

SAINT-LAMBERT



22 745
habitants



D'ici **2041**, la population totale s'accroîtra de **9 %**



Et celle âgée de 65 ans et plus de **16 %**



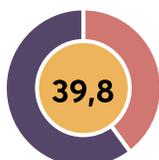
10 555
ménages privés



D'ici **2041**, le nombre de ménages s'accroîtra de **4 %**

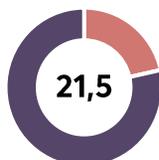
Conditions démographiques et socioéconomiques

% de familles avec enfants¹



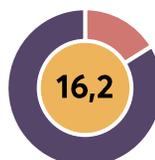
Agglo = 40,2 %
Qc = 38,8 %

% de familles monoparentales²



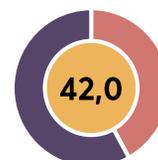
Agglo = 23,6 %
Qc = 24,6 %

% de personnes immigrantes³



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

% de ménages d'une personne



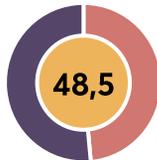
Agglo = 33,2 %
Qc = 35,1 %

% 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 %

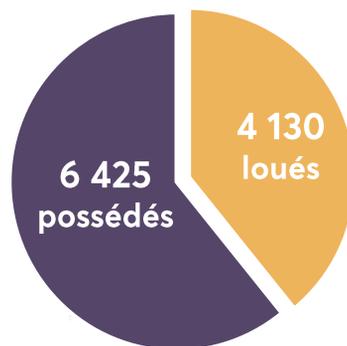
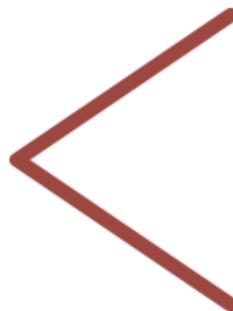
Revenu médian⁵ des ménages

| | | |
|-------------------------|------------|---------------------------------------|
| Tous les ménages | 88 000 \$ | (Agglo = 79 500 \$ Qc = 72 500 \$) |
| Ménages d'une personne | 47 600 \$ | |
| Familles monoparentales | 97 000 \$ | |
| Couples avec enfants | 218 000 \$ | |
| Couples sans enfants | 116 000 \$ | |

SAINT-LAMBERT



10 555
logements
privés occupés



Conditions de logement



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



45,4 % de **vieux logements**⁶ locatifs Agglo = 35,3 %
Qc = 42,8 %



4,5 % de logements locatifs de **taille non convenable**⁷ Agglo = 6,7 %
Qc = 6,7 %



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



16,1 % de ménages locataires ayant des **besoins impérieux**⁹ Agglo = 14,4 %
Qc = 11,9 %

Frais de logement mensuels médians¹¹



Locataires 1 010 \$

Agglo = 880 \$ / Qc = 810 \$

Propriétaires 1 330 \$

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

14 % des
locataires sont en
situation de
pauvreté⁴

Logement inabordable¹⁰



Locataires

36,5 %

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



Propriétaires

11,1 %

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

- Frais de logement élevés
- % élevée de vieux logements locatifs
- % élevée de ménages locataires vivant dans un logement inhabitable
- % élevée de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement
- Projection du besoin en logements à combler d'ici 2041 ≈ 400
- 233 appartements locatifs mis en chantier dans les 5 dernières années

SAINT-LAMBERT



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

| Personnes... | En situation de pauvreté (%) | Pas en situation de pauvreté (%) |
|---|------------------------------|----------------------------------|
| Vivant seules | 49,5 | 22,7 |
| Locataires | 73,7 | 27,7 |
| Vivant dans un logement de taille non convenable | 18,6 | 3,3 |
| Vivant dans un vieux logement | 49,8 | 57,8 |
| Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures | 9,3 | 7,8 |
| Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$ | 81,4 | 11,3 |
| Vivant dans un logement inacceptable ¹² | 81,8 | 20,9 |
| Ayant des besoins impérieux en matière de logement | 69,9 | 2,2 |

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

➔ **21 %** des personnes en situation de **pauvreté** sont âgées de **moins de 15 ans** et **24 %** sont âgées entre **50 et 64 ans**

