

# BOUCHERVILLE



**42 454**  
habitants



D'ici **2041**, la population totale s'accroîtra de **6 %**



Et celle âgée de 65 ans et plus de **28 %**



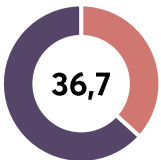
**17 290**  
ménages privés



D'ici **2041**, le nombre de ménages s'accroîtra de **7 %**

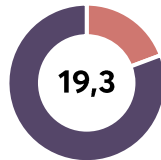
## Conditions démographiques et socioéconomiques

% de familles avec enfants<sup>1</sup>



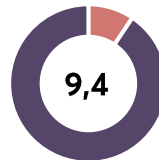
Agglo = 40,2 %  
Qc = 38,8 %

% de familles monoparentales<sup>2</sup>



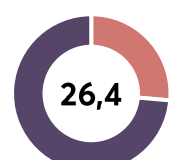
Agglo = 23,6 %  
Qc = 24,6 %

% de personnes immigrantes<sup>3</sup>



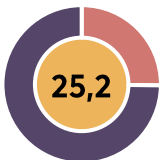
Agglo = 23,2 %  
Qc = 14,6 %

% de ménages d'une personne



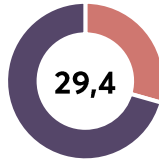
Agglo = 33,2 %  
Qc = 35,1 %

% de personnes âgées de 65 ans et +



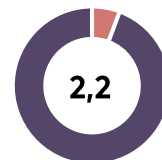
Agglo = 21,6 %  
Qc = 20,8 %

% de personnes âgées de 75 ans et + vivant seules



Agglo = 33,8 %  
Qc = 36,3 %

% de la population en situation de pauvreté<sup>4</sup>



Agglo = 6,1 %  
Qc = 6,4 %

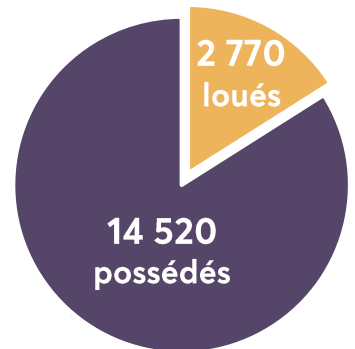
### Revenu médian<sup>5</sup> des ménages

Tous les ménages	110 000 \$	(Agglo = 79 500 \$) (Qc = 72 500 \$)
Ménages d'une personne	52 800 \$	
Familles monoparentales	97 000 \$	
Couples avec enfants	182 000 \$	
Couples sans enfants	111 000 \$	

# BOUCHERVILLE



17 290  
logements  
privés occupés



## Conditions de logement



16,0 % de ménages **locataires** Agglo = 39,1 %  
Qc = 40,0 %



39,4 % de **vieux logements**<sup>6</sup> locatifs Agglo = 35,3 %  
Qc = 42,8 %



1,8 % de logements locatifs de **taille non convenable**<sup>7</sup> Agglo = 6,7 %  
Qc = 6,7 %



7,4 % de logements locatifs nécessitant des **réparations majeures**<sup>8</sup> Agglo = 7,1 %  
Qc = 7,2 %



12,0 % de ménages locataires ayant des **besoins impérieux**<sup>9</sup> Agglo = 14,4 %  
Qc = 11,9 %

## Frais de logement mensuels médians<sup>11</sup>



**Locataires 940 \$**

Agglo = 880 \$ / Qc = 810 \$

**Propriétaires 1 170 \$**

Agglo = 1 220 \$ / Qc = 1 070 \$

**8 %** des  
locataires sont en  
situation de  
**pauvreté**<sup>4</sup>

## Logement inabordable<sup>10</sup>



**Locataires**

**31,0 %**

Agglo = 26,5 %  
Qc = 25,2 %



**Propriétaires**

**6,9 %**

Agglo = 10,8 %  
Qc = 10,0 %

- Frais de logement élevés
- % élevée de ménages locataires vivant dans un logement inhabitable
- Projection du besoin en logements à combler d'ici 2041 ≈ 1 200
- 65 appartements locatifs mis en chantier dans les 5 dernières années
  - ✓ Y a-t-il une demande en logements?
  - ✓ Si oui, quels sont les besoins en termes de taille et d'abordabilité?

