

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

PORTRAIT RÉGIONAL DE L'HABITATION

06 – RÉGION ADMINISTRATIVE DE MONTRÉAL



Portrait régional de l'habitation : 06 – Région administrative de Montréal

Société d'habitation du Québec

Édifice Marie-Guyart
Aile Jacques-Parizeau, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7
Téléphone : 1 800 463-4315
Télécopieur : 418 643-4560
Sans frais au Québec : 1 800 463-4315
Courriel : infoshq@shq.gouv.qc.ca



(SHQ)



SocietehabitationQuebec



HabitationSHQ

Coordination du contenu et des données statistiques

Direction de la planification et des études stratégiques

Coordination de l'édition et conception graphique

Direction des communications

Photographies de la couverture

Montréal, Vieux-Montréal © TQ/Rider, André

Montréal, Vieux-Montréal © TQ/Fleming, Paul

Montréal, Parc Jean-Drapeau © TQ/Cecile, Benoit - Vlan Communication

Montréal, Parc du Mont-Royal © TQ/Leroyer, Gaëlle

Illustrations

Shutterstock

Ce document peut être téléchargé à partir du site Web de la
Société d'habitation du Québec au www.habitation.gouv.qc.ca.

ISBN : 978-2-550-86552-0 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2020

© Gouvernement du Québec, 2020

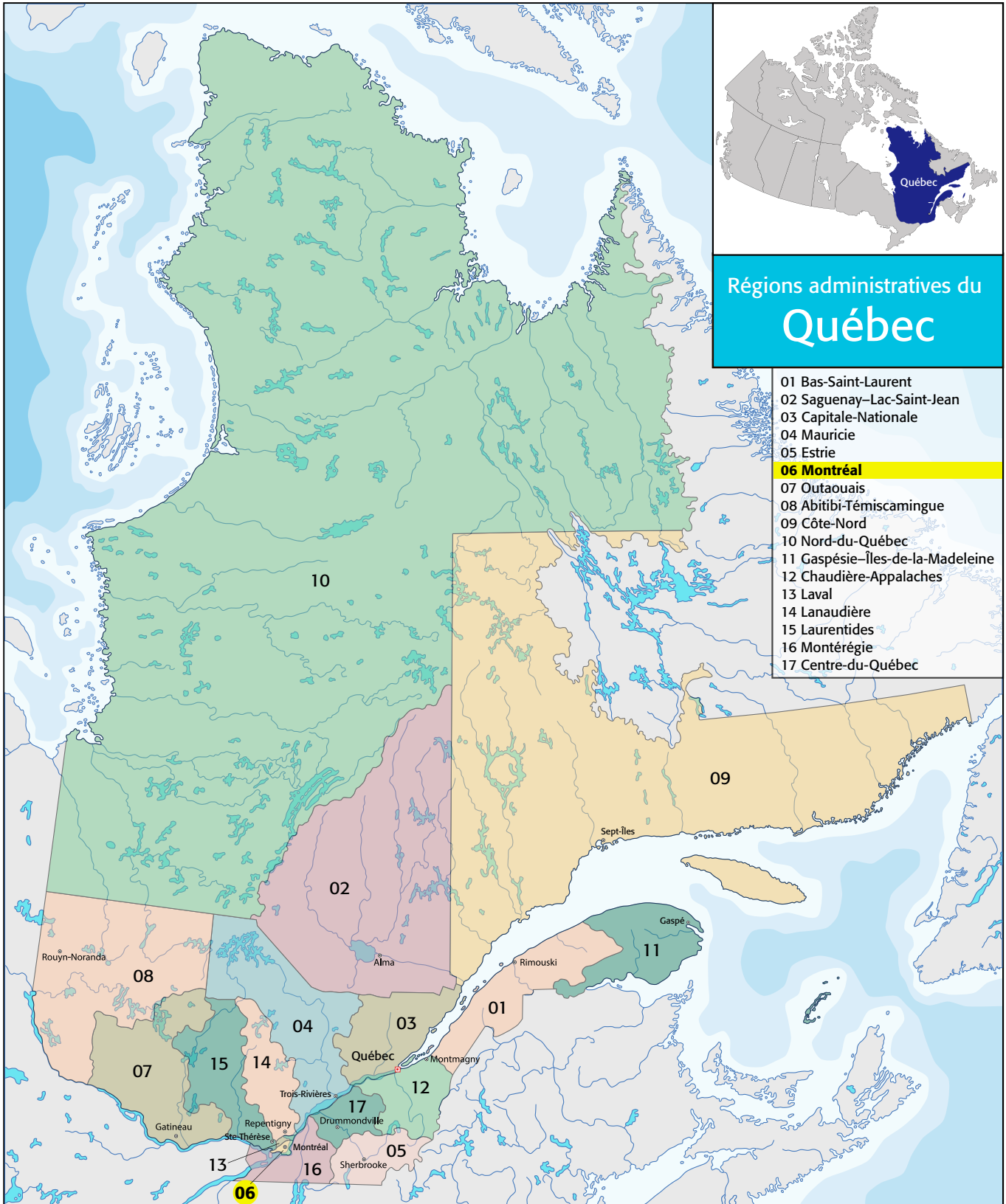


TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	1
DÉFINITIONS	2
AXE DÉMOGRAPHIQUE	5
POPULATION	5
Projection de la croissance de la population, 2016-2041	6
Poids des groupes d'âge, 2016 et projection 2041	6
MÉNAGES PRIVÉS	7
Projection de la croissance du nombre de ménages, 2016-2041	7
Répartition des ménages selon leur taille, 2016.....	7
Ménages dirigés par une personne de 65 ans et plus, 2016 et projection 2041	8
Mode d'occupation des ménages, 2016	8
IMMIGRATION ET NAISSANCES	9
Proportion, par région administrative, de la totalité des migrants internationaux accueillis par le Québec de 2011 à 2016.....	9
Évolution de la part des immigrants accueillis par le Québec qui s'établissent dans la RA de Montréal.....	9
Indice synthétique de fécondité et taux de mortalité, 2018.....	10
AXE ÉCONOMIQUE	11
REVENU ET LOGEMENT	11
