	N	%	% CMM	
GRAND MONTRÉAL	696 145	213 755	30,7	100,0	
Agglomération de Montréal	516 135	164 295	31,8	76,9	
Ville de Montréal	487 605	156 660	32,1	73,3	
1 Ahuntsic-Cartierville	35 280	11 465	32,5	5,4	
2 Anjou	10 545	2 755	26,1	1,3	
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	55 540	19 580	35,3	9,2	
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 625	470	28,9	0,2	
5 Lachine	11 105	3 070	27,6	1,4	
6 LaSalle	19 990	5 550	27,8	2,6	
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	43 275	13 075	30,2	6,1	
8 Montréal-Nord	26 565	9 835	37,0	4,6	
9 Outremont	4 780	1 210	25,3	0,6	
10 Pierrefonds-Roxboro	6 960	1 875	26,9	0,9	
11 Le Plateau-Mont-Royal	41 605	14 015	33,7	6,6	
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 755	4 390	27,9	2,1	
13 Rosemont-La Petite-Patrie	51 030	16 245	31,8	7,6	
14 Saint-Laurent	18 625	5 770	31,0	2,7	
15 Saint-Léonard	19 825	5 500	27,7	2,6	
16 Le Sud-Ouest	23 935	6 940	29,0	3,2	
17 Verdun	21 775	6 620	30,4	3,1	
18 Ville-Marie	33 330	13 160	39,5	6,2	
19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	46 055	15 125	32,8	7,1	
20 Baie-D'Urfé	115	40	34,8	0,0	
21 Beaconsfield	615	105	17,1	0,0	
22 Côte-Saint-Luc	6 845	2 145	31,3	1,0	
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 695	945	25,6	0,4	
24 Dorval	3 200	920	28,8	0,4	
25 Hampstead	790	135	17,1	0,1	
26 Kirkland	465	120	25,8	0,1	
27 L'Île-Dorval	ND	NSP	NSP	NSP	
28 Mont-Royal	2 475	715	28,9	0,3	
29 Montréal-Est	975	265	27,2	0,1	
30 Montréal-Ouest	415	100	24,1	0,0	
31 Pointe-Claire	3 740	955	25,5	0,4	
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	870	290	33,3	0,1	
33 Senneville	15	0	0,0	0,0	
34 Westmount	4 305	895	20,8	0,4	
Agglomération de Longueuil	60 475	17 540	29,0	8,2	
Ville de Longueuil	46 550	13 845	29,7	6,5	
35 Greenfield Park	2 625	890	33,9	0,4	
36 Saint-Hubert	7 810	2 220	28,4	1,0	
37 Le Vieux-Longueuil	36 115	10 740	29,7	5,0	
38 Boucherville	2 235	455	20,4	0,2	
39 Brossard	6 355	1 800	28,3	0,8	
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 305	350	26,8	0,2	
41 Saint-Lambert	4 025	1 095	27,2	0,5	
Laval	44 865	13 000	29,0	6,1	
42 Chomedey	12 695	4 075	32,1	1,9	
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 235	1 070	25,3	0,5	
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 695	955	25,8	0,4	
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 860	795	27,8	0,4	
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 935	4 905	29,0	2,3	
47 Vimont-Auteuil	4 440	1 205	27,1	0,6	

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale.
 Traitement : CMM, 2013.