# BOUCHERVILLE



## Les conditions de logement des personnes en **situation de pauvreté**

Personnes...	En situation de pauvreté (%)	Pas en situation de pauvreté (%)
Vivant seules	36,1	12,8
Locataires	41,1	10,9
Vivant dans un logement de taille non convenable	0,0	1,5
Vivant dans un vieux logement	37,8	26,9
Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	4,4	5,3
Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$	63,1	6,0
Vivant dans un logement inacceptable <sup>12</sup>	64,4	12,2
Ayant des besoins impérieux en matière de logement	42,3	0,8

Note : Sur demande, ces données peuvent être ventilées par genre et par âge.

des personnes en situation de **pauvreté** ont des **besoins impérieux** en matière de logement

➡ **38 %** des personnes en situation de **pauvreté** sont âgées entre **50 et 64 ans**

# BOUCHERVILLE



**223 logements sociaux et communautaires**

- Offices d'habitation
- Coopératives

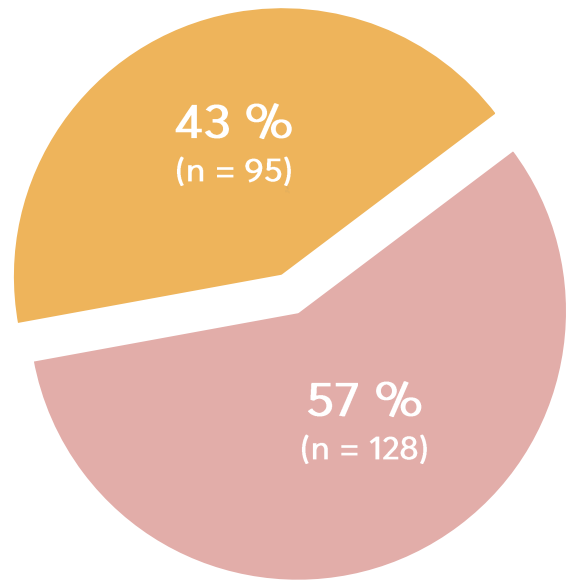
## Taux de pénétration

(Nombre de logements sociaux et communautaires pour 1 000 ménages)

**13**

Qc = 43<sup>13</sup>

- Taux de pénétration du logement social et communautaire largement inférieur à celui du Québec
- Quels sont les besoins?
  - ✓ Développer du logement pour tous les types de ménages à faibles revenus
  - ✓ Avec une possible attention aux besoins des personnes âgées de 50 ans et plus



