

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -



**134 507**  
habitants



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



Et celle  
âgée de  
65 ans  
et plus  
de 36 %



**Chambly, Beloeil et Mont-Saint-Hilaire** sont les municipalités les plus peuplées de la MRC

Ce taux  
d'accroissement  
grimpe à 52 % à  
**Carignan**

À **Carignan**, la population âgée de 65 ans et plus devrait **doubler** d'ici 2041!



**52 785**  
ménages privés



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



**9 000 logements** devront être  
construits pour ces «nouveaux»  
ménages

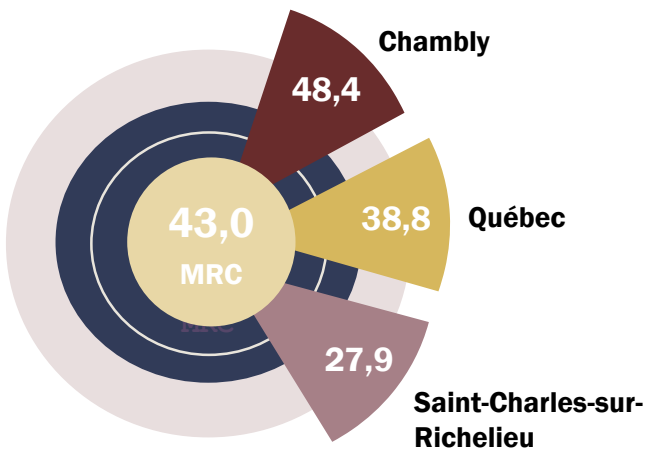
À **Carignan**, le nombre de  
ménages s'accroîtra de  
55 %

# PORTRAIT DU LOGEMENT

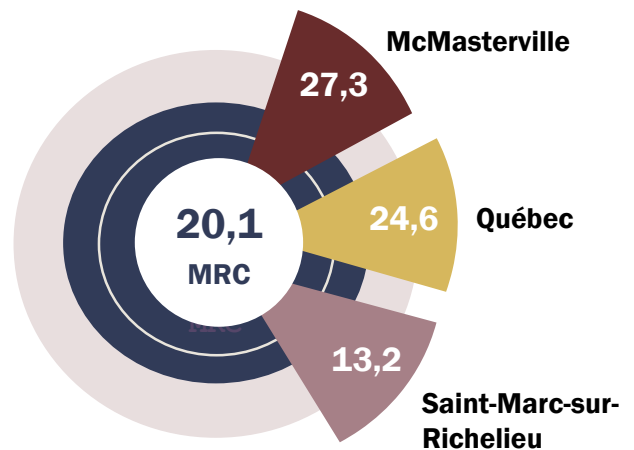
## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### Conditions démographiques et socioéconomiques