	MÉNAGES LOCATAIRES		MÉNAGES LOCATAIRES À FAIBLE REVENU AVEC UN TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS		
	N	N	%	% CMM	
Couronne Nord	42 545	10 845	25,5	5,1	
48 Blainville	2 555	485	19,0	0,2	
49 Bois-des-Filion	630	190	30,2	0,1	
50 Boisbriand	3 010	575	19,1	0,3	
51 Charlemagne	1 100	275	25,0	0,1	
52 Deux-Montagnes	1 665	460	27,6	0,2	
53 L'Assomption	1 735	440	25,4	0,2	
54 Lorraine	70	15	21,4	0,0	
55 Mascouche	1 920	380	19,8	0,2	
56 Mirabel	3 030	585	19,3	0,3	
57 Oka	175	50	28,6	0,0	
58 Pointe-Calumet	490	170	34,7	0,1	
59 Repentigny	6 315	1 785	28,3	0,8	
60 Rosemère	430	80	18,6	0,0	
61 Saint-Eustache	4 900	1 475	30,1	0,7	
62 Saint-Joseph-du-Lac	245	70	28,6	0,0	
63 Saint-Sulpice	195	20	10,3	0,0	
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	155	16,7	0,1	
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	75	25,0	0,0	
66 Sainte-Thérèse	6 160	1 835	29,8	0,9	
67 Terrebonne	6 685	1 720	25,7	0,8	
Couronne Sud	32 130	8 075	25,1	3,8	
68 Beauharnois	1 790	520	29,1	0,2	
69 Belœil	1 870	550	29,4	0,3	
70 Calixa-Lavallée	15	0	0,0	0,0	
71 Candiac	875	155	17,7	0,1	
72 Carignan	170	35	20,6	0,0	
73 Chambly	2 220	555	25,0	0,3	
74 Châteauguay	3 830	1 180	30,8	0,6	
75 Contrecoeur	635	105	16,5	0,0	
76 Delson	620	150	24,2	0,1	
77 Hudson	245	70	28,6	0,0	
78 L'Île-Cadieux	0	NSP	NSP	NSP	
79 L'Île-Perrot	1 435	355	24,7	0,2	
80 La Prairie	2 465	625	25,4	0,3	
81 Léry	160	15	9,4	0,0	
82 Les Cèdres	305	65	21,3	0,0	
83 McMasterville	570	140	24,6	0,1	
84 Mercier	605	135	22,3	0,1	
85 Mont-Saint-Hilaire	1 110	235	21,2	0,1	
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	30	20,7	0,0	
87 Otterburn Park	415	115	27,7	0,1	
88 Pincourt	510	190	37,3	0,1	
89 Pointe-des-Cascades	130	20	15,4	0,0	
90 Richelieu	685	210	30,7	0,1	
91 Saint-Amable	465	170	36,6	0,1	
92 Saint-Basile-le-Grand	665	110	16,5	0,1	
93 Saint-Constant	1 285	230	17,9	0,1	
94 Saint-Isidore	200	45	22,5	0,0	
95 Saint-Jean-Baptiste	190	75	39,5	0,0	
96 Saint-Lazare	330	110	33,3	0,1	
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	310	55	17,7	0,0	
98 Saint-Mathieu	100	25	25,0	0,0	
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	75	10	13,3	0,0	
100 Saint-Philippe	155	30	19,4	0,0	
101 Sainte-Catherine	1 295	275	21,2	0,1	
102 Sainte-Julie	1 535	335	21,8	0,2	
103 Terrasse-Vaudreuil	175	50	28,6	0,0	
104 Varennes	1 440	335	23,3	0,2	
105 Vaudreuil-Dorion	2 530	655	25,9	0,3	
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	15	0	0,0	0,0	
107 Verchères	550	105	19,1	0,0	

