

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -



22 886
habitants



D'ici 2041,
la population
totale
s'accroîtra
de 17 %¹



Et celle
âgée de
65 ans
et plus
de 88 %



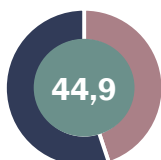
7 750
ménages privés



D'ici 2041, le nombre de
ménages s'accroîtra de 29 %

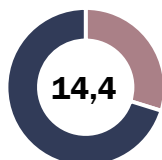
Conditions démographiques et socioéconomiques

% de familles avec
enfants²



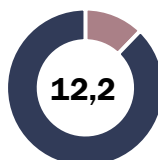
MRC = 42,6 %
Qc = 38,8 %

% de familles
monoparentales³



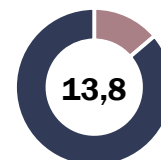
MRC = 19,8 %
Qc = 24,6 %

% de personnes
immigrantes⁴



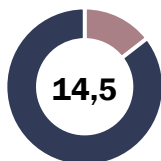
MRC = 14,4 %
Qc = 14,6 %

% de ménages d'une
personne



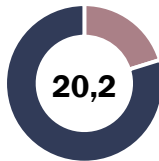
MRC = 24,8 %
Qc = 35,1 %

% de personnes âgées
de 65 ans et +



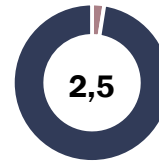
MRC = 17,9 %
Qc = 20,8 %

% de personnes âgées de 75
ans et + vivant seules⁵



MRC = 30,2 %
Qc = 36,3 %

% de la population
en situation de pauvreté⁶



MRC = 3,7 %
Qc = 6,4 %

Revenu médian⁷ des ménages

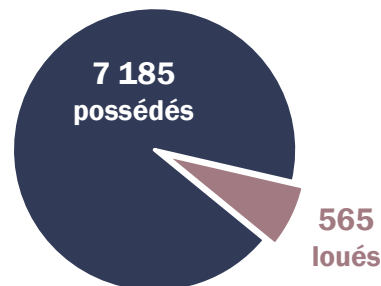
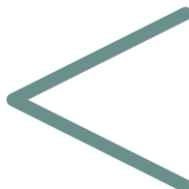
Tous les ménages	123 000 \$	(MRC = 93 000 \$) (Qc = 72 500 \$)
Ménages d'une personne	50 000 \$	
Familles monoparentales	85 000 \$	
Couples avec enfants	159 000 \$	
Couples sans enfants	106 000 \$	

