

L'HABITATION EN BREF

Édition 2009



*Société
d'habitation*

Québec



Les interventions de la SHQ

Ménages aidés par la SHQ par catégorie de programmes, 2007-2008

Programme	2007	2008
HLM		
Volet régulier	62 883	62 882
Volet Inuit	2 184	2 248
Volet COOP-OBNL	6 220	6 220
Volet Autochtones hors réserves	1 925	1 925
Sous-total	73 212	73 275
Supplément au loyer		
Volet COOP-OBNL	3 875	3 834
Volet Marché locatif privé	7 132	6 956
Volet AccèsLogis Québec	5 541	6 362
Volet Achat-Rénovation	431	428
Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	40	38
Volet Aide d'urgence	3 343	2 667
Sous-total	20 362	20 285
Allocation-logement	124 212	117 248
AccèsLogis Québec – Logement abordable Québec	3 106	2 466
Amélioration de l'habitat	8 958	14 072
Total	229 850	227 346

Suivi de l'opération 24 000 logements sociaux, communautaires et abordables, au 31 décembre 2008

Programme	Logements réalisés	En réalisation	En analyse	En cours ¹	Total	Objectif
AccèsLogis Québec (phase II)	7 644	3 976	1 033	2 161	14 814	14 930
Logement abordable Québec						
Volet social et communautaire	4 821	456	86	142	5 505	5 505
Volet privé	2 976	249	43	0	3 268	3 268
Volet Kativik	89	14	0	28	131	131
Volet Nord-du-Québec	1	0	0	165	166	166
Sous-total	7 887	719	129	335	9 070	9 070
Total	15 531	4 695	1 162	2 496	23 884	24 000

1 : En développement ou réservés à certaines régions.

Plan québécois des infrastructures, logement social, 2008-2013 (millions de dollars)

Provenance des fonds	Période 2008-2013
Part du Québec	483,1
Part fédérale ¹	759,0
Part municipale ¹	138,0
Total²	1 380,1

1 : Part calculée par la SHQ en fonction d'une contribution estimée à 55 % pour la SCHL, 35 % pour la SHQ et 10 % pour les municipalités.

2 : Budget RAM seulement.

Budget par famille de programmes, 2008

	M\$	%
Aide au logement social	430,7	61,6
Aide au logement communautaire et abordable	79,2	11,3
Allocation-logement	81,0	11,6
Aide à l'amélioration de l'habitat	71,8	10,3
Appui à l'industrie	0,6	0,1
Sous-total	663,2	94,8
Frais d'administration de la SHQ	36,1	5,2
Total	699,4	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
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	5,00	5,00	10,00
Programme de réparations d'urgence	3,25	3,25	6,50
Programme d'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 2008

Région administrative	HLM	Supplément au loyer	Accès-Logis Québec	Logement abordable Québec	Achat-Rénovation	Total ¹
01 Bas-Saint-Laurent	2 973	559	548	10	44	3 904
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 915	1 047	497	36	5 248	
03 Capitale-Nationale	7 554	2 829	2 154	539	83	12 155
04 Mauricie	2 965	401	476	42	3 661	
05 Estrie	2 312	606	343	72	41	3 208
06 Montréal	23 801	9 335	5 338	2 991	522	39 017
07 Outaouais	3 534	878	567	101	43	4 803
08 Abitibi-Témiscamingue	1 549	198	201	18	1 925	
09 Côte-Nord	1 538	179	96	8	8	1 776
10 Nord-du-Québec	2 518	11	16	2 539		
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	1 669	255	318	2 100		
12 Chaudière-Appalaches	3 017	611	745	285	75	4 413
13 Laval	1 734	452	158	271	48	2 588
14 Lanaudière	1 832	442	421	65	18	2 605
15 Laurentides	2 481	481	477	3 296		
16 Montérégie	7 707	1 709	1 335	479	120	10 741
17 Centre-du-Québec	2 176	292	130	28	2 558	
Total	73 275	20 285	13 804	4 821	1 142	106 537

1 : Le total ne correspond pas à la somme des programmes afin d'éviter le double comptage puisque des logements réalisés grâce aux programmes AccèsLogis Québec et Achat-Rénovation ont fait l'objet d'une subvention de supplément au loyer.

