

BROSSARD



91 684
habitants



D'ici **2041**, la population totale s'accroîtra de **16 %**



Et celle âgée de 65 ans et plus de **33 %**



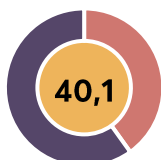
35 885
ménages privés



D'ici **2041**, le nombre de ménages s'accroîtra de **17 %**

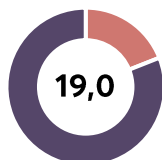
Conditions démographiques et socioéconomiques

% de familles avec enfants¹



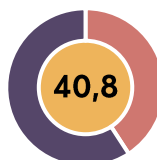
Agglo = 40,2 %
Qc = 38,8 %

% de familles monoparentales²



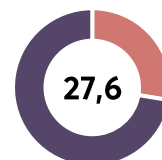
Agglo = 23,6 %
Qc = 24,6 %

% de personnes immigrantes³



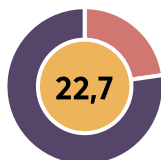
Agglo = 23,2 %
Qc = 14,6 %

% de ménages d'une personne



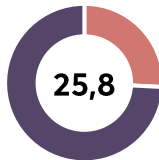
Agglo = 33,2 %
Qc = 35,1 %

% de personnes âgées de 65 ans et +



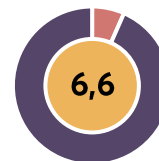
Agglo = 21,6 %
Qc = 20,8 %

% de personnes âgées de 75 ans et + vivant seules



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

% de la population en situation de pauvreté⁴



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

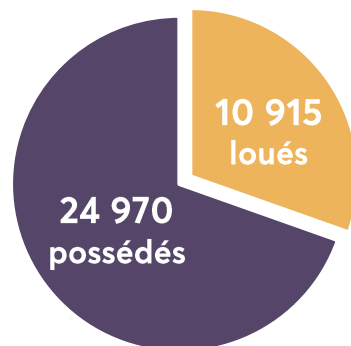
Revenu médian⁵ des ménages

Tous les ménages	84 000 \$	(Agglo = 79 500 \$) (Qc = 72 500 \$)
Ménages d'une personne	47 600 \$	
Familles monoparentales	71 500 \$	
Couples avec enfants	123 000 \$	
Couples sans enfants	89 000 \$	

BROSSARD



35 885
logements
privés occupés



Conditions de logement



30,4 % de ménages **locataires** Agglo = 39,1 %
Qc = 40,0 %



17,4 % de **vieux logements**⁶ locatifs Agglo = 35,3 %
Qc = 42,8 %



9,1 % de logements locatifs de **taille non convenable**⁷ Agglo = 6,7 %
Qc = 6,7 %



5,2 % de logements locatifs nécessitant des **réparations majeures**⁸ Agglo = 7,1 %
Qc = 7,2 %



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

Frais de logement mensuels médians¹¹



Locataires 1 110 \$

Agglo = 880 \$ / Qc = 810 \$

Propriétaires 1 210 \$

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

Logement inabordable¹⁰



Locataires

29,9 %

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



Propriétaires

14,6 %

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

- % élevée de logements de taille non convenable
- Frais de logement élevés pour les ménages locataires
- % élevée de ménages vivant dans un logement inabordable
- Projection du besoin en logements à combler d'ici 2041 ≈ 6 000
- 2 381 logements locatifs mis en chantier dans les 5 dernières années

13 % des locataires sont en situation de **pauvreté**⁴



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

Personnes...	En situation de pauvreté (%)	Pas en situation de pauvreté (%)
Vivant seules	25,2	12,6
Locataires	51,6	25,0
Vivant dans un logement de taille non convenable	14,4	7,9
Vivant dans un vieux logement	15,3	17,2
Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	6,0	5,8
Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$	76,8	11,3
Vivant dans un logement inacceptable ¹²	78,6	23,1
Ayant des besoins impérieux en matière de logement	53,8	1,1

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

➔ **22 %** des personnes en situation de **pauvreté** sont âgées de **moins de 15 ans**