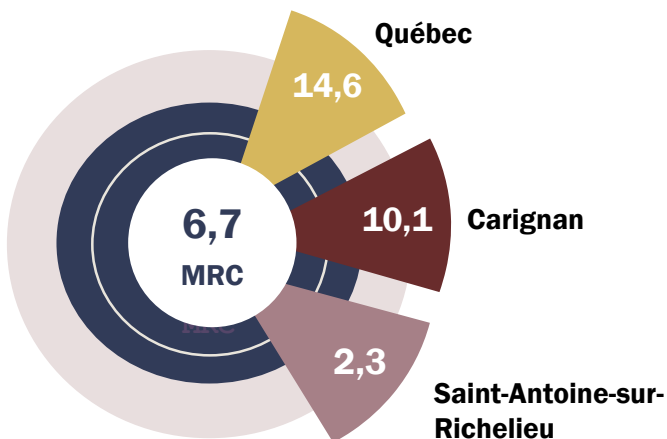
% de familles avec enfants<sup>1</sup>



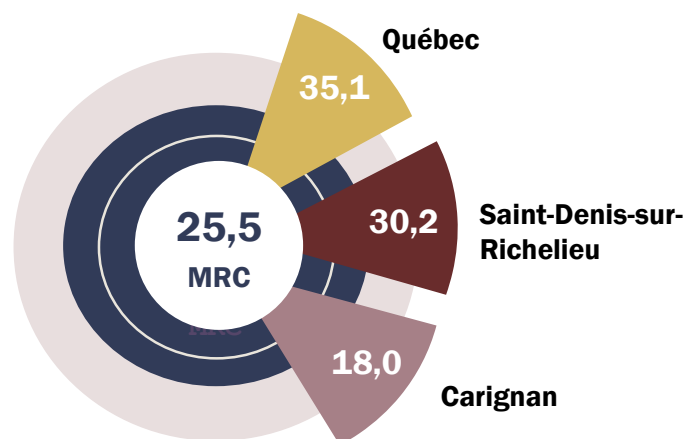
% de familles monoparentales<sup>2</sup>



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



% de ménages d'une personne

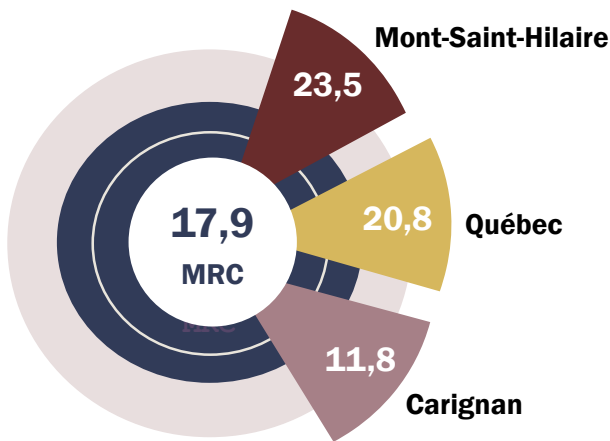


# PORTRAIT DU LOGEMENT

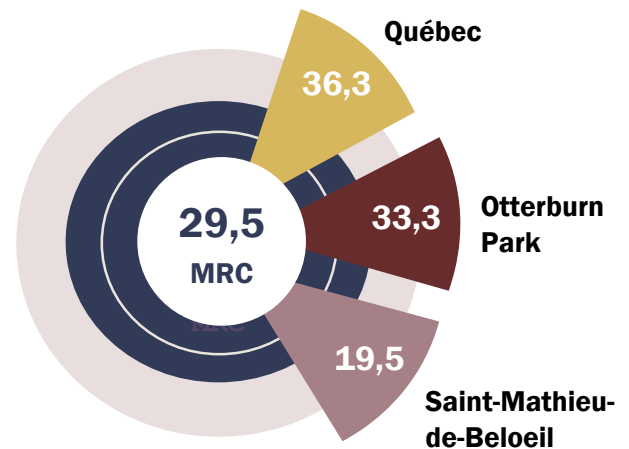
## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### Conditions démographiques et socioéconomiques