Revenu total médian des ménages, 2015	11
Proportion de ménages sous le seuil de faible revenu selon le mode d'occupation, 2015.....	12
Taux de chômage et d'emploi, 2019.....	12
Ménages ayant des besoins impérieux en logement selon le type de besoin et le mode d'occupation, 2016.....	13
Type de réparations nécessaires selon la période de construction, 2016.....	14
Proportion de ménages consacrant plus de 30 % et plus de 50 % de leur revenu à se loger, 2016.....	15
MARCHÉ DE L'HABITATION	16
Mises en chantier par marché visé, 2019	17
Ratio salaire hebdomadaire médian/paiement hypothécaire mensuel type, 2018	18
Prix médian des propriétés selon le type et par arrondissement, 2019	19
MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ	20
Taux d'inoccupation et loyer moyen des logements locatifs selon le nombre de chambres à coucher, 2019	20
INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE	21
Indice de vitalité économique de la MRC de Montréal et de ses villes, 2016	21

AXE SOCIOPOLITIQUE.....	22
BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION ET DE SERVICES	22
Taux d'incapacité, EQLAV 2010-2011	22
RÉSIDENCES POUR ÂÎNÉS	23
PRIORITÉS RÉGIONALES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET DE VITALITÉ DU TERRITOIRE	23
PROGRAMMES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.....	24
AIDE AU LOGEMENT	24
Délai d'attente moyen pour l'obtention d'un HLM public ou d'un supplément au loyer régulier au 31 décembre 2018	25
AIDE AU PAIEMENT DU LOYER.....	27
AIDE À LA RÉNOVATION ET À L'ADAPTATION DE DOMICILE.....	28
APPUI AUX PRIORITÉS RÉGIONALES ET MUNICIPALES.....	29
WEBOGRAPHIE.....	30



Montréal, Parc du Mont-Royal © TQ/David Gunther

MISE EN CONTEXTE

Le portrait régional de la région administrative (RA) de Montréal présenté dans les prochaines pages s'inscrit dans l'objectif que s'est fixé la Société d'habitation du Québec (SHQ) d'enrichir et de diffuser les connaissances en habitation au Québec, en colligeant l'information sur les conditions d'habitation des ménages québécois et en la rendant accessible dans un format simple, clair et intelligible à un vaste public.