SAINT-LAMBERT



159 logements

sociaux et communautaires

- 100 % offices d'habitation
- 100 % clientèle personnes âgées

Taux de pénétration

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

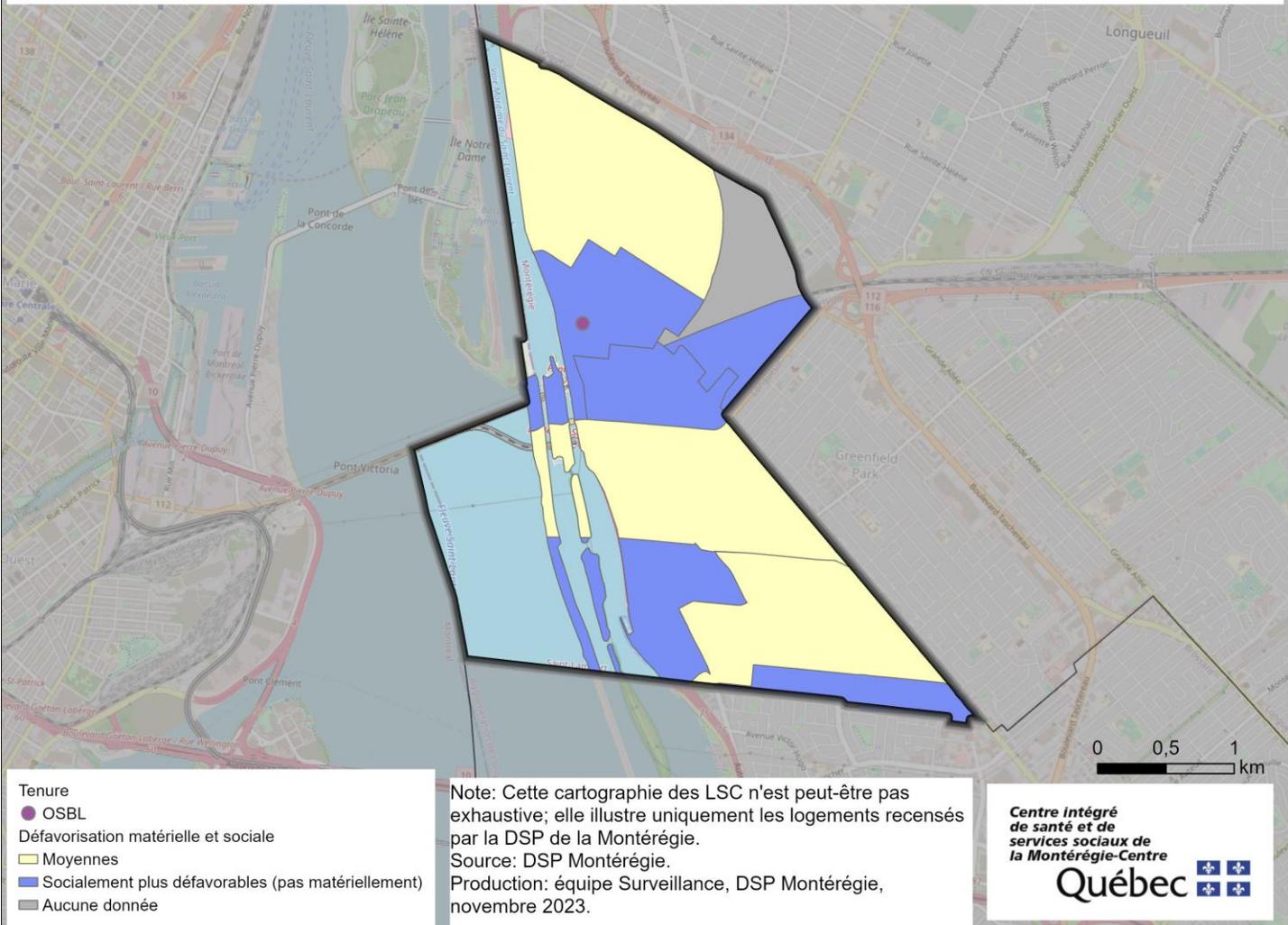
15

Qc = 43¹³

- Taux de pénétration du logement social et communautaire extrêmement faible
 - ✓ Aucune coopérative et OSBL
- Quels sont les besoins?
 - ✓ Près de 1 000 personnes locataires sont en situation de pauvreté
 - ✓ Développer du logement pour tous les types de ménage à faibles revenus
 - ✓ Avec une possible attention aux besoins des familles et des personnes âgées de 50 ans et plus