Tableau A13. Besoins impérieux de logement, Grand Montréal, 2006

	MÉNAGES LOCATAIRES ¹			MÉNAGES LOCATAIRES VIVANT DANS UN LOGEMENT ACCEPTABLE (CONFORME AUX TROIS NORMES)			MÉNAGES LOCATAIRES DONT LE LOGEMENT NE RÉPOND PAS À UNE OU PLUSIEURS DES NORMES D'OCCUPATION								
							CAPABLES D'OBTENIR UN LOGEMENT ACCEPTABLE			INCAPABLES D'OBTENIR UN LOGEMENT ACCEPTABLE			TOTAL DONT LE LOGEMENT NE RÉPOND PAS À UNE OU PLUSIEURS DES NORMES D'OCCUPATION		
	N	%	CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM
GRAND MONTRÉAL	652 125	100,0		351 330	53,9	100,0	148 755	22,8	100,0	152 040	23,3	100,0	300 795	46,1	100,0
Agglomération de Montréal	479 850	73,6		247 260	51,5	70,4	116 570	24,3	78,4	116 020	24,2	76,3	232 590	48,5	77,3
Ville de Montréal	453 370	69,5		234 530	51,7	66,8	107 335	23,7	72,2	111 505	24,6	73,3	218 840	48,3	72,8
1 Ahuntsic-Cartierville	32 935	5,1		17 230	52,3	4,9	7 045	21,4	4,7	8 660	26,3	5,7	15 705	47,7	5,2
2 Anjou	10 110	1,6		6 185	61,2	1,8	1 970	19,5	1,3	1 955	19,3	1,3	3 925	38,8	1,3
3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	50 050	7,7		20 920	41,8	6,0	16 045	32,1	10,8	13 085	26,1	8,6	29 130	58,2	9,7
4 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	1 540	0,2		810	52,6	0,2	400	26,0	0,3	330	21,4	0,2	730	47,4	0,2
5 Lachine	10 640	1,6		6 200	58,3	1,8	2 055	19,3	1,4	2 385	22,4	1,6	4 440	41,7	1,5
6 LaSalle	18 965	2,9		10 905	57,5	3,1	4 080	21,5	2,7	3 980	21,0	2,6	8 060	42,5	2,7
7 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	41 090	6,3		23 570	57,4	6,7	7 865	19,1	5,3	9 655	23,5	6,4	17 520	42,6	5,8
8 Montréal-Nord	25 275	3,9		11 620	46,0	3,3	5 475	21,7	3,7	8 180	32,4	5,4	13 655	54,0	4,5
9 Outremont	4 380	0,7		2 335	53,3	0,7	1 475	33,7	1,0	570	13,0	0,4	2 045	46,7	0,7
10 Pierrefonds-Roxboro	6 685	1,0		3 495	52,3	1,0	1 575	23,6	1,1	1 615	24,2	1,1	3 190	47,7	1,1
11 Le Plateau-Mont-Royal	37 220	5,7		19 265	51,8	5,5	10 705	28,8	7,2	7 250	19,5	4,8	17 955	48,2	6,0
12 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	15 270	2,3		8 435	55,2	2,4	3 420	22,4	2,3	3 415	22,4	2,2	6 835	44,8	2,3
13 Rosemont-La Petite-Patrie	48 145	7,4		26 590	55,2	7,6	10 095	21,0	6,8	11 460	23,8	7,5	21 555	44,8	7,2
14 Saint-Laurent	17 405	2,7		7 525	43,2	2,1	5 360	30,8	3,6	4 520	26,0	3,0	9 880	56,8	3,3
15 Saint-Léonard	18 960	2,9		10 585	55,8	3,0	4 030	21,3	2,7	4 345	22,9	2,9	8 375	44,2	2,8
16 Le Sud-Ouest	22 560	3,5		12 955	57,4	3,7	4 080	18,1	2,7	5 525	24,5	3,6	9 605	42,6	3,2
17 Verdun	20 440	3,1		10 995	53,8	3,1	4 490	22,0	3,0	4 955	24,2	3,3	9 445	46,2	3,1
18 Ville-Marie	28 385	4,4		13 565	47,8	3,9	7 840	27,6	5,3	6 980	24,6	4,6	14 820	52,2	4,9
19 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension	43 330	6,6		21 340	49,2	6,1	9 340	21,6	6,3	12 650	29,2	8,3	21 990	50,8	7,3