Il s'inscrit également dans la volonté de la SHQ de devenir une source d'information pour les acteurs du milieu de l'habitation, volonté exprimée dans l'axe I de son Plan de développement des connaissances (Réaliser des activités de veille et des études stratégiques) adopté en 2018-2019.

C'est dans cette optique que la SHQ dresse les portraits régionaux de l'habitation des 17 RA du Québec, en les situant dans le contexte de l'ensemble de la province. Ces portraits visent à établir, à partir de données statistiques, un diagnostic quant à l'état actuel du marché (offre et demande) de l'habitation et quant aux besoins en logements dans les différentes RA. Ils sont divisés en quatre parties : l'axe démographique, l'axe économique, l'axe sociopolitique et les programmes de la SHQ.

Note : Les statistiques non reliées à une source proviennent de données acquises par la SHQ auprès d'organismes externes, dont ses différents mandataires et partenaires et Statistique Canada.

Les données de ce document sont mises à jour annuellement.

DÉFINITIONS

Besoins impérieux en matière de logement : « On dit d'un ménage qu'il éprouve des "besoins impérieux en matière de logement" si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'occupation (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité.

Les normes d'occupation se définissent de la manière suivante :

- ▶ Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- ▶ Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement.
- ▶ Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage étant donné sa taille et sa composition, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).

Sont pris en considération dans l'évaluation des "besoins impérieux en matière de logement" uniquement les ménages privés non agricoles, hors réserve et propriétaires ou locataires qui ont un revenu positif et dont le rapport des frais de logement au revenu est inférieur à 100 %.

Les ménages non familiaux dont la personne de référence est âgée de 15 à 29 ans et aux études ne sont pas considérés comme ayant des "besoins impérieux en matière de logement", peu importe leur situation de logement. Il est estimé que les études sont une étape de transition et donc que les faibles revenus gagnés par les ménages composés d'étudiants sont une situation temporaire¹. »

Chômage : « Les chômeurs sont les personnes qui, au cours de la semaine de référence :

- ▶ n'avaient pas de travail, mais avaient cherché du travail au cours des quatre dernières semaines se terminant avec la période de référence et étaient disponibles pour travailler;
- ▶ avaient été mises à pied temporairement à cause de la conjoncture économique, mais s'attendaient à être rappelées au travail et étaient disponibles pour travailler; ou
- ▶ étaient sans emploi, mais avaient un emploi devant commencer dans les quatre semaines à compter de la période de référence et étaient disponibles pour travailler². »

Emploi : « Les personnes occupées sont celles qui, au cours de la semaine de référence :

- ▶ effectuaient un travail quelconque dans le cadre d'un emploi ou dans une entreprise, c'est-à-dire tout travail rémunéré accompli pour un employeur ou à son propre compte. Cela comprend aussi les personnes qui effectuaient un travail familial, lequel est défini comme un travail non rémunéré qui contribue directement à l'exploitation d'une ferme, d'une entreprise ou d'un cabinet de professionnels appartenant à un membre apparenté du même ménage et exploité par ce dernier; ou

ss Statistique Canada. *Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018*. 2018.

ss Statistique Canada. *Guide de l'enquête sur la population active – 2018*. 2018.

- ▶ avaient un emploi, mais n'étaient pas au travail à cause d'une maladie ou d'une incapacité, pour obligations personnelles ou familiales, pour des vacances ou à la suite d'un conflit de travail. Cette catégorie exclut les personnes mises à pied ou entre deux emplois occasionnels, et celles qui n'avaient pas d'emploi à ce moment-là (même si elles avaient un emploi devant commencer à une date ultérieure)³. »

Incapacité : « Chez les adultes, le concept d'incapacité renvoie à la réduction (partielle ou totale) de la capacité de réaliser certaines fonctions ou tâches de la vie quotidienne, comme entendre, voir, parler, marcher ou manier des objets. Il inclut aussi des limitations sur le plan des fonctions cognitives (comme les difficultés de mémoire, les troubles d'apprentissage, la déficience intellectuelle ou les troubles envahissants de développement) ainsi que des limitations d'activités à la maison, à l'école ou au travail ou encore dans les déplacements, les sports ou les loisirs, en raison d'un état ou d'un problème de santé physique de longue durée (plus de six mois), d'une part, ou en raison d'un trouble émotif, psychologique ou psychiatrique de longue durée, d'autre part. Un adulte n'est pas considéré comme ayant une incapacité si l'utilisation d'une aide technique lui permet de surmonter sa déficience⁴. »

