

LONGUEUIL



253 413
habitants



D'ici **2041**, la population totale s'accroîtra de **17 %**



Et celle âgée de 65 ans et plus de **36 %**



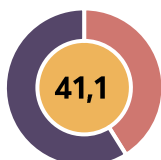
113 085
ménages privés



D'ici **2041**, le nombre de ménages s'accroîtra de **14 %**

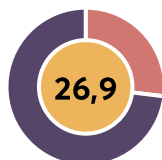
Conditions démographiques et socioéconomiques

% de familles avec enfants¹



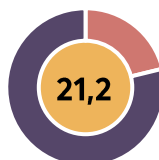
Agglo = 40,2 %
Qc = 38,8 %

% de familles monoparentales²



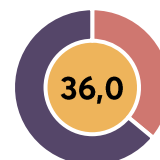
Agglo = 23,6 %
Qc = 24,6 %

% de personnes immigrantes³



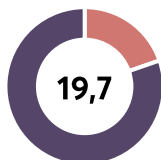
Agglo = 23,2 %
Qc = 14,6 %

% de ménages d'une personne



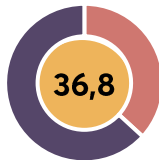
Agglo = 33,2 %
Qc = 35,1 %

% de personnes âgées de 65 ans et +



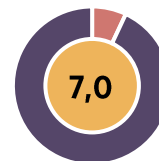
Agglo = 21,6 %
Qc = 20,8 %

% 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 %

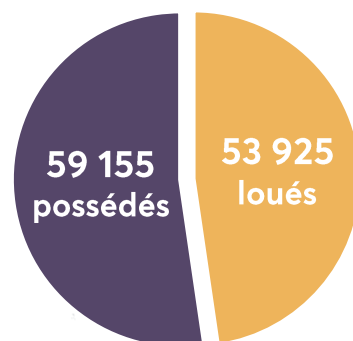
Revenu médian⁵ des ménages

Tous les ménages	71 500 \$	(Agglo = 79 500 \$) (Qc = 72 500 \$)
Ménages d'une personne	40 800 \$	
Familles monoparentales	66 500 \$	
Couples avec enfants	124 000 \$	
Couples sans enfants	86 000 \$	

LONGUEUIL



113 085
logements
privés occupés



Conditions de logement



47,7 % de ménages **locataires** Agglo = 39,1 %
Qc = 40,0 %



38,0 % de **vieux logements**⁶ **locatifs** Agglo = 35,3 %
Qc = 42,8 %



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



7,6 % de logements **locatifs nécessitant des réparations majeures**⁸ Agglo = 7,1 %
Qc = 7,2 %



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

Frais de logement mensuels médians¹¹



Locataires 840 \$

Agglo = 880 \$ / Qc = 810 \$

Propriétaires 1 210 \$

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

14 % des
locataires sont en
situation de
pauvreté⁴

Logement inabordable¹⁰



Locataires 24,9 %

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



Propriétaires 10,5 %

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

- Forte proportion de locataires
- Proportion élevée de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement
- Projection du besoin en logements à combler d'ici 2041 ≈ 16 000
- 3 979 appartements locatifs mis en chantier dans les 5 dernières années
 - ✓ Pour qui sont-ils abordables?
 - ✓ Pour quelle taille de ménages?