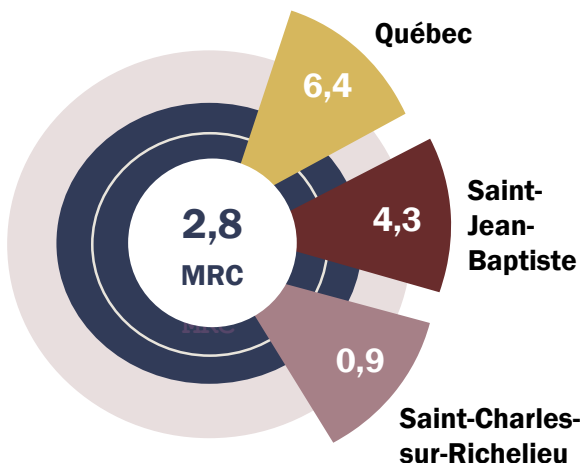
% de personnes âgées de 65 ans et +



% de personnes âgées de 75 ans et + vivant seules<sup>4</sup>



% de la population en situation de pauvreté<sup>5</sup>



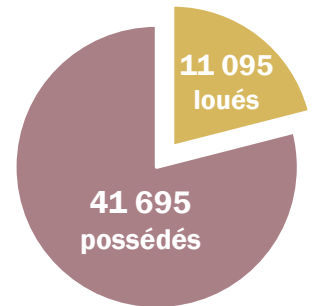
- Proportion de **familles avec enfants** plus élevée dans la MRC qu'au Québec
  - ✓ 4 municipalités affichent des proportions supérieures à celle observée dans la MRC
- Seule McMasterville affiche une proportion de **familles monoparentales** supérieure à celle observée au Québec
- 6 municipalités présentent des proportions de **personnes âgées de 65 ans et plus** supérieures à celle observée au Québec

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -



**52 785**  
logements  
privés occupés



### Conditions de logement



**21,0**

% de ménages  
locataires

+ 34,1 % - McMasterville

- 9,4 % - Carignan

Qc = 40,0 %



**24,9**

% de vieux logements<sup>6</sup>  
locatifs

+ 68,4 % - Saint-Denis-sur-Richelieu

- 5,6 % - Saint-Mathieu-de-Beloeil

Qc = 42,8 %



**3,2**

% de logements  
locatifs de taille non  
convenable<sup>7</sup>

+ 5,0 % - Carignan

- 0,0 % - 5 municipalités

Qc = 6,7 %



**5,3**

% de logements locatifs  
nécessitant des  
réparations majeures<sup>8</sup>

+ 12,5 % - Saint-Marc-sur-Richelieu

- 0,0 % - 3 municipalités

Qc = 7,2 %



**24,5**

% de ménages locataires  
vivant dans un logement  
inabordable<sup>9</sup>

+ 44,4 % - Saint-Mathieu-de-Beloeil

- 0,0 % - 2 municipalités

Qc = 25,2 %



**10,8**

% de logements locataires  
ayant des besoins  
impérieux en logement<sup>10</sup>

+ 14,9 % - Beloeil

- 0,0 % - 4 municipalités

Qc = 11,9 %

# PORTRAIT DU LOGEMENT

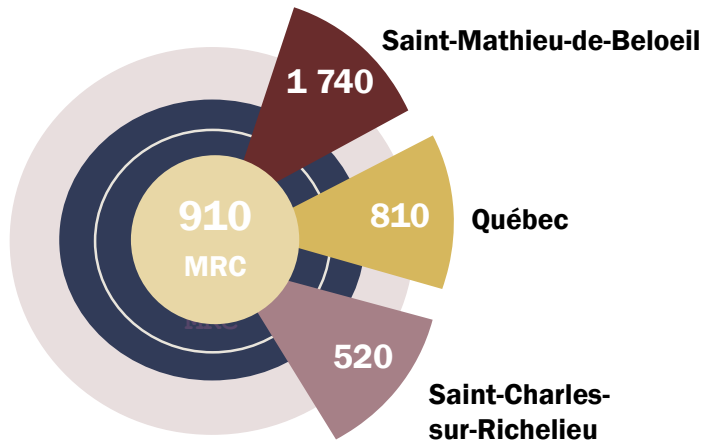
## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### Conditions de logement