Indice de vitalité économique : « Moyenne géométrique des variables normalisées de trois indicateurs, à savoir le taux de travailleurs, le revenu total médian des particuliers et le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Ces indicateurs représentent chacun une dimension essentielle de la vitalité économique, respectivement le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique.

Lorsque l'indice présente une valeur négative, cela signifie généralement que la localité accuse un retard en matière de vitalité économique par rapport à la majorité des localités québécoises de 40 habitants et plus. À l'inverse, lorsqu'elle est positive, cela indique que la localité performe généralement mieux que la plupart des localités.

L'analyse des quintiles permet de dégager les différences qui subsistent sur le plan démographique, du revenu des particuliers et du marché du travail. Afin d'apporter un éclairage additionnel sur la situation financière des municipalités, nous comparons également la richesse foncière ainsi que le niveau de dépendance financière à l'égard des transferts gouvernementaux des localités se classant dans le premier et le cinquième quintile⁵. »

Mode d'occupation : « Indique si le ménage possède ou loue son logement privé. Le logement privé peut être situé sur un terrain loué ou faire partie d'une copropriété (communément appelé condominium). On considère qu'un ménage possède son logement si l'un des membres du ménage détient le logement, même si la totalité du prix n'a pas été versée, par exemple si le logement est grevé d'hypothèque ou d'une autre créance. On considère qu'un ménage loue son logement si aucun membre du ménage ne possède le logement. On considère qu'un ménage loue un logement même si le logement ne fait l'objet d'aucun loyer en espèces ou est loué à un loyer réduit, ou si le logement fait partie d'une coopérative.

Pour des raisons historiques et légales, l'occupation des logements dans les réserves indiennes ou les établissements indiens ne se prête pas à la classification habituelle du mode d'occupation⁶. »

ss *Loc. cit.*

ss ISQ. *Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement (EQLAV) 2010-2011 – Utilisation des services de santé et des services sociaux des personnes avec incapacité, volume 2*, p. 40. 2013

ss ISQ. Statistiques et publications – *Indice de vitalité économique des territoires – Édition 2018*. 2018.

ss Statistique Canada. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016, « Mode d'occupation »*. 2017.

Parc de logements : À moins de précisions dans le texte, un parc de logements inclut les logements occupés par des locataires subventionnés et non subventionnés, par des propriétaires ou par des copropriétaires.

Revenu total : « Dans le contexte des ménages, le revenu total s'entend des rentrées d'argent de certaines sources pour tous les membres du ménage, avant impôts sur le revenu et autres retenues, au cours d'une période de référence donnée⁷. »

Salaire : « Depuis janvier 1997, des renseignements sont recueillis sur le salaire ou traitement habituel des employés à leur emploi principal. On demande aux répondants de déclarer leur salaire ou traitement, y compris les pourboires et les commissions, avant impôt et autres déductions. Les salaires ou traitements hebdomadaires ou horaires sont calculés conjointement avec les heures de travail par semaine habituellement payées. Les salaires horaires moyens, les salaires hebdomadaires moyens et la répartition des salaires peuvent donc faire l'objet de croisements avec d'autres variables comme l'âge, le sexe, l'éducation, la profession et le statut syndical. Les personnes qui sont rémunérées sur une base horaire sont également identifiées⁸. »

Seuils de faible revenu selon la mesure du faible revenu avant impôt : Ces seuils varient en fonction de la composition des ménages et vont comme suit pour l'année 2015 :

- ▶ 1 personne : 22 505 \$
- ▶ 2 personnes : 31 827 \$
- ▶ 3 personnes : 38 980 \$
- ▶ 4 personnes : 45 011 \$
- ▶ 5 personnes : 50 323 \$
- ▶ 6 personnes et plus : 55 127 \$