SAINT-LAMBERT

Localisation des logements sociaux et communautaires par tenure et indice de défavorisation matérielle et sociale, Saint-Lambert

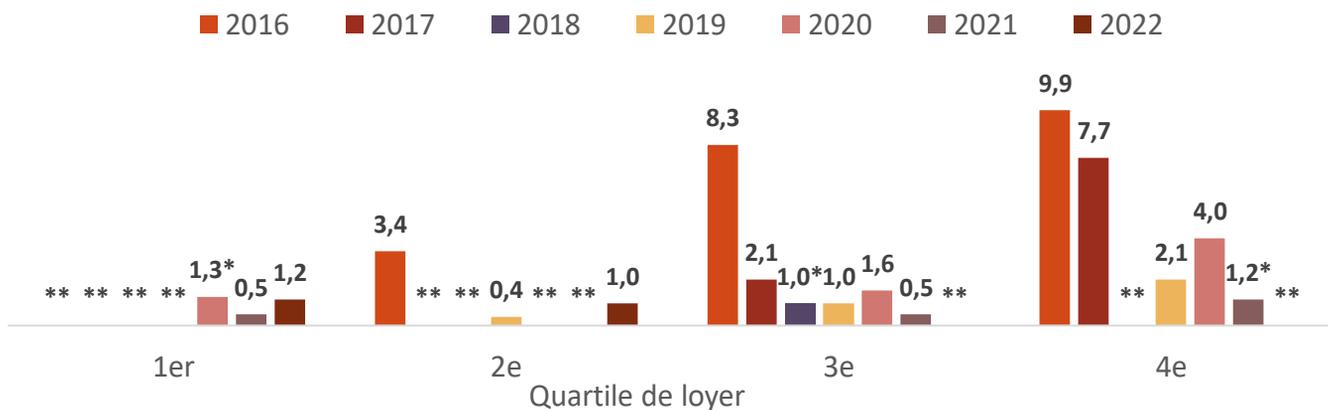


- La DSP de la Montérégie a recensé le parc du logement social et communautaire sur le territoire montérégien. Couplé à d'autres indicateurs (dans cet exemple-ci, l'indice de défavorisation matérielle et sociale) et dépendamment des objectifs poursuivis, cet outil cartographique permet de soutenir la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

SAINT-LAMBERT

Taux d'inoccupation des logements locatifs privés

Par quartile de loyer, 2016 à 2022

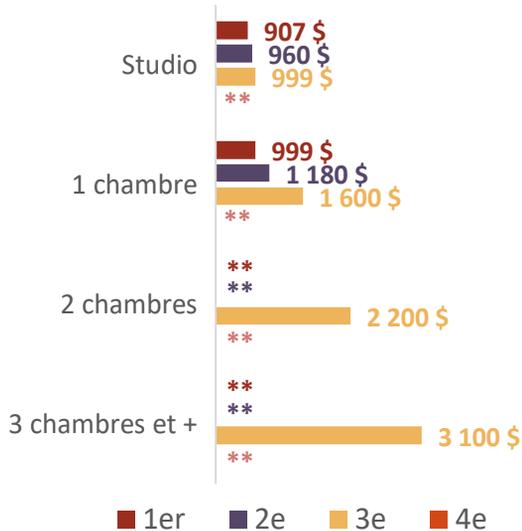


* Donnée à utiliser avec précaution.