LONGUEUIL



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

Personnes...	En situation de pauvreté (%)	Pas en situation de pauvreté (%)
Vivant seules	41,9	17,9
Locataires	80,5	38,0
Vivant dans un logement de taille non convenable	15,6	7,9
Vivant dans un vieux logement	36,3	31,6
Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	8,7	7,5
Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$	66,8	7,9
Vivant dans un logement inacceptable ¹²	75,3	21,7
Ayant des besoins impérieux en matière de logement	56,0	1,8

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

➤ **24 %** des personnes en situation de **pauvreté** sont âgées entre **50 et 64 ans**

LONGUEUIL



5 189 logements sociaux et communautaires

- Offices d'habitation
- Coopératives
- OSBL

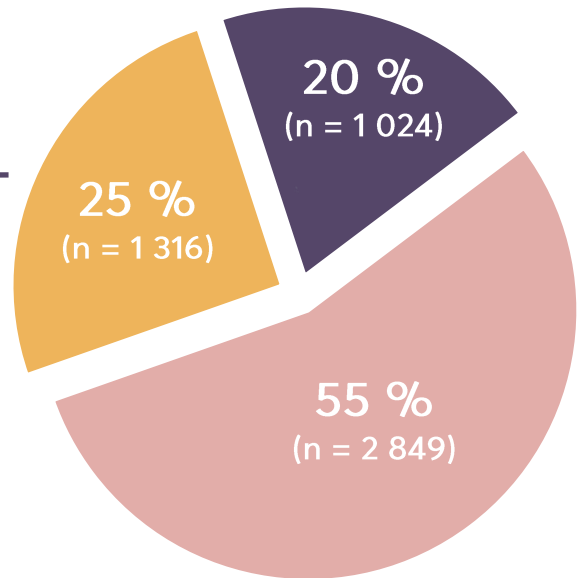
Taux de pénétration

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

46

Qc = 43¹³

- Taux de pénétration du logement social et communautaire supérieur à celui du Québec
- Quels sont les besoins?
 - ✓ Plus de 14 000 locataires sont en situation de pauvreté
 - ✓ Développer du logement pour tous les types de ménage à faibles revenus