Situation d'activité : « Désigne la situation du répondant sur le marché du travail : un membre de la population âgé de 15 ans et plus (à l'exclusion des pensionnaires d'établissements) est soit occupé, soit en chômage, soit inactif⁹. »

Taux d'activité : « Population active exprimée en pourcentage de la population de 15 ans ou plus. Un taux d'activité élevé signifie qu'une proportion importante de la population en âge de travailler est en emploi ou activement à la recherche d'un emploi¹⁰. »

Taux de chômage : « Nombre de chômeuses et de chômeurs exprimé en pourcentage de la population active¹¹. »

Taux d'emploi : « Nombre de personnes occupées (en emploi) exprimé en pourcentage de la population de 15 ans ou plus¹². »

ss *Ibid.*, « Revenu total ».

ss Statistique Canada. *Guide de l'enquête sur la population active de 2018*. 2018.

ss *Loc. cit.*

ss Emploi-Québec. *Définitions – Enquête sur la population active*. 2019.

ss *Loc. cit.*

ss *Loc. cit.*



Montréal, Quartier des Spectacles © TQ/Quenneville, André

AXE DÉMOGRAPHIQUE

POPULATION

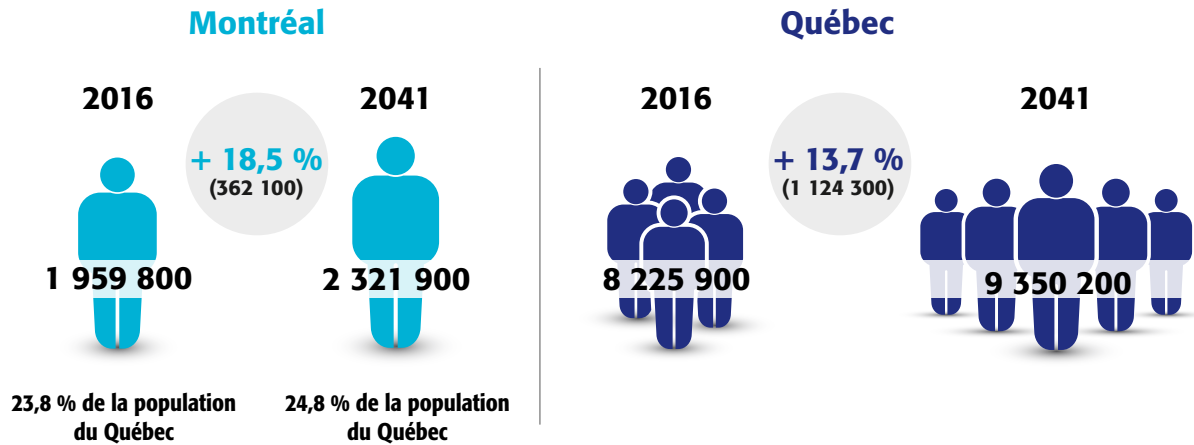
Selon les plus récentes projections¹³ de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la RA de Montréal devrait croître de 18,5 % de 2016 à 2041, pour atteindre 2 321 900 habitants¹⁴. Cette variation est supérieure à celle de 13,7 % prévue pour le Québec pour la même période et implique que le poids relatif de la RA de Montréal dans le Québec augmentera d'ici à 2041¹⁵.

ss Les projections de l'ISQ sont basées sur trois scénarios : le scénario de référence (A), qui rassemble les hypothèses issues de la tendance moyenne des dernières années; le scénario faible (D), qui regroupe les hypothèses les moins favorables à la croissance; et le scénario fort (E), qui regroupe les hypothèses les plus favorables à la croissance. C'est le scénario de référence qui est utilisé aux fins des portraits régionaux produits par la SHQ.

ss ISQ. *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2016-2066, p. 34, Tableau 3.1.* 2019.