BROSSARD



**109 logements
sociaux et
communautaires**

- Offices d'habitation
- OSBL

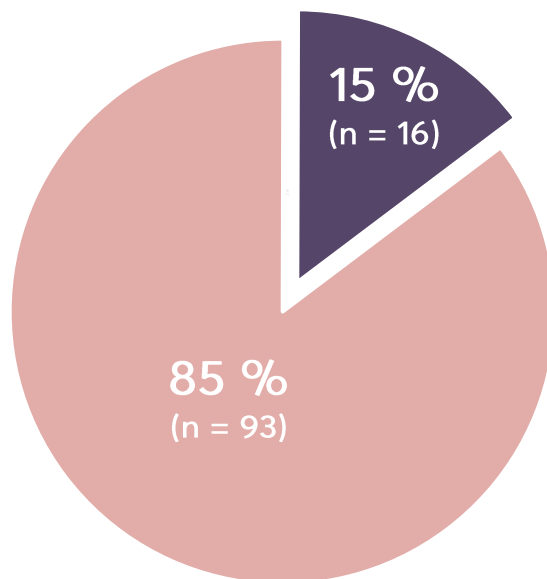
Taux de pénétration

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

3

Qc = 43¹³

- Taux de pénétration du logement social et communautaire extrêmement faible
 - ✓ Aucune coopérative et très peu d'OSBL
- Quels sont les besoins?
 - ✓ Plus de 3 000 locataires sont en situation de pauvreté
 - ✓ Développer du logement pour tous les types de ménage à faibles revenus