Population desservie



53 %
Aînés



28 %
Familles



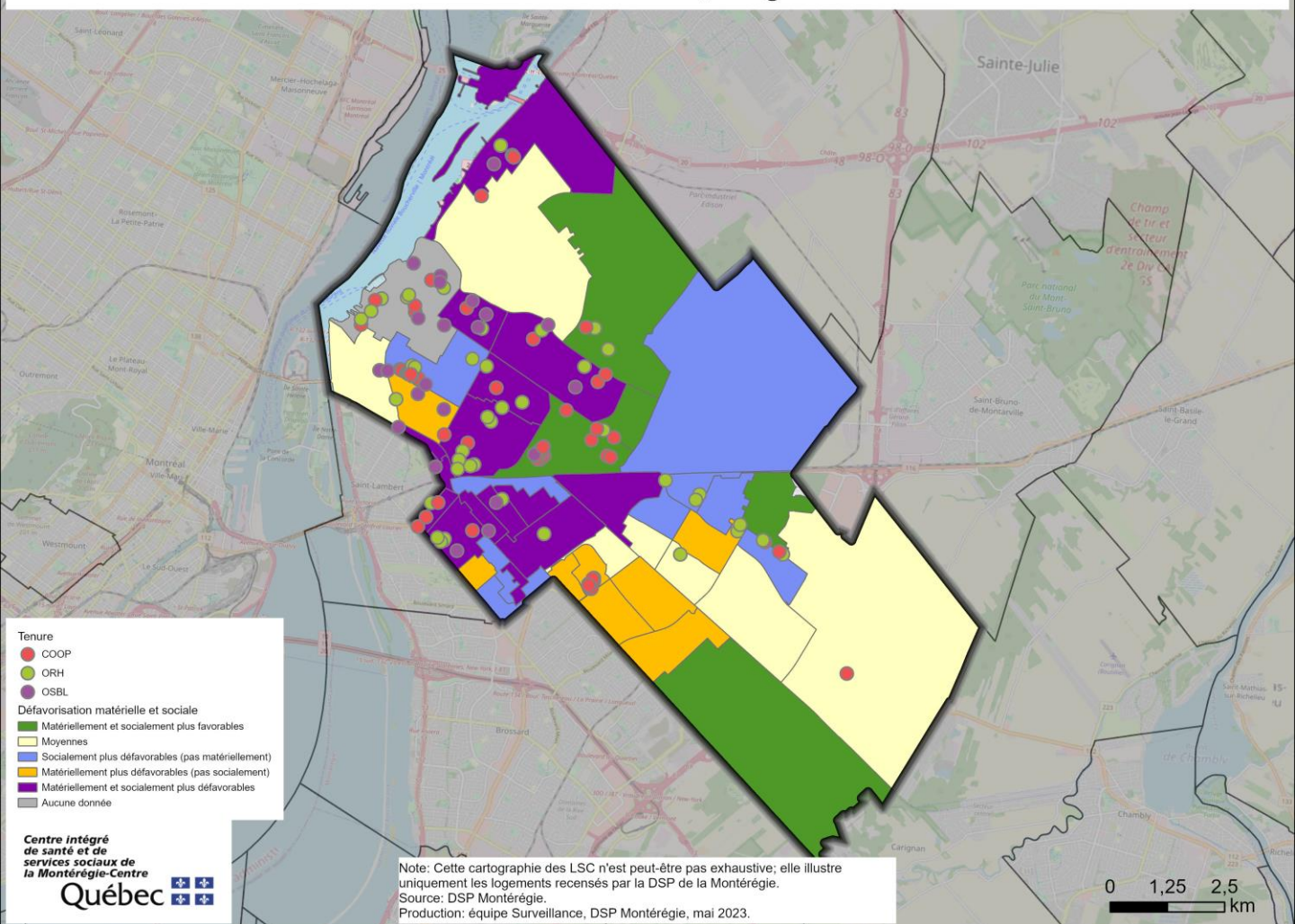
1 %
Personnes seules



17 %
Mixte

LONGUEUIL

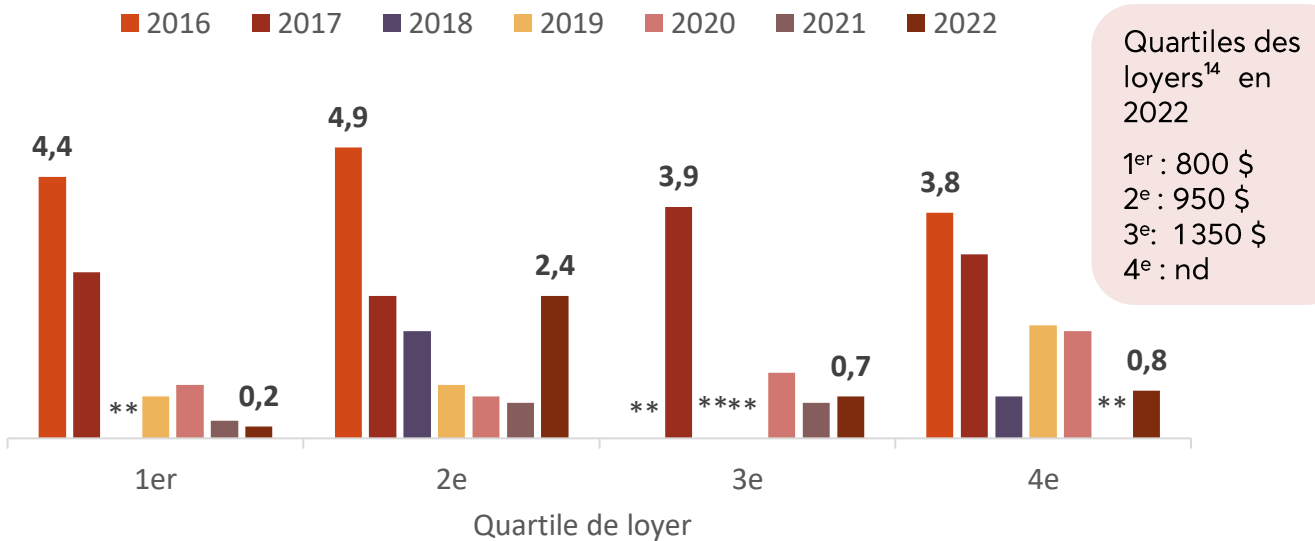
Localisation des logements sociaux et communautaires par tenure et indice de défavorisation matérielle et sociale, Longueuil