20 Baie-D'Urfé	80	0,0		25	31,3	0,0	55	68,8	0,0	0	0,0	0,0	55	68,8	0,0
21 Beaconsfield	585	0,1		355	60,7	0,1	175	29,9	0,1	55	9,4	0,0	230	39,3	0,1
22 Côte-Saint-Luc	6 355	1,0		2 640	41,5	0,8	2 360	37,1	1,6	1 355	21,3	0,9	3 715	58,5	1,2
23 Dollard-Des-Ormeaux	3 425	0,5		1 710	49,9	0,5	1 065	31,1	0,7	650	19,0	0,4	1 715	50,1	0,6
24 Dorval	3 010	0,5		1 615	53,7	0,5	810	26,9	0,5	585	19,4	0,4	1 395	46,3	0,5
25 Hampstead	725	0,1		370	51,0	0,1	260	35,9	0,2	95	13,1	0,1	355	49,0	0,1
26 Kirkland	455	0,1		120	26,4	0,0	260	57,1	0,2	75	16,5	0,0	335	73,6	0,1
27 L'Île-Dorval	ND	NSP		NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
28 Mont-Royal	2 280	0,3		1 070	46,9	0,3	800	35,1	0,5	410	18,0	0,3	1 210	53,1	0,4
29 Montréal-Est	930	0,1		575	61,8	0,2	175	18,8	0,1	180	19,4	0,1	355	38,2	0,1
30 Montréal-Ouest	395	0,1		215	54,4	0,1	115	29,1	0,1	65	16,5	0,0	180	45,6	0,1
31 Pointe-Claire	3 475	0,5		1 530	44,0	0,4	1 460	42,0	1,0	485	14,0	0,3	1 945	56,0	0,6
32 Sainte-Anne-de-Bellevue	805	0,1		420	52,2	0,1	220	27,3	0,1	165	20,5	0,1	385	47,8	0,1
33 Senneville	20	0,0		20	100,0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
34 Westmount	3 930	0,6		2 060	52,4	0,6	1 485	37,8	1,0	385	9,8	0,3	1 870	47,6	0,6
Agglomération de Longueuil	57 580	8,8		33 890	58,9	9,6	10 675	18,5	7,2	13 015	22,6	8,6	23 690	41,1	7,9
Ville de Longueuil	44 360	6,8		26 065	58,8	7,4	7 705	17,4	5,2	10 590	23,9	7,0	18 295	41,2	6,1
35 Greenfield Park	2 490	0,4		1 360	54,6	0,4	400	16,1	0,3	730	29,3	0,5	1 130	45,4	0,4
36 Saint-Hubert	7 515	1,2		4 455	59,3	1,3	1 340	17,8	0,9	1 720	22,9	1,1	3 060	40,7	1,0
37 Le Vieux-Longueuil	34 360	5,3		20 255	58,9	5,8	5 965	17,4	4,0	8 140	23,7	5,4	14 105	41,1	4,7
38 Boucherville	2 165	0,3		1 590	73,4	0,5	280	12,9	0,2	295	13,6	0,2	575	26,6	0,2
39 Brossard	6 000	0,9		3 330	55,5	0,9	1 375	22,9	0,9	1 295	21,6	0,9	2 670	44,5	0,9
40 Saint-Bruno-de-Montarville	1 245	0,2		755	60,6	0,2	290	23,3	0,2	200	16,1	0,1	490	39,4	0,2
41 Saint-Lambert	3 810	0,6		2 135	56,0	0,6	1 035	27,2	0,7	640	16,8	0,4	1 675	44,0	0,6
Laval	42 690	6,5		24 695	57,8	7,0	9 100	21,3	6,1	8 895	20,8	5,9	17 995	42,2	6,0
42 Chomedey	11 960	1,8		6 365	53,2	1,8	2 685	22,4	1,8	2 910	24,3	1,9	5 595	46,8	1,9
43 Duvernay-Saint-François-Saint-Vincent-de-Paul	4 030	0,6		2 425	60,2	0,7	925	23,0	0,6	680	16,9	0,4	1 605	39,8	0,5
44 Fabreville-Sainte-Rose	3 575	0,5		2 165	60,6	0,6	690	19,3	0,5	720	20,1	0,5	1 410	39,4	0,5
45 Laval-Ouest-Sainte-Dorothée-Laval-sur-le-Lac	2 700	0,4		1 595	59,1	0,5	605	22,4	0,4	500	18,5	0,3	1 105	40,9	0,4
46 Pont-Viau-Laval-des-Rapides	16 185	2,5		9 585	59,2	2,7	3 275	20,2	2,2	3 325	20,5	2,2	6 600	40,8	2,2
47 Vimont-Auteuil	4 250	0,7		2 555	60,1	0,7	925	21,8	0,6	770	18,1	0,5	1 695	39,9	0,6