Population desservie



**56 %
Aînés**



**29 %
Familles**



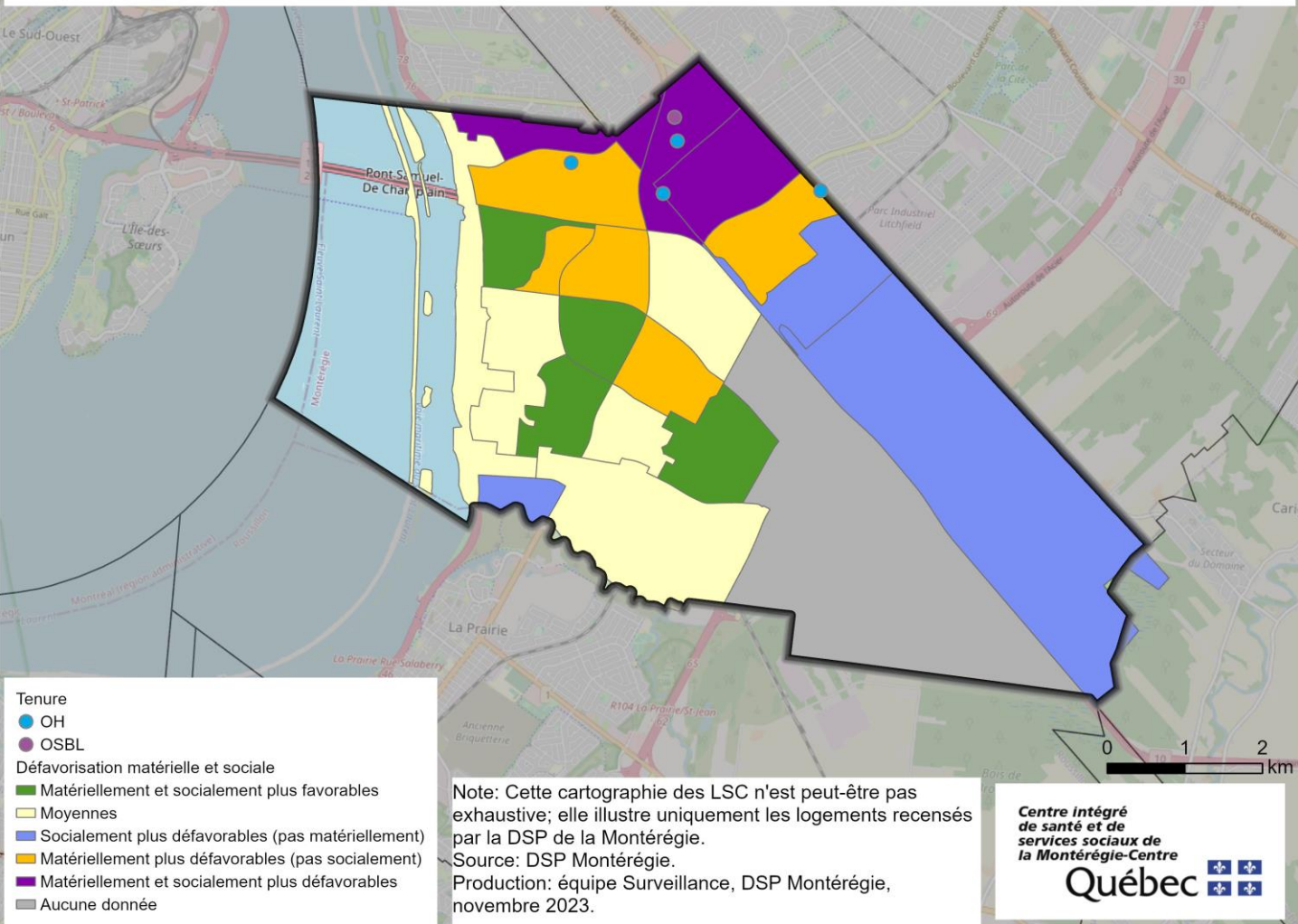
**15 %
Personnes
seules**



**0 %
Mixte**

BROSSARD

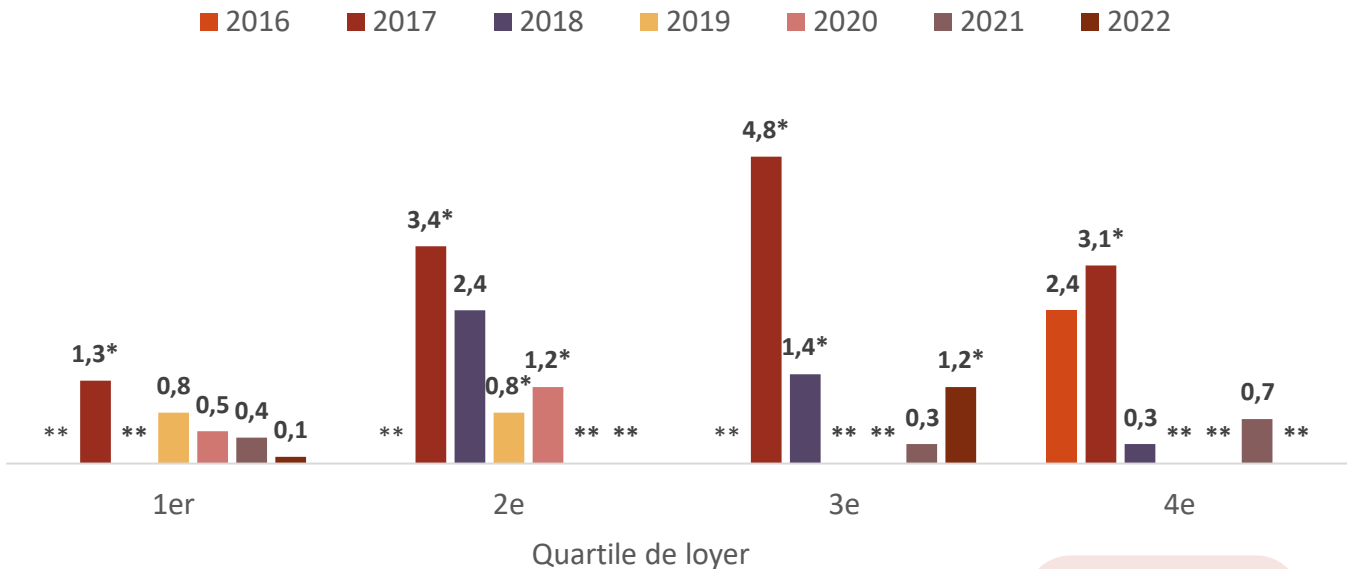
Localisation des logements sociaux et communautaires par tenure et indice de défavorisation matérielle et sociale, Brossard



