

SOCIÉTÉ
D'HABITATION
DU QUÉBEC

L'HABITATION EN BREF 2011



Le Diamant, à Thetford Mines, est un OBNL de 45 logements avec services pour personnes âgées en légère perte d'autonomie. Il s'agit d'un immeuble dont la partie résidentielle appartient à l'OMH de Thetford Mines et la partie commerciale, à l'entreprise privée. Elle résulte du recyclage et de l'agrandissement de l'ancien magasin People's de la rue Notre-Dame, projet qui s'inscrit dans un programme de revitalisation du centre-ville.

Photo : © Xavier Dachez

LES INTERVENTIONS DE LA SHQ

Ménages aidés par la SHQ par catégorie de programmes, 2009-2010

Programme	2009	2010
HLM		
Volet régulier	62 882	62 882
Volet Inuit	2 351	2 430
Volet coops-OBNL	6 220	6 215
Volet autochtones hors réserve	1 925	1 925
Sous-total	73 378	73 452
Supplément au loyer		
Volet coops-OBNL	3 785	3 781
Volet marché locatif privé	6 954	6 953
Volet AccèsLogis Québec	7 344	8 573
Volet achat-rénovation	422	428
Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	36	34
Volet aide d'urgence	2 073	1 703
Sous-total	20 614	21 472
Allocation-logement	110 600	106 444
AccèsLogis Québec – Logement abordable Québec ¹	24 514 ²	26 759 ³
Amélioration de l'habitat	11 678 ²	13 285 ³
TOTAL	240 784	241 412

1. Logements livrés depuis le début du programme.

2. Données au 28 février 2010.

3. Données au 28 février 2011.

Suivi de l'Opération 32 000 logements sociaux, communautaires et abordables au 31 mars 2011

Programme	Logements livrés	En réalisation	En analyse	En cours ¹	TOTAL	Objectif
AccèsLogis Québec (Phase II)	12 347	4 998	2 003	1 881	21 229	23 288
Logement abordable Québec						
Volet social et communautaire	5 204	91	0	37	5 332	5 332
Volet privé	3 174	24	8	0	3 206	3 268
Volet Kativik	111	0	0	0	111	111
Volet Nord-du-Québec	1	0	0	0	1	1
Sous-total	8 490	115	8	37	8 650	8 712
TOTAL	20 837	5 113	2 011	1 918	29 879	32 000

1. En développement ou réservés à certaines régions.

Plan québécois des infrastructures, logement social, 2010-2015 (millions de dollars)

Provenance des fonds	Période 2010-2015
Part du Québec	496,2
Part fédérale	776,3
Part municipale	140,9
TOTAL¹	1 413,4

1. Budget RAM seulement.

Budget par famille de programmes, 2010

	M\$	%
Aide au logement social	437,4	55,9
Aide au logement communautaire et abordable	154,8	19,8
Allocation-logement	71,0	9,1
Aide à l'amélioration de l'habitat	78,7	10,0
Appui à l'industrie	0,6	0,1
Sous-total	742,5	94,9
Frais d'administration de la SHQ	39,9	5,1
TOTAL	782,4	100,0

Programmes d'amélioration de l'habitat 2009-2011 (millions de dollars)

Programme	2009-2010	2010-2011	2009-2011
RénoVillage	25,00	25,00	50,00
Logements adaptés pour aînés autonomes	1,75	1,75	3,50
Amélioration des maisons d'hébergement	5,00	5,00	10,00
Réparations d'urgence	3,25	3,25	6,50
Adaptation de domicile	20,00	20,00	40,00
Rénovation Québec	30,00	30,00	60,00
TOTAL	85,00	85,00	170,00

LE LOGEMENT SOCIAL AU QUÉBEC

Logements sociaux et communautaires au Québec, par région administrative et par programme, au 31 décembre 2010