## Population desservie



**93 %**  
Aînés



**7 %**  
Familles



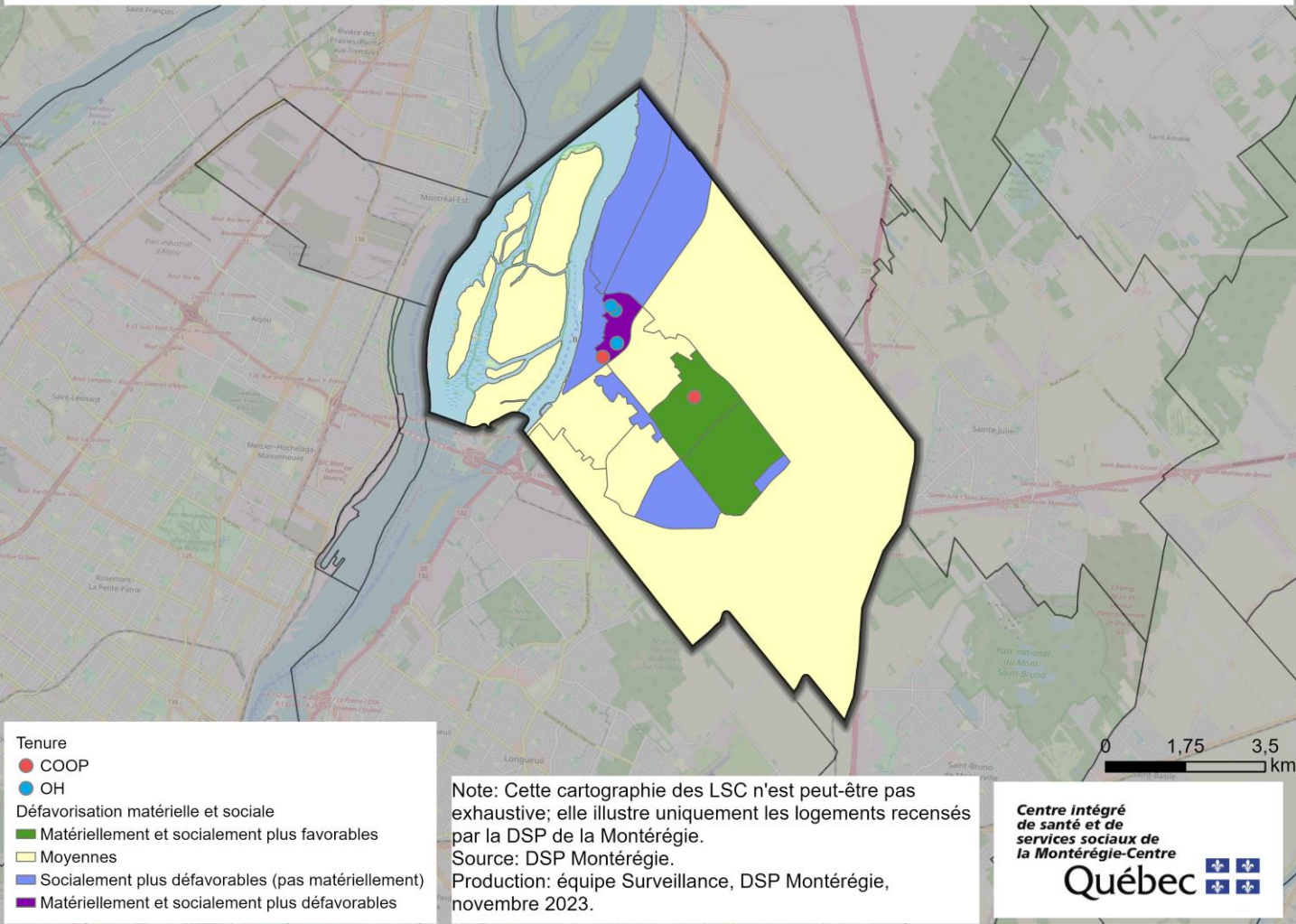
**0 %**  
Personnes seules



**0 %**  
Mixte

# BOUCHERVILLE

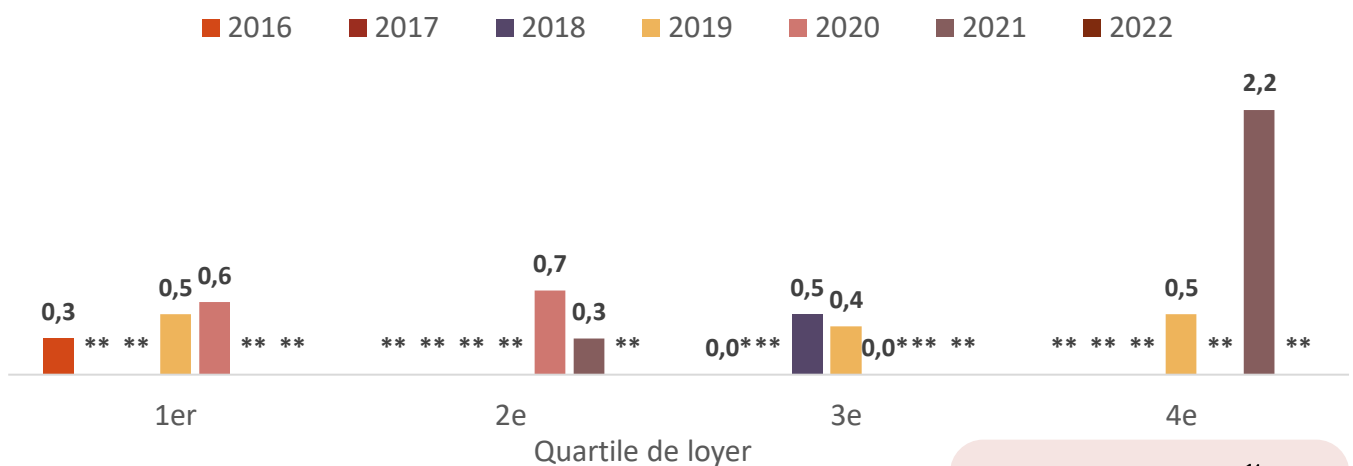
## Localisation des logements sociaux et communautaires par tenure et indice de défavorisation matérielle et sociale, Boucherville



- La DSP de la Montérégie a recensé le parc du logement social et communautaire sur le territoire montérégien. Couplé à d'autres indicateurs (dans cet exemple-ci, l'indice de défavorisation matérielle et sociale) et dépendamment des objectifs poursuivis, cet outil cartographique permet de soutenir la décision en matière de développement d'unités ou de bonification de services en matière de logement

## Taux d'inoccupation des logements locatifs privés

Par quartile de loyer, 2016 à 2022



\* Donnée à utiliser avec précaution.