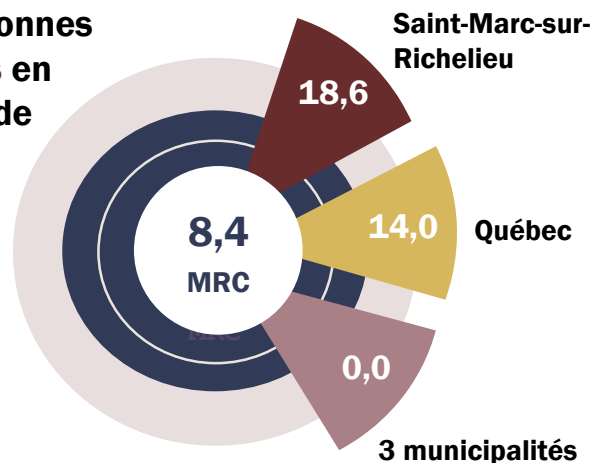


#### Frais (\$) de logement mensuels médians<sup>11</sup> pour les ménages locataires

- Faible proportion de **ménages locataires** dans la MRC
- Proportion de **vieux logements** locatifs plus élevée à Saint-Denis-sur-Richelieu qu'au Québec
- Saint-Marc-sur-Richelieu et Saint-Denis-sur-Richelieu affichent des proportions de logements locatifs nécessitant des **réparations majeures** supérieure à la moyenne québécoise
- À Saint-Mathieu-de-Beloil, Beloeil et Saint-Basile-le-Grand, la proportion de ménages locataires vivant dans un **logement inabordable** est plus élevée qu'au Québec
- Beloeil et Saint-Marc-sur-Richelieu se démarquent avec des proportions de ménages ayant des **besoins impérieux** en logement supérieures à celle observée au Québec



#### % de personnes locataires en situation de pauvreté<sup>5</sup>



- Dans 9 municipalités, les **frais de logement** pour les ménages locataires sont plus élevés qu'au Québec
  - ✓ À Saint-Mathieu-de-Beloil, les frais de logement sont 2X plus élevés qu'au Québec
- Seule Saint-Marc-sur-Richelieu affiche une proportion de personnes en **situation de pauvreté** supérieure à celle observée au Québec

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -



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

Personnes...	En situation de pauvreté (%)	Pas en situation de pauvreté (%)
Vivant seules	42,9	12,0
Locataires	45,8	14,5
Vivant dans un logement de taille non convenable	4,4	2,7
Vivant dans un vieux logement	31,1	20,7
Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	6,0	4,6
Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$	66,1	6,4
Vivant dans un logement inacceptable <sup>12</sup>	68,8	13,1
Ayant des besoins impérieux en matière de logement	47,4	0,7

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**

**29 % des personnes en situation de pauvreté sont âgées entre 50 et 64 ans**

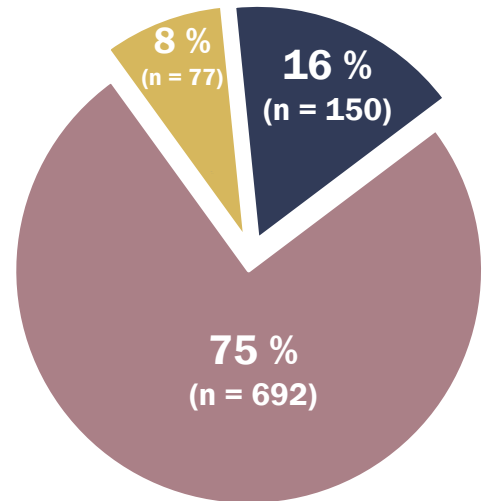
# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -