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -



7 750
logements
privés occupés



Conditions de logement



% de ménages **locataires**

MRC = 20,0 %
Qc = 40,0 %



% de **vieux logements**⁸ locatifs

MRC = 26,7 %
Qc = 42,8 %



% de logements locatifs de **taille non convenable**⁹

MRC = 4,7 %
Qc = 6,7 %



% de logements locatifs nécessitant des **réparations majeures**¹⁰

MRC = 5,2 %
Qc = 7,2 %



% de ménages locataires ayant des **besoins impérieux**¹¹

MRC = 13,2 %
Qc = 11,9 %



Frais de logement mensuels médians¹³

Locataires 1 010 \$
MRC = 745 \$ / Qc = 810 \$

Propriétaires 1 620 \$
MRC = 1 320 \$ / Qc = 1 070 \$

11 % des
personnes
locataires sont en
situation de
pauvreté⁶

Logement inabordable¹²



Locataires 31,0 %

MRC = 28,5 %
Qc = 25,2 %



Propriétaires 11,7 %

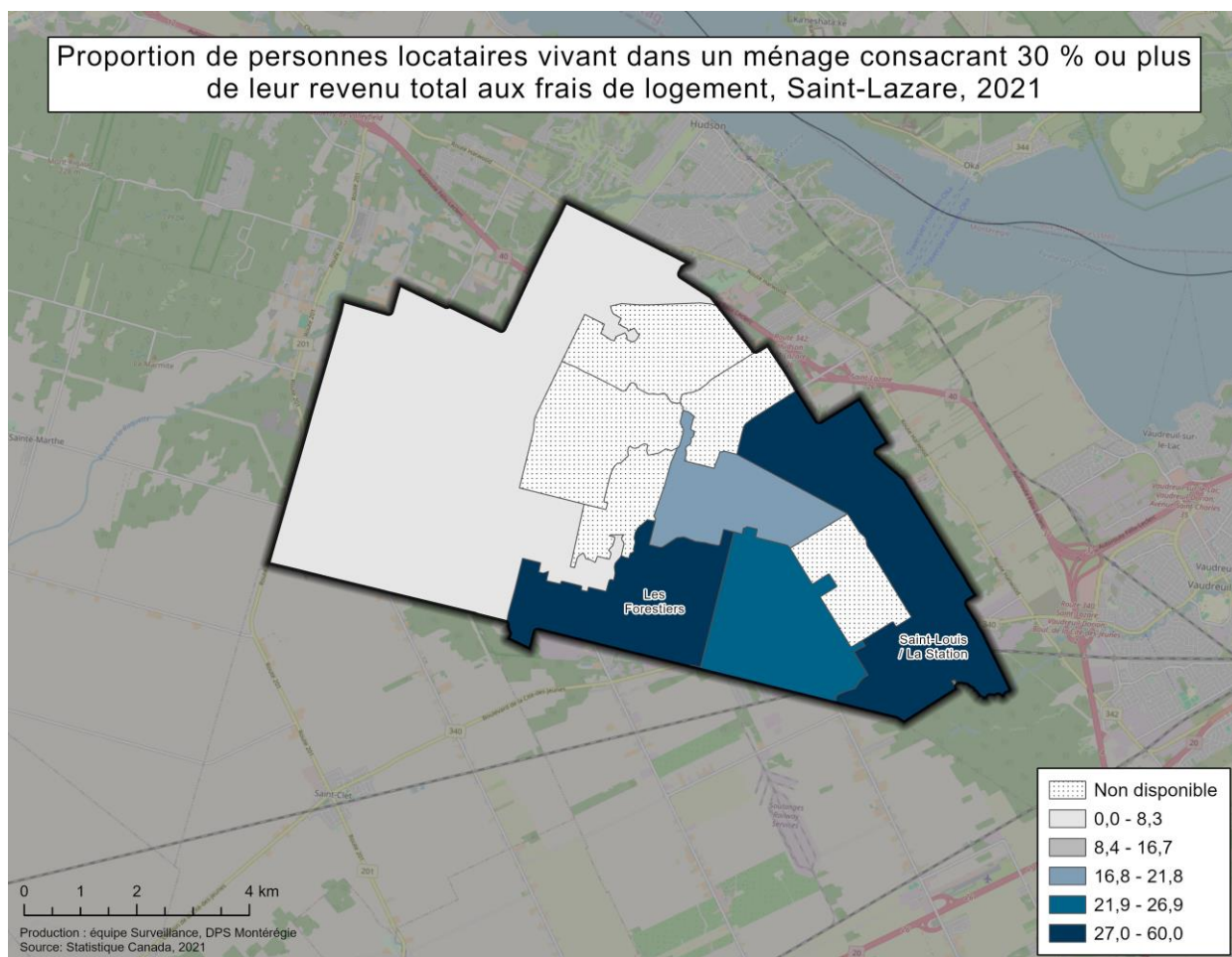
MRC = 10,6 %
Qc = 10,0 %

- % élevée de ménages locataires vivant dans un logement inabordable
 - % élevée de ménages locataires ayant des besoins impérieux en logement
 - Projection du besoin en logements à combler d'ici 2041 ≈ 2 200
 - 69 appartements locatifs mis en chantier dans les 5 dernières années
- ✓ Pour qui sont-ils abordables?

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -

Où se localisent les enjeux d'abordabilité sur le territoire?