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

Quartiles des loyers<sup>14</sup> en 2021

1er : 825 \$\*

2e : 865 \$\*

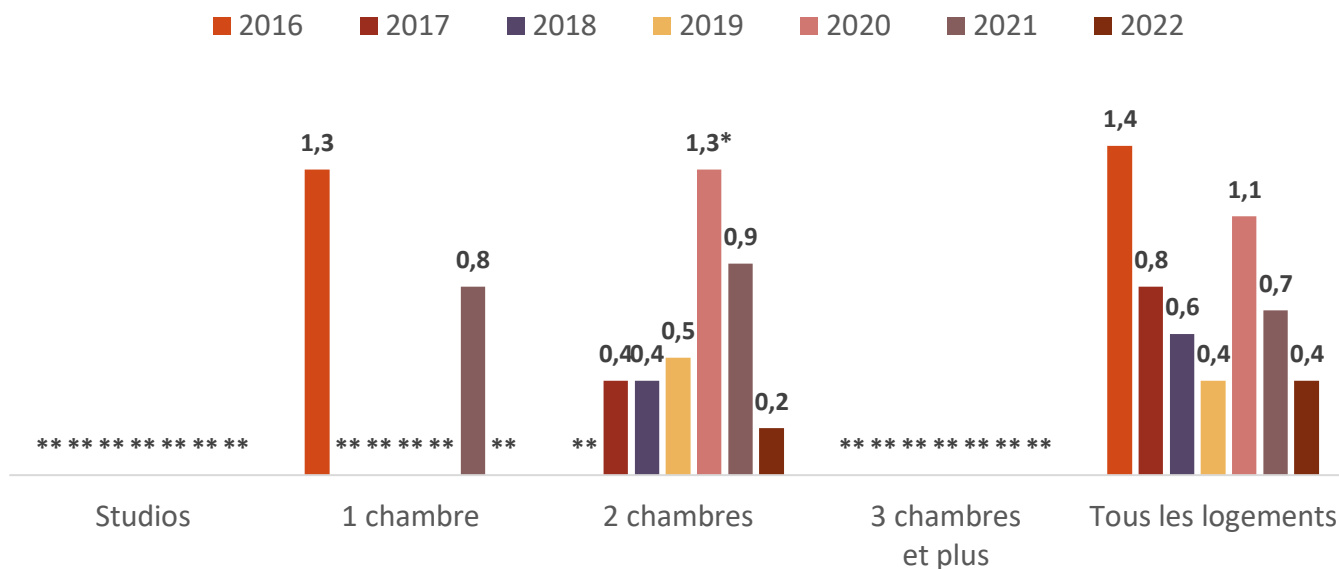
3e : 950 \$

4e : nd

- Globalement, les taux d'inoccupation des logements se situent bien en deçà du point d'équilibre (3 %)
  - ✓ Manque critique de logements disponibles pour les 3 premiers quartiles de loyer, et ce, depuis les 6 dernières années
- Augmentation marquée du taux d'inoccupation en 2021 pour les logements du 4e quartile, probablement attribuable à une hausse importante des loyers
- La pérennité de l'abordabilité du parc locatif existant est un défi

## Taux d'inoccupation des logements locatifs privés

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



\* Donnée à utiliser avec prudence.