- 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

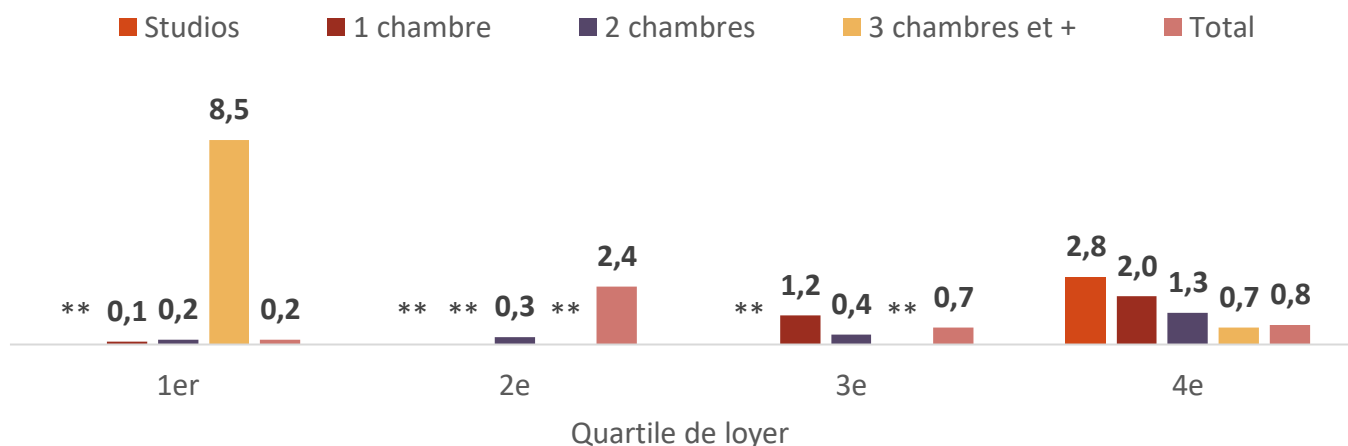


** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
 Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Dans l'ensemble, les taux d'inoccupation des logements ont décliné dans les 4 quartiles de loyer pour se chiffrer bien en deçà du point d'équilibre en 2022 (3 %).
 - ✓ Manque critique de logements disponibles dans les 1^{er}, 3^e et 4^e quartiles
- Le taux d'inoccupation des logements du 2^e quartile a augmenté en 2022
 - ✓ Comment expliquer cette hausse?
 - ✓ Est-ce des nouveaux logements non abordables pour une partie des ménages?

Taux d'inoccupation des logements locatifs privés

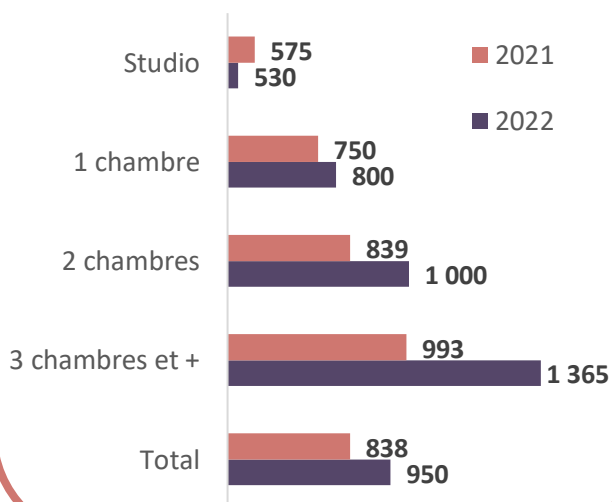
Par quartile de loyer et selon le nombre de chambres, 2022