Région administrative	HLM	Supplément au loyer	AccèsLogis Québec	Logement abordable Québec	Achat-rénovation	TOTAL ¹
1–Bas-Saint-Laurent	2 973	666	727	10	36	4 067
2–Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 915	1 094	591	0	36	5 338
3–Capitale-Nationale	7 554	3 031	2 775	557	83	12 692
4–Mauricie	2 960	486	567	0	42	3 753
5–Estrie	2 312	717	532	72	41	3 404
6–Montréal	23 801	9 427	7 321	3 230	522	40 423
7–Outaouais	3 534	871	724	203	43	4 982
8–Abitibi-Témiscamingue	1 549	223	273	0	18	1 993
9–Côte-Nord	1 538	203	126	8	8	1 802
10–Nord-du-Québec	2 700	12	0	0	16	2 723
11–Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1 669	297	378	0	0	2 159
12–Chaudière-Appalaches	3 017	687	900	285	75	4 556
13–Laval	1 734	474	262	271	48	2 693
14–Lanaudière	1 832	494	489	65	18	2 666
15–Laurentides	2 481	505	580	0	0	3 381
16–Montérégie	7 707	1 875	1 675	479	120	10 990
17–Centre-du-Québec	2 176	410	166	0	28	2 701
TOTAL	73 452	21 472	18 086	5 180	1 134	110 323

1. Le total ne correspond pas à la somme des données de chaque programme, car certaines sont comptabilisées dans plus d'un programme. En effet, certains logements réalisés grâce à AccèsLogis Québec et Achat-rénovation ont aussi fait l'objet d'un supplément au loyer.

Ménages en attente d'un HLM public au Québec, par région administrative, au 31 décembre 2010

Région administrative	Nombre	Délai moyen d'attente (en mois)
1–Bas-Saint-Laurent	724	22,4
2–Saguenay-Lac-Saint-Jean	724	16,5
3–Capitale-Nationale	1 779	18,1
4–Mauricie	643	16,9
5–Estrie	1 739	37,9
6–Montréal	21 510	60,9
7–Outaouais	1 301	27,1
8–Abitibi-Témiscamingue	488	19,4
9–Côte-Nord	149	10,8
10–Nord-du-Québec	643	35,3
11–Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	351	13,4
12–Chaudière-Appalaches	844	29,7
13–Laval	1 028	34,9
14–Lanaudière	698	25,0
15–Laurentides	1 128	25,3
16–Montérégie	4 104	26,0
17–Centre-du-Québec	527	21,9
TOTAL	38 380	45,5

Immeubles HLM au Québec, 2010

Programme	Volet	Nombre d'immeubles
HLM publics	régulier	4 461
	Inuit	1 657
Sous-total HLM publics		6 118
HLM privés	coops-OBNL	515
	autochtones hors réserve	654
Sous-total HLM privés		1 169
TOTAL		7 287

DÉFINITIONS

Agglomération de recensement (AR) et région métropolitaine de recensement (RMR):

Territoire formé d'une ou de plusieurs municipalités voisines situées autour d'un grand centre urbain. Pour former une RMR, le centre urbain doit compter au moins 100 000 habitants. Pour former une AR, le centre urbain doit compter au moins 10 000 habitants.

Loyer médian du marché:

Les loyers médians représentent les coûts moyens mensuels (y compris les services publics et les impôts fonciers, s'il y a lieu) de location de logements de tailles variées dans des secteurs avec marché spécifique à la grandeur du pays. La « médiane » correspond au point milieu d'une variété de loyer.

Mise en chantier:

Début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle en béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Taux d'effort:

Taux du revenu du ménage servant à couvrir le coût du logement.

Taux d'inoccupation:

Proportion des logements inoccupés par rapport à l'ensemble des logements ayant fait l'objet de l'enquête. Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, inhabité et immédiatement disponible pour la location.