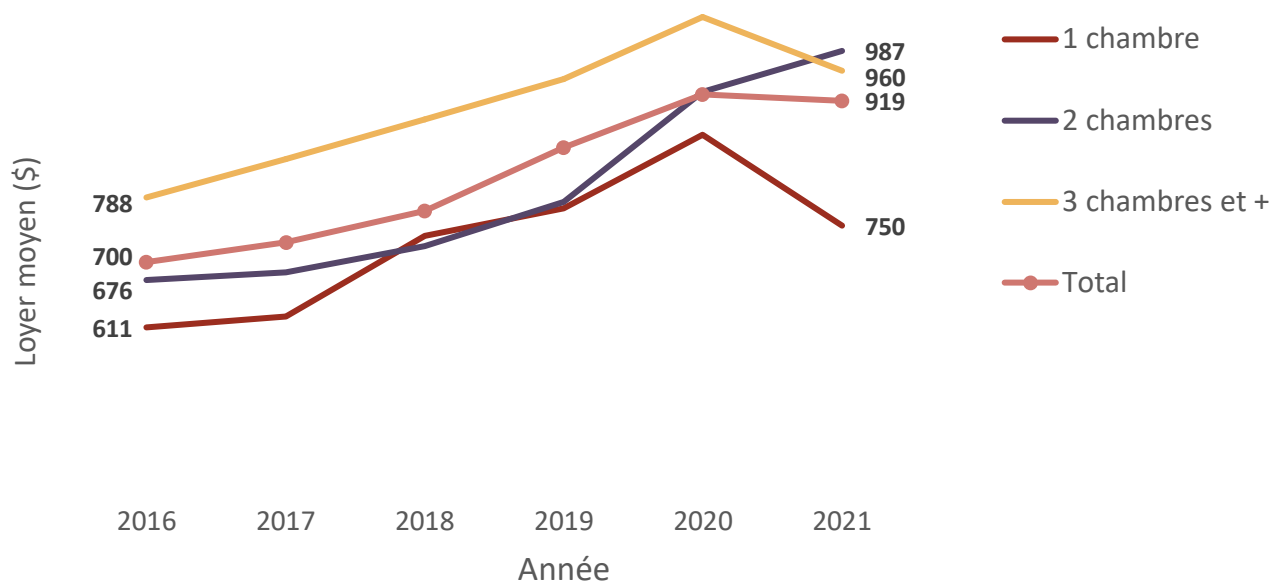
\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

➤ Les données disponibles témoignent d'une pénurie de logements de 1 et 2 chambres et plus entre 2021 et 2022

## Évolution du loyer moyen

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



\* Donnée à utiliser avec prudence.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Entre 2016 et 2021, le loyer moyen de l'ensemble des logements a augmenté de 31 %
  - ✓ Le loyer moyen des logements de 2 chambres a augmenté de 46 %



## Notes

---

1. Proportion de familles de recensement avec enfants de moins de 18 ans. On définit la famille de recensement comme suit: un couple marié et les enfants, le cas échéant, du couple et/ou de l'un ou l'autre des conjoints; un couple en union libre et les enfants, le cas échéant, du couple et/ou de l'un ou l'autre des partenaires; ou un parent seul, peu importe son état matrimonial, habitant avec ou moins un enfant dans le même logement et cet ou ces enfants.
2. Proportion de familles monoparentales avec enfants de moins de 18 ans.
3. Population née à l'extérieur du Canada (et non citoyens canadiens de naissance).
4. Population en situation de pauvreté selon la mesure du panier de consommation (MPC). Il s'agit d'une mesure fondée sur le coût de biens et de services correspondant à un niveau de vie de base. Le seuil représente, selon des qualités et des quantités déterminées, les coûts de la nourriture, de l'habillement, du transport, du logement et des autres dépenses pour une famille de référence composée de deux adultes et de deux enfants.
5. Revenu total (avant impôt) des ménages. Le revenu médian est le revenu qui divise les ménages en deux groupes égaux, tel que la moitié des ménages ont un revenu supérieur et l'autre moitié, un revenu inférieur.
6. Logements construits avant 1971.
7. Fondée sur la Norme national d'occupation (NNO) développée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Un logement est de «taille insuffisante» s'il ne comporte pas un nombre suffisant de chambres à coucher pour la taille et la composition du ménage, selon le calcul prescrit par la NNO.
8. Logements qui ont besoin de réparations majeures, tels que les logements où la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, et les logements qui ont besoin de réparations structurelles aux murs, sols ou plafonds.
9. On dit d'un ménage qu'il a 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 est insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables situés dans sa localité.
10. Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu total aux frais de logement ou, autrement dit, dont le taux d'effort au logement est supérieur ou égal à 30 %. Pour les ménages propriétaires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les charges de copropriété ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. Pour les ménages locataires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.
11. Valeur des frais de logement mensuels qui divise les ménages en deux groupes égaux, tel que la moitié des ménages ont des frais de logement mensuels supérieurs et l'autre moitié, des frais de logement mensuels inférieurs.
12. Logement qui ne répond pas à au moins une des trois normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité).
13. Estimation de Allan Gaudreault, spécialiste en habitation.
14. Bornes supérieures de chaque quartile.

## Sources

---

1. Statistique Canada, Recensement 2021.
2. Institut de la statistique du Québec, Estimations de population et Projections de population et de ménages.
3. Direction de santé publique de la Montérégie, Compilation des logements sociaux et communautaires.
4. SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2023.
5. SCHL, Mises en chantier et des achèvements, 2022.

## Production

---

Équipe Surveillance, DSP Montérégie, février 2024.