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

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

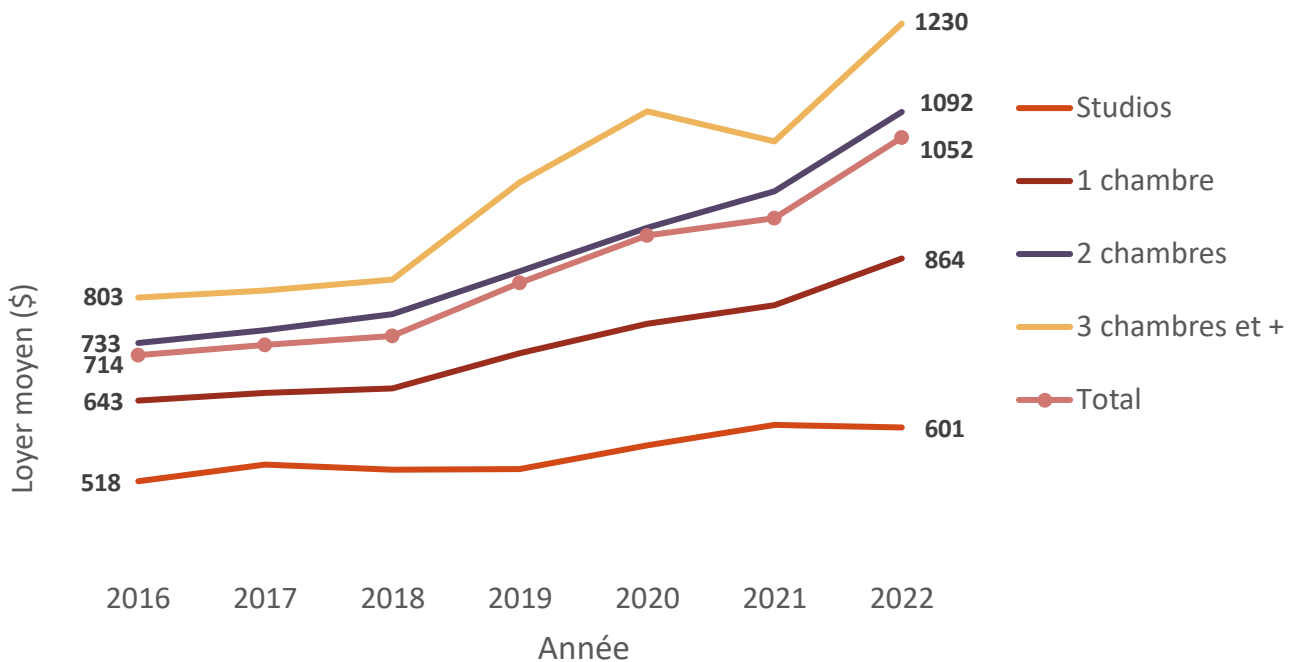
Loyer (\$) des logements du 2^e quartile, 2021 et 2022



- Le loyer des logements de 3 chambres et plus dans le 2^e quartile a augmenté de 38 % entre 2021 et 2022
 - ✓ Il s'agit de la plus forte augmentation, tous quartiles et typologies confondus
 - ✓ Cela explique l'augmentation du taux d'inoccupation en 2022
- Le taux d'inoccupation élevé des logements de 3 chambres et plus dans le 1^{er} quartile (8,5) doit probablement s'expliquer par une hausse des loyers
- Les logements de 3 chambres et plus sont maintenant inabordable pour les familles à faible revenu

Évolution du loyer moyen

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Le loyer total moyen a augmenté de 47 % depuis 2016
- La hausse la plus marquée s'observe chez les logements de 3 chambres et plus
- 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: 38 560 \$
 - Revenu médian réel: 40 800\$

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.