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

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

Quartiles de loyer¹⁴ selon le nombre de chambres, 2022



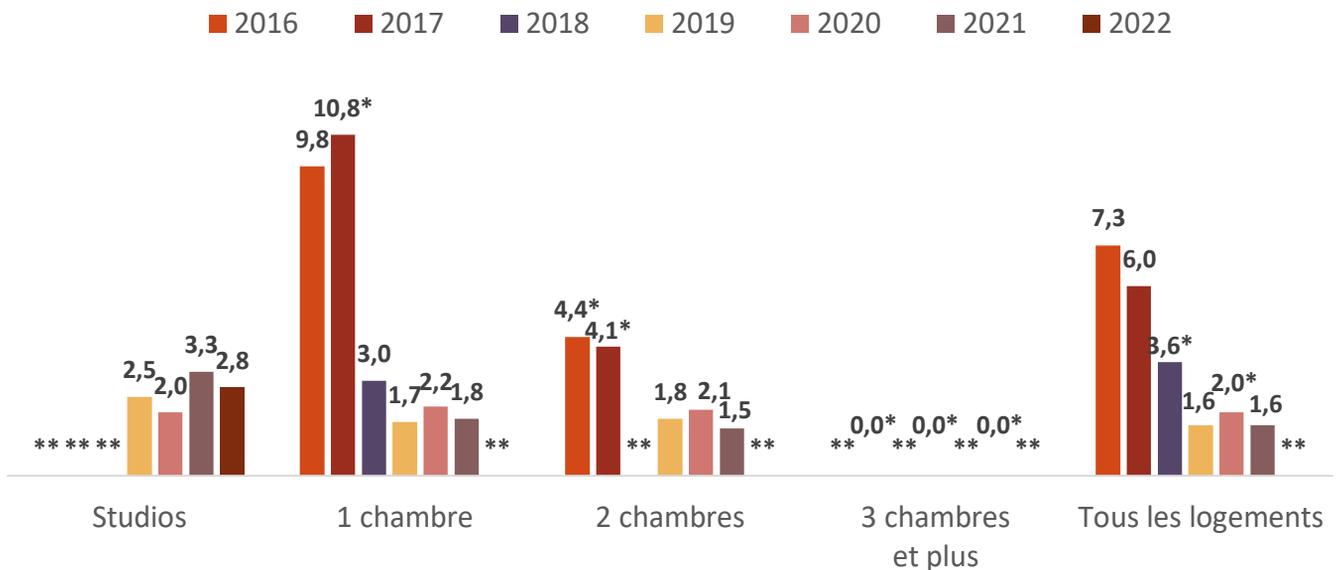
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Globalement, les taux d'inoccupation des logements de situent bien en deçà du point d'équilibre (3 %) depuis 2019
 - ✓ Manque critique de logements disponibles pour les 4 quartiles de loyer en 2021 et/ou 2022
- Les quartiles de loyer en 2022 mettent en lumière l'inabordabilité des logements pour les ménages à faibles revenus

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.

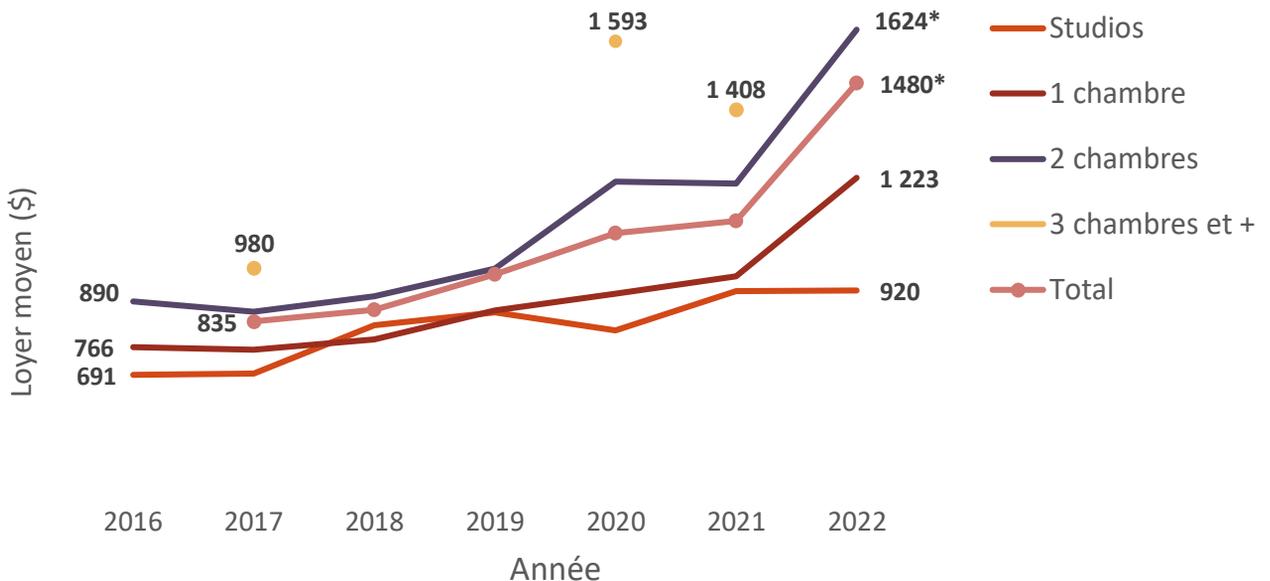
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