- 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 loyers¹⁴ en 2022

1^{er} : 760 \$

2^e : **

3^e : **

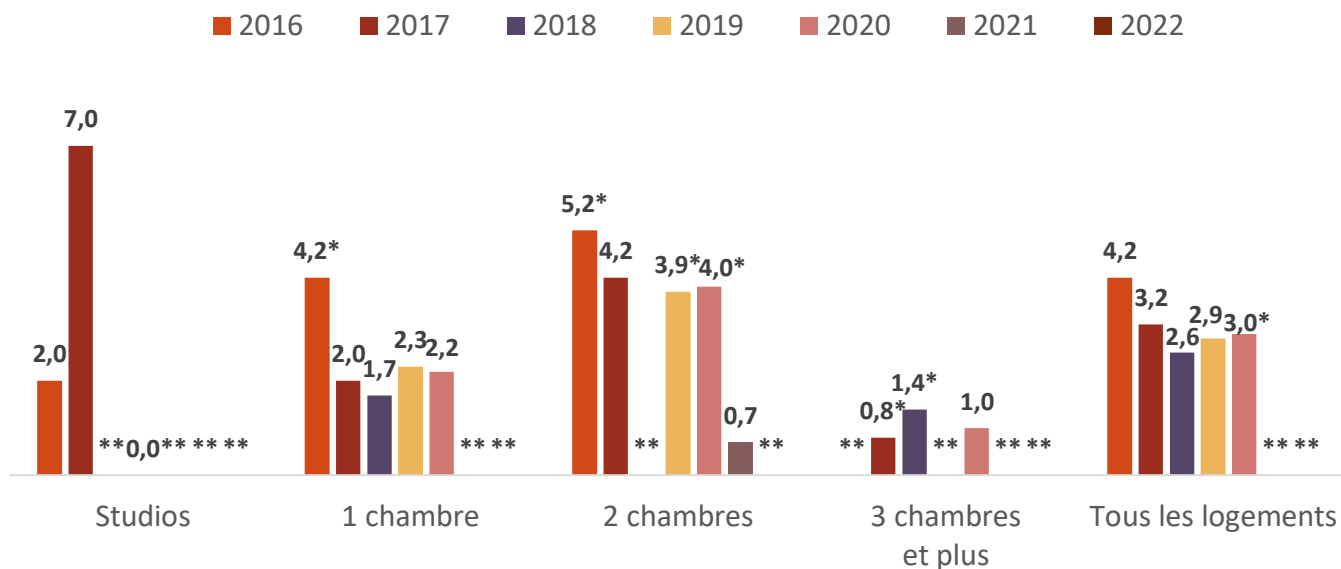
4^e : nd

➤ Globalement, les taux d'inoccupation des logements sont à la baisse depuis 2017 et se situent bien en deçà du point d'équilibre (3 %) en 2022

- ✓ Manque critique de logements disponibles, particulièrement dans le 1^{er} quartile de loyer, et ce, depuis les 6 dernières années

Taux d'inoccupation des logements locatifs privés

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



* Donnée à utiliser avec prudence.

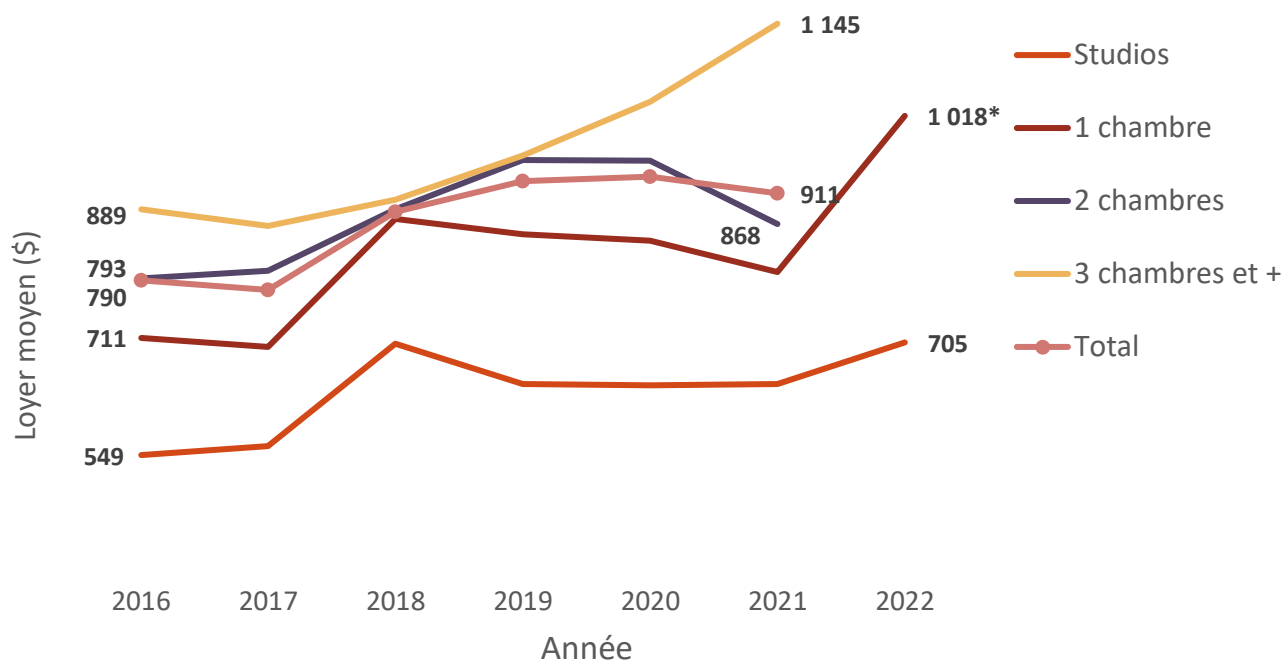
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Les données disponibles témoignent d'une pénurie de logements de 3 chambres et plus entre 2017 et 2022
 - ✓ À Brossard, près d'un ménage locataire sur dix vit dans un logement de taille non convenable, proportion supérieure à celle observée au Québec
- Le taux d'inoccupation des logements de 2 chambres a chuté drastiquement en 2021