Ménages en attente d'un HLM public au Québec, par région administrative, au 31 décembre 2008

Région administrative	Nombre	Délai moyen d'attente (en mois)
01 Bas-Saint-Laurent	807	19,4
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	712	15,8
03 Capitale-Nationale	1 601	19,7
04 Mauricie	564	18,5
05 Estrie	1 672	33,4
06 Montréal	22 321	51,4
07 Outaouais	1 162	19,3
08 Abitibi-Témiscamingue	490	22,3
09 Côte-Nord	173	21,2
10 Nord-du-Québec	638	35,8
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	269	13,6
12 Chaudière-Appalaches	946	26,5
13 Laval	1 117	30,8
14 Lanaudière	724	23,0
15 Laurentides	1 139	25,0
16 Montérégie	4 079	25,2
17 Centre-du-Québec	661	21,0
Total	39 075	39,8

Immeubles HLM au Québec, 2008

Programme	Volet	Nombre d'immeubles
HLM publics	Volet régulier	4 461
	Volet Inuit	1 566
Total HLM publics		6 027
HLM privés	Volet COOP-OBNL	516
	Volet Autochtones hors réserves	655
Total HLM privés		1 171
Total		7 198

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 : Le loyer considéré dans l'établissement du loyer médian est le montant que les locataires paient pour leur logement, ajusté pour tenir compte du coût du chauffage, de l'électricité et de l'eau chaude. La médiane représente la valeur centrale, de sorte qu'un loyer mensuel médian de 600 \$, par exemple, indique qu'il y a autant de loyers supérieurs à ce montant qu'il y en a qui lui sont inférieurs.

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 : Part du revenu du ménage servant à défrayer le coût du logement.

Taux d'inoccupation : Proportion des logements inoccupés par rapport à l'ensemble des logements. 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
		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	71,6	2 610 560	28,4	9 202 600
Canada	31 612 897	8 509 780	68,7	3 878 500	31,3	12 388 280

Source : Statistique Canada, recensement 2006

Le marché de l'habitation au Québec

Ensemble des dépenses liées à l'habitation, Québec, 2003-2007 (millions de dollars)

	Construction neuve	Rénovation	Entretien et réparations	Frais d'acquisition	Autres résidences ¹	Total
2003	6 303	6 110	2 265	1 321	306	16 306
2004	8 107	6 770	2 487	1 674	418	19 455
2005	7 783	7 522	2 739	1 631	300	19 975
2006	7 457	8 403	2 958	1 570	276	20 664
2007	8 091	9 235	3 158	1 689	259	22 432

Source : Statistique Canada, CANSIM

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

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

Mode d'occupation	Part du revenu consacrée au logement				Total
	Moins de 30 %	30 à 50 %	50 % et plus		
Ménages propriétaires	1 637 755	86,1 %	161 215	8,5 %	1 901 080
Ménages locataires	810 615	64,4 %	245 755	19,5 %	203 080
Total	2 448 370	77,5 %	406 970	12,9 %	3 051 190

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

Mises en chantier selon la vocation du logement, Québec, 2004-2008

	Propriété individuelle		Logement locatif		Copropriété		Coopératif		Total
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
2004	32 870	56,2	12 217	20,9	12 870	22,0	489	0,8	58 446
2005	27 730	54,5	10 378	20,4	10 899	21,4	1 904	3,7	50 911
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

Source : SCHL

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.

Taux d'inoccupation et loyer médian du marché dans les immeubles de trois logements locatifs et plus, certains territoires, Québec, 2004-2008

Territoire	Ensemble des logements Taux d'inoccupation (%)					Logements de 2 chambres à coucher – Loyer médian (\$)				
	2004	2005	2006	2007	2008	2004	2005	2006	2007	2008
Ensemble du Québec	1,7	2,0	2,5	2,6	2,2	-	-	-	-	-
Total RMR	1,5	1,9	2,5	2,6	2,2	-	-	-	-	-
Gatineau	2,1	3,1	4,2	2,9	1,9	695	735	735	735	740
Montréal	1,5	2,0	2,7	2,9	2,4	590	620	650	675	700
Québec	1,1	1,4	1,5	1,2	0,6	590	625	655	670	695
Saguenay	5,3	4,5	4,1	2,8	1,6	530	545	555	565	585
Sherbrooke	0,9	1,2	1,2	2,4	2,8	495	525	550	560	600
Trois-Rivières	1,2	1,5	1,0	1,5	1,7	490	510	525	545	565
Total AR	2,9	2,5	2,3	2,5	2,3	515	535	550	560	590

Source : SCHL

En page couverture, la Villa Val d'Espoir, dans l'arrondissement Laurentien, à Québec. Il s'agit d'un immeuble de 30 logements destinés à des aînés en légère perte d'autonomie réalisé grâce au programme AccèsLogis Québec.