LE PARC DE LOGEMENTS ET LES MÉNAGES

Population et ménages selon le mode d'occupation Québec, 2006

TERRITOIRE	Population	Mode d'occupation des ménages				TOTAL Nombre
		Propriétaires		Locataires		
		Nombre	%	Nombre	%	
Québec	7 546 131	1 917 740	60,2	1 267 940	39,8	3 185 680
Reste du Canada	24 066 766	6 592 040	27,4	2 610 560	10,9	9 202 600
Canada	31 612 897	8 509 780	26,9	3 878 500	12,3	12 388 280

Source : Statistique Canada, recensement 2006

Répartition des ménages selon le mode d'occupation et le taux d'effort Québec, 2006

Mode d'occupation des ménages	Part du revenu consacrée au logement						TOTAL
	Moins de 30%		De 30% à 50%		50% et plus		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaires	1 637 755	86,1	161 215	8,5	102 110	5,4	1 901 080
Locataires	810 615	64,4	245 755	19,5	203 080	16,1	1 259 450
TOTAL	2 448 370	77,5	406 970	12,9	305 190	9,7	3 160 530

Source : Statistique Canada, compilation spéciale du recensement de 2006 pour la SHQ

Répartition des ménages selon le genre et le mode d'occupation Québec, 2006

Genre de ménages	Propriétaires		Locataires		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Couples sans enfants	593 590	31,0	215 955	17,0	809 545	25,4
Couples avec enfants	704 070	36,7	163 565	12,9	867 635	27,2
Familles monoparentales	145 965	7,6	155 210	12,2	301 175	9,5
Ménages d'une personne	361 410	18,8	618 495	48,8	979 905	30,8
Autres ¹	112 705	5,9	114 715	9,0	227 420	7,1
TOTAL	1 917 740	100,0	1 267 940	100,0	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006

1. Ménages multifamiliaux, ménages unifamiliaux comptant des personnes hors famille et ménages non familiaux comptant deux personnes ou plus.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION AU QUÉBEC

Ensemble des dépenses liées à l'habitation, Québec, 2006-2010 (millions de dollars)

	Construction neuve	Rénovation	Entretien et réparations	Frais d'acquisition	Autres résidences ¹	TOTAL
2006	7 448	8 401	2 957	1 703	276	20 785
2007	8 096	9 187	3 183	1 780	259	22 505
2008	7 949	9 675	3 386	1 732	418	23 160
2009	7 445	10 000	3 466	1 599	308	22 850
2010	9 198	11 318	n.d.	1 805	434	n.d.

Source : Statistique Canada, CANSIM

1. Maisons mobiles, chalets, transformation (recyclage).

Mises en chantier selon la vocation du logement, Québec, 2006-2010

	Propriété individuelle		Logement locatif		Copropriété		Coopérative		TOTAL
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
2006	26 448	55,2	10 244	21,4	10 267	21,4	920	1,9	47 879
2007	27 294	56,2	10 940	22,5	9 510	19,6	809	1,7	48 553
2008	25 992	54,3	10 351	21,6	10 928	22,8	629	1,3	47 900
2009	23 525	54,2	8 401	19,4	10 336	23,8	1 141	2,6	43 403
2010	27 080	52,7	9 765	19,0	13 497	26,3	1 022	2,0	51 364

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Taux d'inoccupation et loyer médian du marché dans les immeubles de trois logements locatifs et plus, certains territoires, Québec, 2006-2010

TERRITOIRE	Ensemble des logements Taux d'inoccupation (%)					Logements de 2 chambres à coucher Loyer médian en \$				
	2006	2007	2008	2009	2010	2006	2007	2008	2009	2010
Ensemble du Québec	2,5	2,6	2,2	2,4	2,7	-	-	-	-	-
TOTAL RMR	2,5	2,6	2,2	2,3	2,6	-	-	-	-	-
Gatineau	4,2	2,9	1,9	2,2	2,5	735	735	740	765	780
Montréal	2,7	2,9	2,4	2,5	2,7	650	675	700	730	730
Québec	1,5	1,2	0,6	0,6	1,0	655	670	695	705	735
Saguenay	4,1	2,8	1,6	1,5	1,8	555	565	585	605	620
Sherbrooke	1,2	2,4	2,8	3,9	4,6	550	560	600	615	625
Trois-Rivières	1,0	1,5	1,7	2,7	3,9	525	545	565	575	585
TOTAL AR	2,3	2,5	2,3	3,2	3,6	550	560	590	605	625

Source : SCHL

Société
d'habitation

Québec