	MÉNAGES LOCATAIRES ¹		MÉNAGES LOCATAIRES VIVANT DANS UN LOGEMENT ACCEPTABLE (CONFORME AUX TROIS NORMES)			MÉNAGES LOCATAIRES DONT LE LOGEMENT NE RÉPOND PAS À UNE OU PLUSIEURS DES NORMES D'OCCUPATION								
						CAPABLES D'OBTENIR UN LOGEMENT ACCEPTABLE			INCAPABLES D'OBTENIR UN LOGEMENT ACCEPTABLE			TOTAL DONT LE LOGEMENT NE RÉPOND PAS À UNE OU PLUSIEURS DES NORMES D'OCCUPATION		
	MÉNAGES LOCATAIRES SANS BESOINS IMPÉRIEUX			MÉNAGES LOCATAIRES SANS BESOINS IMPÉRIEUX			MÉNAGES LOCATAIRES AVEC BESOINS IMPÉRIEUX			N	%			
N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM	N	%	% CMM
Couronne Nord	41 090	6,3	25 595	62,3	7,3	7 395	18,0	5,0	8 100	19,7	5,3	15 495	37,7	77,3
48 Blainville	2 500	0,4	1 655	66,2	0,5	450	18,0	0,3	395	15,8	0,3	845	33,8	0,3
49 Bois-des-Filion	610	0,1	370	60,7	0,1	85	13,9	0,1	155	25,4	0,1	240	39,3	0,1
50 Boisbriand	2 890	0,4	1 905	65,9	0,5	565	19,6	0,4	420	14,5	0,3	985	34,1	0,3
51 Charlemagne	1 045	0,2	740	70,8	0,2	105	10,0	0,1	200	19,1	0,1	305	29,2	0,1
52 Deux-Montagnes	1 590	0,2	965	60,7	0,3	265	16,7	0,2	360	22,6	0,2	625	39,3	0,2
53 L'Assomption	1 665	0,3	1 100	66,1	0,3	175	10,5	0,1	390	23,4	0,3	565	33,9	0,2
54 Lorraine	70	0,0	50	71,4	0,0	10	14,3	0,0	10	14,3	0,0	20	28,6	0,0
55 Mascouche	1 835	0,3	1 255	68,4	0,4	330	18,0	0,2	250	13,6	0,2	580	31,6	0,2
56 Mirabel	2 955	0,5	1 990	67,3	0,6	505	17,1	0,3	460	15,6	0,3	965	32,7	0,3
57 Oka	160	0,0	80	50,0	0,0	45	28,1	0,0	35	21,9	0,0	80	50,0	0,0
58 Pointe-Calumet	450	0,1	270	60,0	0,1	60	13,3	0,0	120	26,7	0,1	180	40,0	0,1
59 Repentigny	6 070	0,9	3 685	60,7	1,0	1 165	19,2	0,8	1 220	20,1	0,8	2 385	39,3	0,8
60 Rosemère	420	0,1	255	60,7	0,1	120	28,6	0,1	45	10,7	0,0	165	39,3	0,1
61 Saint-Eustache	4 750	0,7	2 730	57,5	0,8	885	18,6	0,6	1 135	23,9	0,7	2 020	42,5	0,7
62 Saint-Joseph-du-Lac	230	0,0	130	56,5	0,0	50	21,7	0,0	50	21,7	0,0	100	43,5	0,0
63 Saint-Sulpice	195	0,0	125	64,1	0,0	50	25,6	0,0	20	10,3	0,0	70	35,9	0,0
64 Sainte-Anne-des-Plaines	930	0,1	620	66,7	0,2	160	17,2	0,1	150	16,1	0,1	310	33,3	0,1
65 Sainte-Marthe-sur-le-Lac	300	0,0	195	65,0	0,1	25	8,3	0,0	80	26,7	0,1	105	35,0	0,0
66 Sainte-Thérèse	5 955	0,9	3 420	57,4	1,0	1 255	21,1	0,8	1 280	21,5	0,8	2 535	42,6	0,8