- Les communautés locales (CL) Les Forestiers et Saint-Louis/La Station sont celles qui affichent les proportions les plus élevées de personnes locataires vivant dans un ménage consacrant 30 % ou plus de son revenu total aux frais de logement

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -



Les conditions de logement des personnes en situation de pauvreté

Personnes...	En situation de pauvreté (%)	Pas en situation de pauvreté (%)
Vivant seules	19,5	5,6
Locataires	22,5	4,7
Vivant dans un logement de taille non convenable	0,0	2,2
Vivant dans un vieux logement	11,7	4,5
Vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	0,0	4,4
Vivant dans un ménage dont le taux d'effort au logement est $\geq 30\%$	75,7	8,6
Vivant dans un logement inacceptable ¹⁴	80,2	13,9
Ayant des besoins impérieux en matière de logement	46,8	0,5

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 LOCATIF

- SAINT-LAZARE -



18 logements
sociaux et communautaires

- ➔ **100 % coopératives d'habitation**
- ➔ **100 % clientèle aînée**

Taux de pénétration

(Nombre de LSC
pour 1 000 ménages)

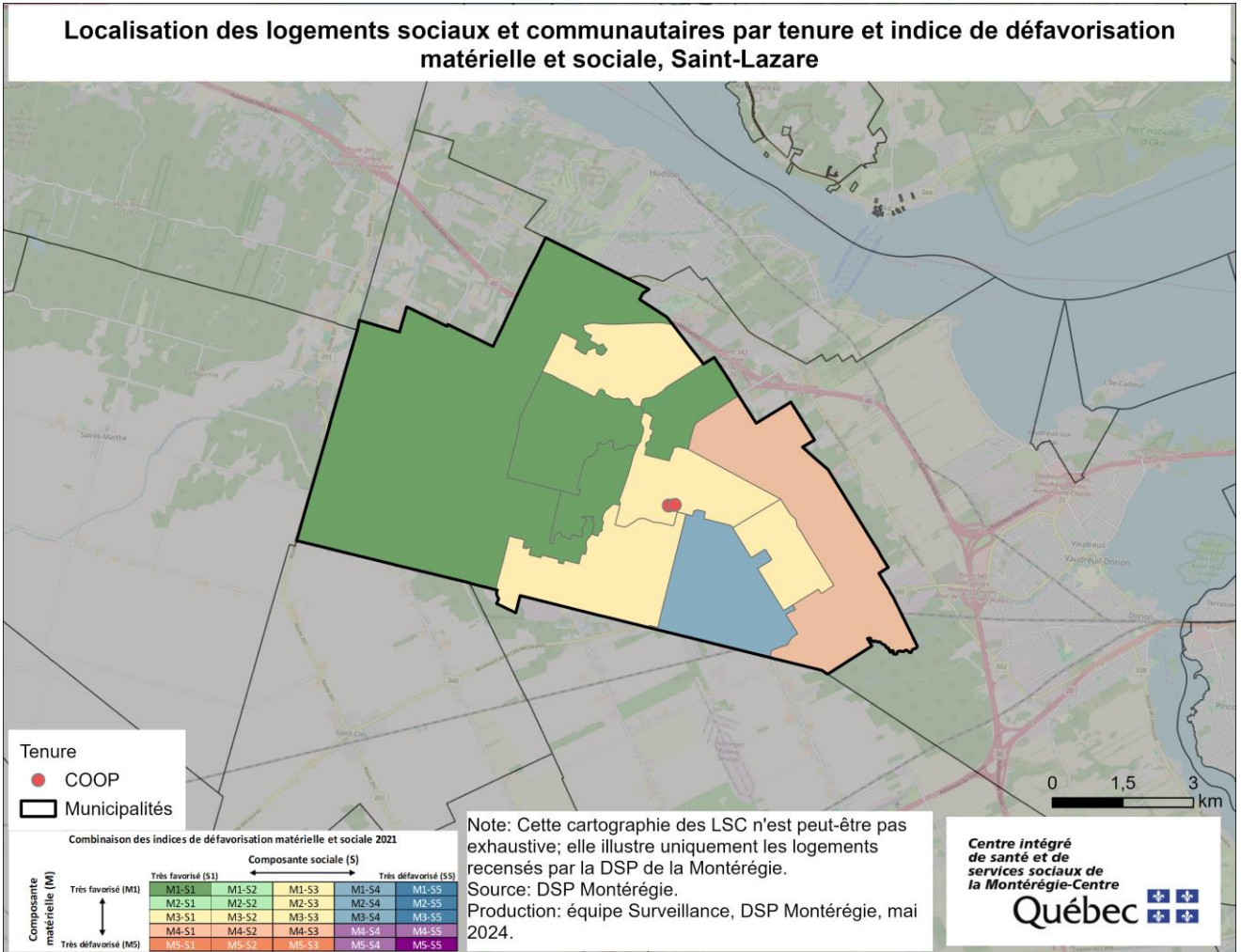
2

Qc = 43¹⁵

- Taux de pénétration du logement social et communautaire largement inférieur à celui observé au Québec
- Quels sont les besoins?
 - ✓ 125 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 LOCATIF