Évolution du loyer moyen

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



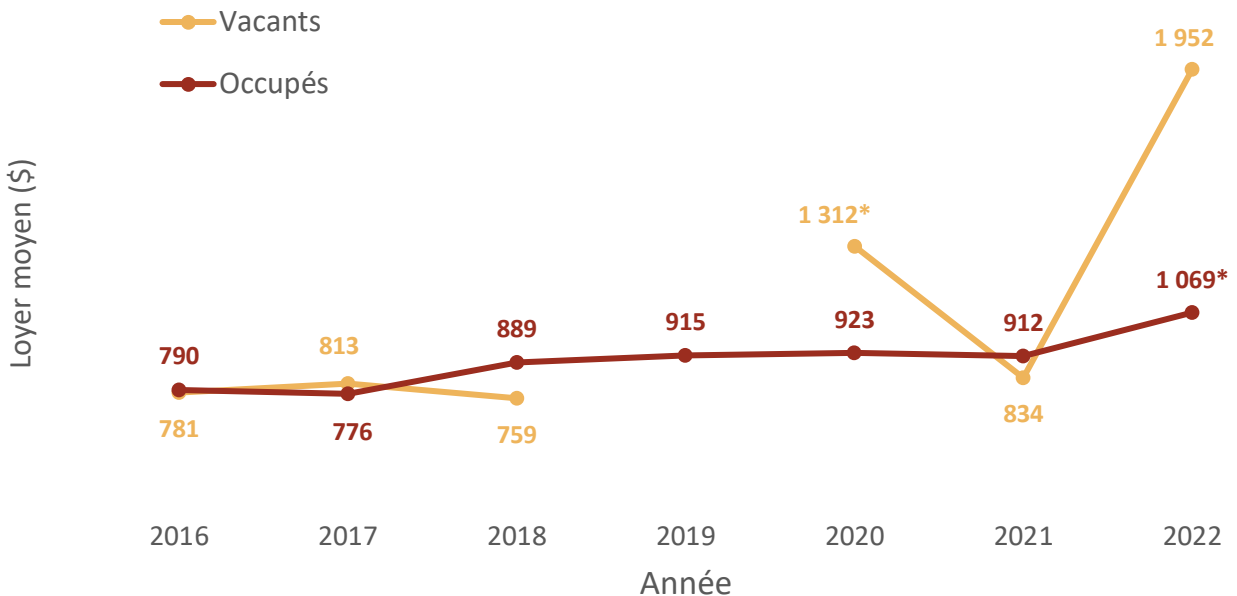
* Donnée à utiliser avec prudence.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Le loyer moyen des logements de 1 chambre a augmenté de 43 % depuis 2016; accroissement marqué entre 2021 et 2022
- Le loyer moyen des logements de 3 chambres et plus a augmenté de 29 % entre 2016 et 2021
- Près de la moitié des ménages d'une personne n'ont pas le revenu suffisant pour vivre dans un logement d'une chambre abordable (selon un taux d'effort au logement de 30 % et des frais mensuels d'électricité de 100\$)
 - ✓ Revenu minimal théorique: 44 720 \$
 - ✓ Revenu médian réel: 47 600\$

Évolution du loyer moyen

Logements vacants et occupés, 2016 à 2022



* Donnée à utiliser avec prudence.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- En 2020, le loyer moyen des logements vacants est 40 % plus élevé que celui des logements occupés; en 2022, cet écart grimpe à 80 %!
- Un encadrement en matière d'abordabilité des nouveaux logements est nécessaire pour répondre aux besoins de tous les ménages, et ce, dans le respect de leur capacité de payer

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, novembre 2023.

équipe

Surveillance