67 Terrebonne	6 485	1,0	4 050	62,5	1,2	1 105	17,0	0,7	1 330	20,5	0,9	2 435	37,5	0,8
Couronne Sud	30 910	4,7	19 895	64,4	5,7	5 010	16,2	3,4	6 005	19,4	3,9	11 015	35,6	3,7
68 Beauharnois	1 720	0,3	1 075	62,5	0,3	220	12,8	0,1	425	24,7	0,3	645	37,5	0,2
69 Belœil	1 810	0,3	1 135	62,7	0,3	210	11,6	0,1	465	25,7	0,3	675	37,3	0,2
70 Calixa-Lavallée	20	0,0	10	50,0	0,0	0	0,0	0,0	10	50,0	0,0	10	50,0	0,0
71 Candiac	855	0,1	565	66,1	0,2	180	21,1	0,1	110	12,9	0,1	290	33,9	0,1
72 Carignan	170	0,0	95	55,9	0,0	55	32,4	0,0	20	11,8	0,0	75	44,1	0,0
73 Chambly	2 145	0,3	1 350	62,9	0,4	400	18,6	0,3	395	18,4	0,3	795	37,1	0,3
74 Châteauguay	3 690	0,6	2 165	58,7	0,6	680	18,4	0,5	845	22,9	0,6	1 525	41,3	0,5
75 Contrecoeur	610	0,1	450	73,8	0,1	80	13,1	0,1	80	13,1	0,1	160	26,2	0,1
76 Delson	585	0,1	385	65,8	0,1	85	14,5	0,1	115	19,7	0,1	200	34,2	0,1
77 Hudson	240	0,0	115	47,9	0,0	60	25,0	0,0	65	27,1	0,0	125	52,1	0,0
78 L'Île-Cadieux	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP
79 L'Île-Perrot	1 375	0,2	855	62,2	0,2	225	16,4	0,2	295	21,5	0,2	520	37,8	0,2
80 La Prairie	2 310	0,4	1 545	66,9	0,4	305	13,2	0,2	460	19,9	0,3	765	33,1	0,3
81 Léry	160	0,0	120	75,0	0,0	30	18,8	0,0	10	6,3	0,0	40	25,0	0,0
82 Les Cèdres	290	0,0	200	69,0	0,1	35	12,1	0,0	55	19,0	0,0	90	31,0	0,0
83 McMasterville	550	0,1	350	63,6	0,1	80	14,5	0,1	120	21,8	0,1	200	36,4	0,1
84 Mercier	565	0,1	360	63,7	0,1	120	21,2	0,1	85	15,0	0,1	205	36,3	0,1
85 Mont-Saint-Hilaire	1 105	0,2	740	67,0	0,2	170	15,4	0,1	195	17,6	0,1	365	33,0	0,1
86 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	145	0,0	100	69,0	0,0	25	17,2	0,0	20	13,8	0,0	45	31,0	0,0
87 Otterburn Park	390	0,1	235	60,3	0,1	85	21,8	0,1	70	17,9	0,0	155	39,7	0,1
88 Pincourt	510	0,1	305	59,8	0,1	85	16,7	0,1	120	23,5	0,1	205	40,2	0,1
89 Pointe-des-Cascades	110	0,0	80	72,7	0,0	30	27,3	0,0	0	0,0	0,0	30	27,3	0,0
90 Richelieu	660	0,1	395	59,8	0,1	135	20,5	0,1	130	19,7	0,1	265	40,2	0,1
91 Saint-Amable	460	0,1	200	43,5	0,1	80	17,4	0,1	180	39,1	0,1	260	56,5	0,1
92 Saint-Basile-le-Grand	640	0,1	435	68,0	0,1	135	21,1	0,1	70	10,9	0,0	205	32,0	0,1
93 Saint-Constant	1 260	0,2	890	70,6	0,3	165	13,1	0,1	205	16,3	0,1	370	29,4	0,1
94 Saint-Isidore	180	0,0	150	83,3	0,0	20	11,1	0,0	10	5,6	0,0	30	16,7	0,0