➤ Les données disponibles témoignent:

- ✓ Maintien du taux d'équilibre (3 %) depuis 2019 pour les studios
- ✓ Chute drastique des taux d'inoccupation pour les logements de 1 et 2 chambres en 2018 pour se chiffrer bien en deçà du taux d'équilibre
- ✓ Pénurie flagrante de logements de 3 chambres et plus
 - Est-ce un besoin?

Évolution du loyer moyen

Selon le nombre de chambres, 2016 à 2022



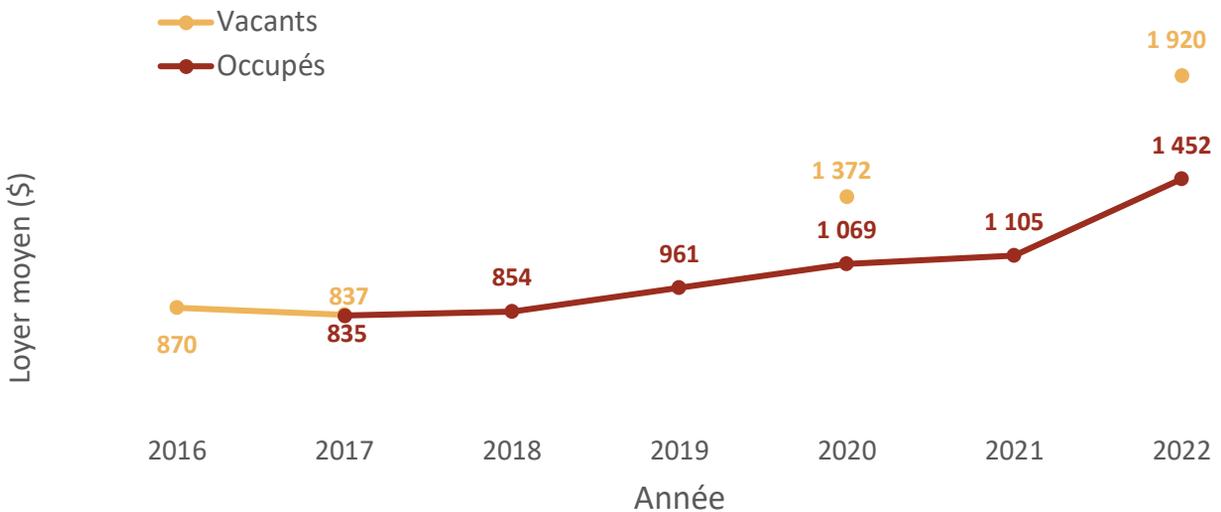
* Donnée à utiliser avec prudence.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Depuis 2017, le loyer moyen de l'ensemble des logements a augmenté de 77 %
 - ✓ Hausse de 34 % entre 2021 et 2022
- Le loyer moyen des logements de 2 chambres a augmenté de 82 % entre 2016 et 2022
- Plus 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: 52 920 \$
 - ✓ 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).

Loyer des logements vacants en 2022

- 1 chambre : 1 560 \$
- 2 chambres: 2 229 \$

- En 2022, le loyer moyen des logements vacants est 32 % plus élevé que celui des logements occupés
- Le loyer des logements vacants de 1 et 2 chambres est inabordable pour les personnes seules et les petites familles
- 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, février 2024.