**919 logements sociaux et communautaires**

- Offices d'habitation
- Coopératives
- OSBL



**Taux de pénétration**  
(Nombre de LSC pour 1 000 ménages)

**17**

Qc = 43<sup>13</sup>

**Population desservie**



**79 %**  
**Aînés**



**14 %**  
**Familles**



**0 %**  
**Personnes seules**

**M**

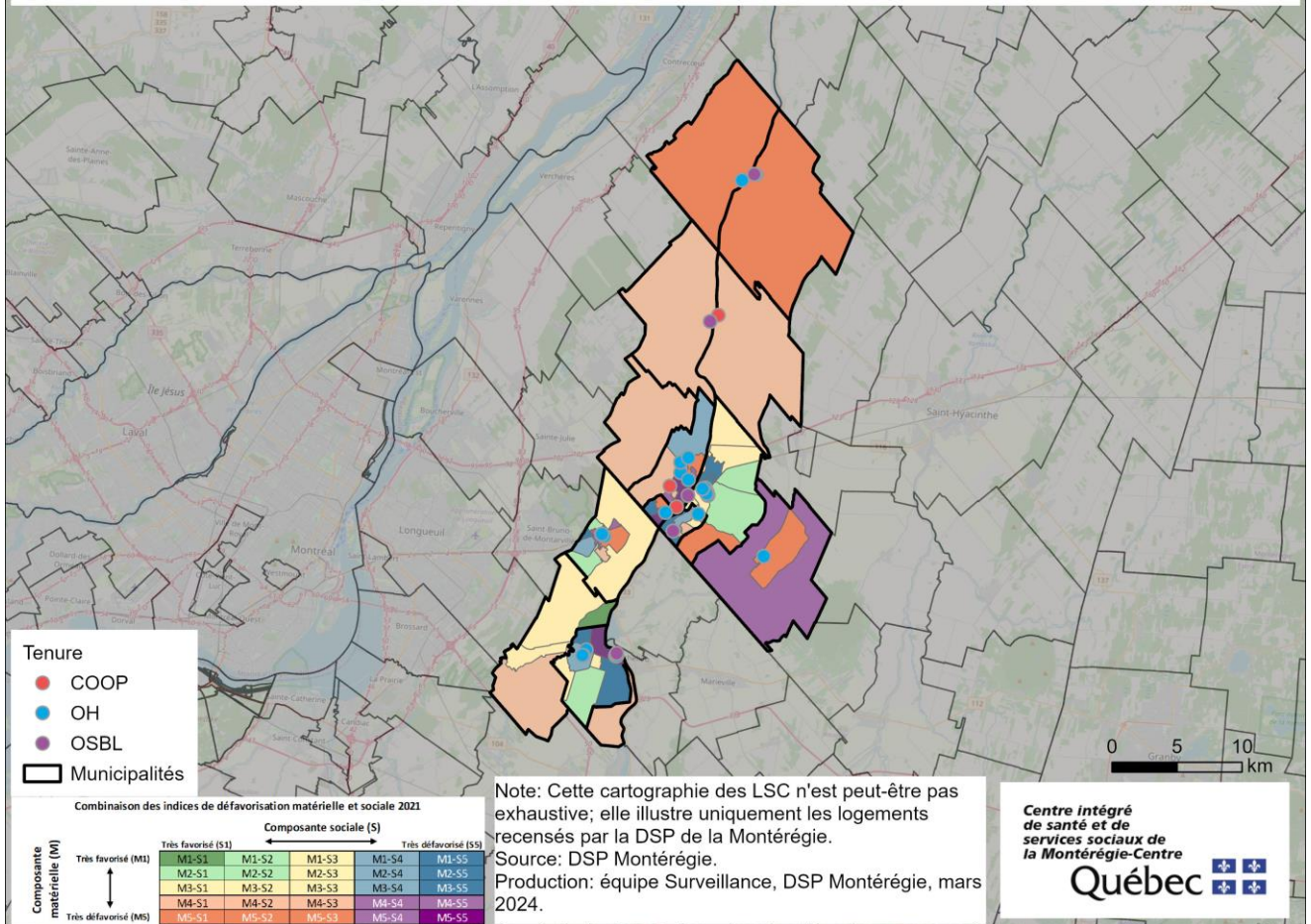
**7 %**  
**Mixte<sup>14</sup>**

- Taux de pénétration du logement social et communautaire largement inférieur à celui observé au Québec
- Quels sont les besoins?
  - ✓ 1 700 locataires sont en situation de pauvreté
  - ✓ Développer du logement pour tous les types de ménage à faibles revenus
  - ✓ Possible attention aux besoins des personnes âgées de 50 ans et plus