- SAINT-LAZARE -



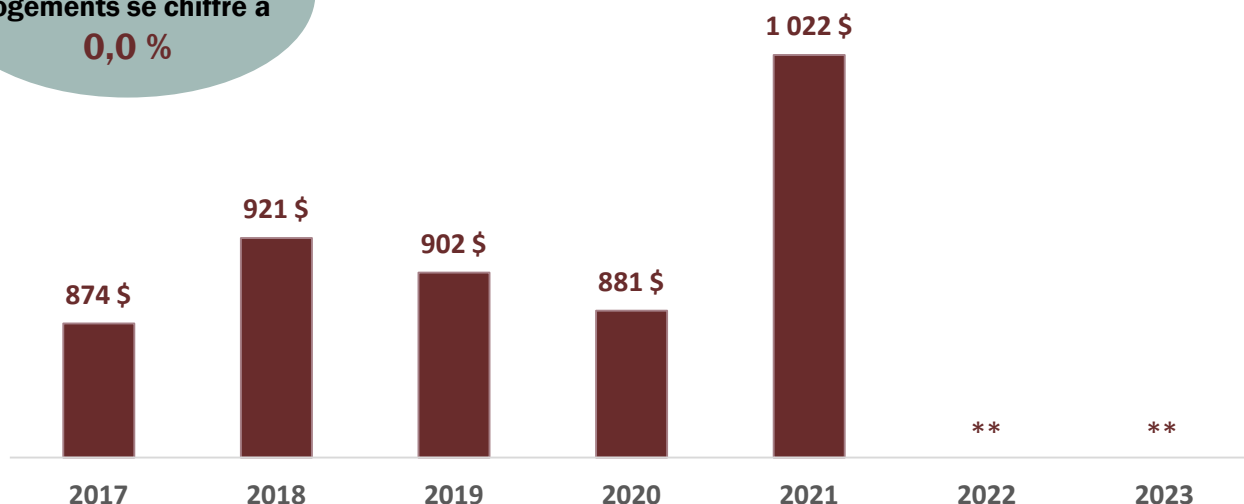
- Le croisement d'indicateurs tels que le parc de logement social et communautaire avec l'indice de défavorisation matérielle et sociale peut soutenir la réflexion visant le développement de nouveaux logements sociaux et communautaires.

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -

Évolution du loyer moyen des logements locatifs privés

En 2023, le taux d'inoccupation des logements se chiffre à **0,0 %**



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

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs).

- Le loyer moyen des logements locatifs privé a augmenté de 16 % entre 2020 et 2021
- Le taux d'inoccupation de 0 % en 2023 confirme la pénurie de logements locatifs
- 69 appartements locatifs mis en chantier au cours des cinq dernières années
 - ✓ Y a-t-il une demande en logements?
 - ✓ Si oui, quels sont les besoins en termes de taille et d'abordabilité?

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -

Notes

1. Perspectives démographiques produites par l'Institut de la statistique du Québec. Ces dernières ne doivent pas être interprétées comme étant la prévision d'un futur attendu, mais bien comme la projection d'un futur possible si les tendances récentes se maintiennent (scénario de référence).
2. 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.
3. Proportion de familles monoparentales avec enfants de moins de 18 ans.
4. Personnes nées à l'extérieur du Canada (et non citoyens canadiens de naissance).
5. En logement privé.
6. 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.
7. 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.
8. Logements construits avant 1971.
9. Fondée sur la Norme nationale 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Logement qui ne répond pas à au moins une des trois normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité).
15. Estimation de Allan Gaudreault, spécialiste en habitation.

PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF

- SAINT-LAZARE -

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.
5. SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements.

Production

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



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

équipe
Surveillance



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

Québec