95 Saint-Jean-Baptiste	170	0,0	90	52,9	0,0	40	23,5	0,0	40	23,5	0,0	80	47,1	0,0
96 Saint-Lazare	300	0,0	155	51,7	0,0	75	25,0	0,1	70	23,3	0,0	145	48,3	0,0
97 Saint-Mathias-sur-Richelieu	295	0,0	240	81,4	0,1	20	6,8	0,0	35	11,9	0,0	55	18,6	0,0
98 Saint-Mathieu	105	0,0	40	38,1	0,0	30	28,6	0,0	35	33,3	0,0	65	61,9	0,0
99 Saint-Mathieu-de-Belœil	65	0,0	45	69,2	0,0	20	30,8	0,0	0	0,0	0,0	20	30,8	0,0
100 Saint-Philippe	155	0,0	85	54,8	0,0	35	22,6	0,0	35	22,6	0,0	70	45,2	0,0
101 Sainte-Catherine	1 260	0,2	825	65,5	0,2	235	18,7	0,2	200	15,9	0,1	435	34,5	0,1
102 Sainte-Julie	1 470	0,2	1 005	68,4	0,3	210	14,3	0,1	255	17,3	0,2	465	31,6	0,2
103 Terrasse-Vaudreuil	170	0,0	115	67,6	0,0	10	5,9	0,0	45	26,5	0,0	55	32,4	0,0
104 Varennes	1 405	0,2	945	67,3	0,3	260	18,5	0,2	200	14,2	0,1	460	32,7	0,2
105 Vaudreuil-Dorion	2 430	0,4	1 610	66,3	0,5	355	14,6	0,2	465	19,1	0,3	820	33,7	0,3
106 Vaudreuil-sur-le-Lac	20	0,0	10	50,0	0,0	10	50,0	0,0	0	0,0	0,0	10	50,0	0,0
107 Verchères	535	0,1	400	74,8	0,1	35	6,5	0,0	100	18,7	0,1	135	25,2	0,0

1. Comprend les ménages locataires privés non agricoles, non membres d'une bande et vivant hors réserve qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu (RFLR) est inférieur à 100 %.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2006, compilation spéciale. Traitement : CMM, 2013.

NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.

Créée le 1^{er} janvier 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités, dont Montréal, Laval et Longueuil. Elle compte, en 2013, 3,8 millions d'habitants répartis sur une superficie de plus de 4 360 kilomètres carrés.



Communauté métropolitaine
de Montréal

Connaissez-vous votre Grand Montréal?

Connaissez-vous
votre Grand Montréal?



D É C R I R E • C O M P A R E R • C O M P R E N D R E

La Communauté métropolitaine de Montréal
vous invite à découvrir l'**Observatoire Grand Montréal**

Un outil interactif sur Internet pour mieux connaître
votre région et ses 82 municipalités.

observatoire.cmm.qc.ca



Communauté métropolitaine
de Montréal

Observatoire
Grand Montréal



www.cmm.qc.ca

Communauté métropolitaine de Montréal
1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400
Montréal (Québec) H3A 3L6