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

Localisation des logements sociaux et communautaires par tenure et indice de défavorisation matérielle et sociale, MRC de la Vallée-du-Richelieu



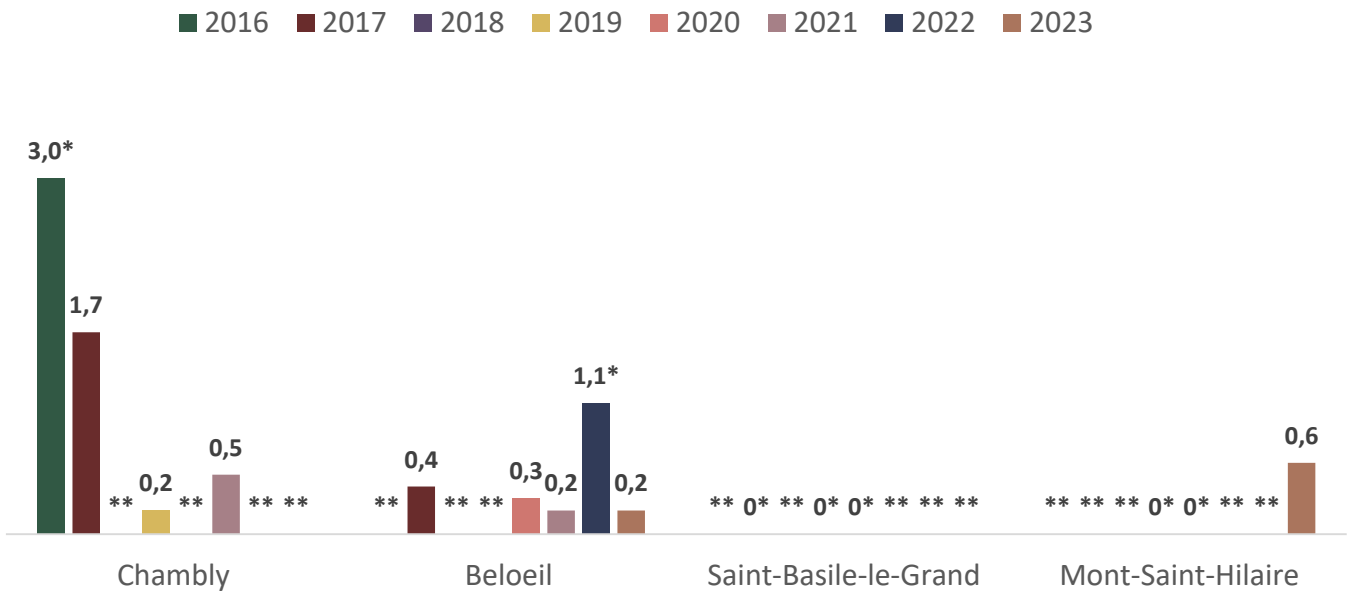
- La DSP de la Montérégie a recensé le parc du logement social et communautaire sur le territoire montérégien. Couplé à d'autres indicateurs (dans cet exemple-ci, l'indice de défavorisation matérielle et sociale) et dépendamment des objectifs poursuivis, cet outil cartographique permet de soutenir la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



# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### Taux d'inoccupation des logements locatifs privés



\* Donnée à utiliser avec prudence.

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

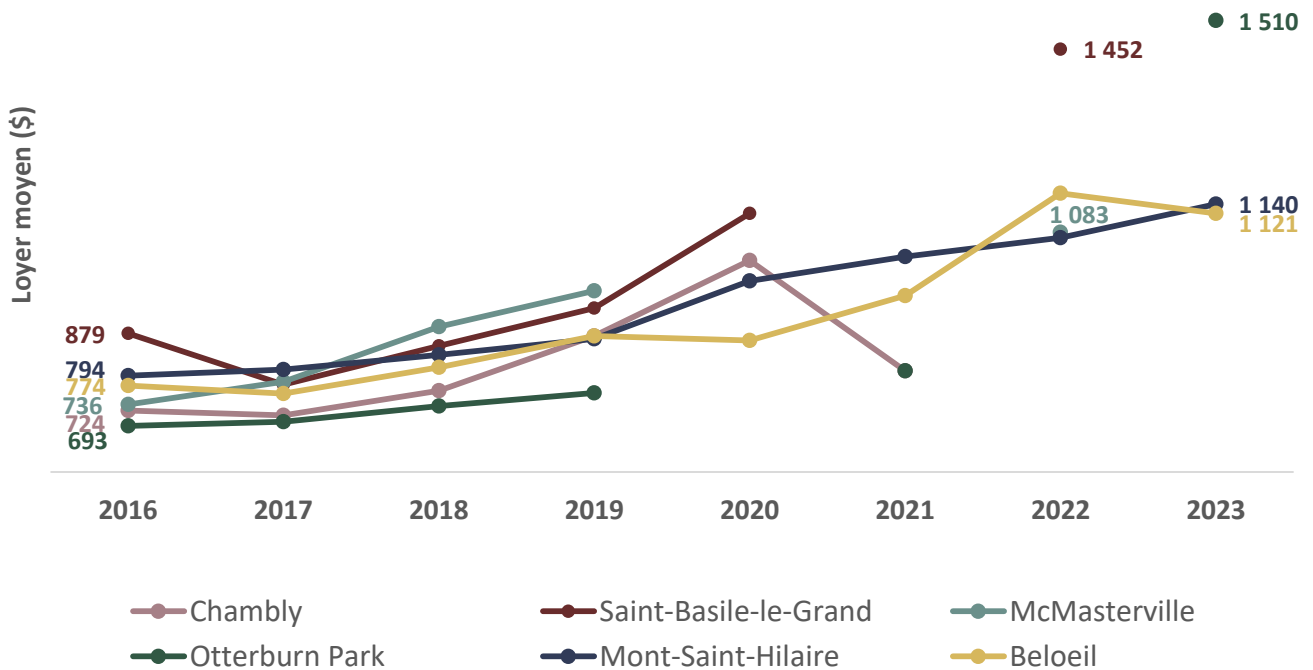
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Les taux d'inoccupation des logements locatifs privés ne sont disponibles que pour 4 municipalités de la MRC
- À Chambly, Beloeil, Saint-Basile-le-Grand et Mont-Saint-Hilaire, les taux sont globalement bien en deçà du taux d'équilibre (3 %)
- Les données disponibles témoignent d'une pénurie de logements depuis 2017

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### Évolution du loyer moyen



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

Mises en chantier (Appartements locatifs)	Année		
	2021	2022	2023
Chambly	217	12	21
Otterburn Park	175	176	175
Saint-Basile-le-Grand	20	8	0
Mont-Saint-Hilaire	108	0	143
McMasterville	24	56	0
Beloeil	66	136	78

- Sur la base des données disponibles, les 6 municipalités ont connu une hausse importante du loyer moyen depuis 2016
  - ✓ Otterburn Park et Saint-Basile-le-Grand sont celles qui affichent les hausses les plus drastiques
- Globalement, les loyers moyens ont augmenté de façon plus significative à partir de 2021
  - ✓ Pour certaines municipalités, ces augmentations sont probablement liées au nombre de mises en chantier de ces dernières années

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### 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. En logement privé.
5. 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.
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 non convenable» 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. 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.
10. 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.
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. Plus d'une clientèle desservie.

# PORTRAIT DU LOGEMENT

## - MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU -

### 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.

### Production

---

Équipes Surveillance et Municipalités et Communautés en santé (MeC), DSP Montérégie, mars 2024.



Ce document peut être reproduit ou téléchargé pour une utilisation personnelle ou publique à des fins non commerciales, en mentionnant la source.



**Centre intégré  
de santé et de  
services sociaux de  
la Montérégie-Centre**

**Québec**