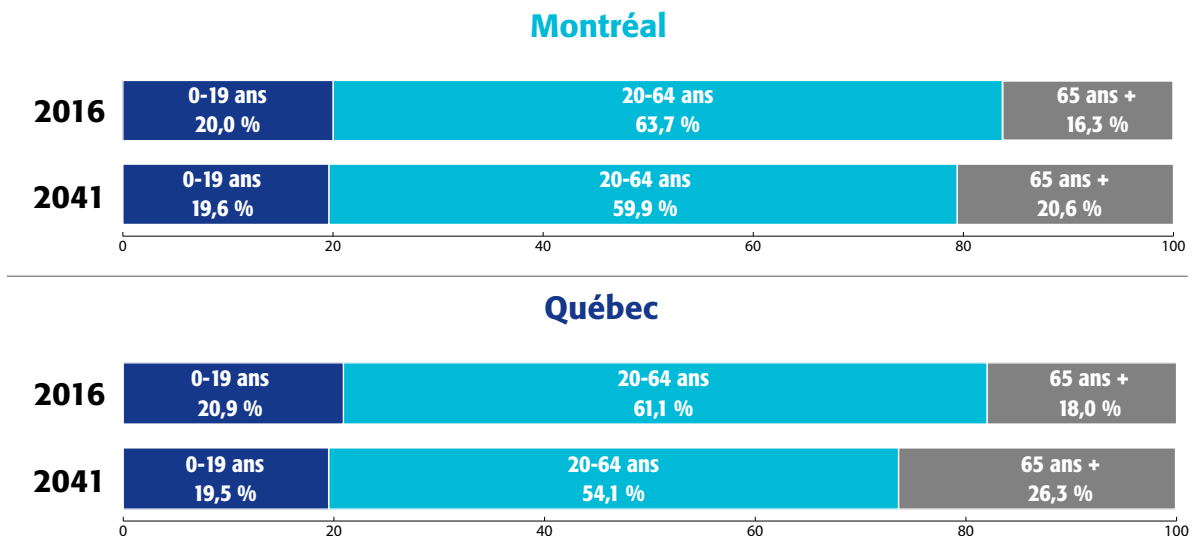
ss Les dernières projections démographiques de l'ISQ sont basées sur la population au 1^{er} juillet 2016, donnée qui provient de la nouvelle série d'estimations de populations produite par Statistique Canada sur la base des comptes du recensement de 2016. Il ne faut pas confondre les données de cette nouvelle série d'estimations avec les données du recensement de 2016.

Projection de la croissance de la population, 2016-2041



D'ici 2041, la population de la RA de Montréal connaîtra un vieillissement moins marqué que celui de la population du Québec. En effet, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus dans la RA passera de 16,3 % à 20,6 % entre 2016 et 2041, une proportion nettement inférieure à celle prévue pour le Québec¹⁶. Le poids du groupe d'âge des 20 à 64 ans y restera nettement supérieur à celui du Québec. L'âge moyen était de 40,6 ans en 2016 dans la RA (comparativement à 41,9 ans au Québec) et il sera de 42,6 ans en 2041 (comparativement à 45,7 ans au Québec)¹⁷.

Poids des groupes d'âge, 2016 et projection 2041

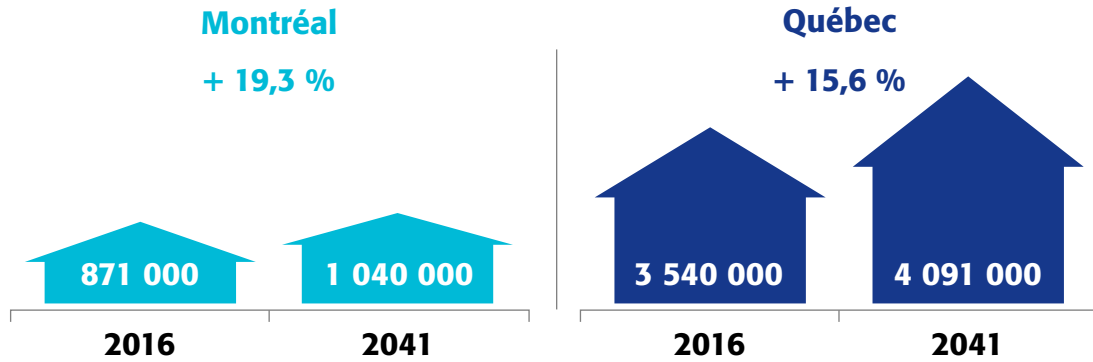


ss ISQ. *Op. cit.*, p. 39, Figure 3.4.

ss *Ibid.*, p. 42, Tableau 3.3.

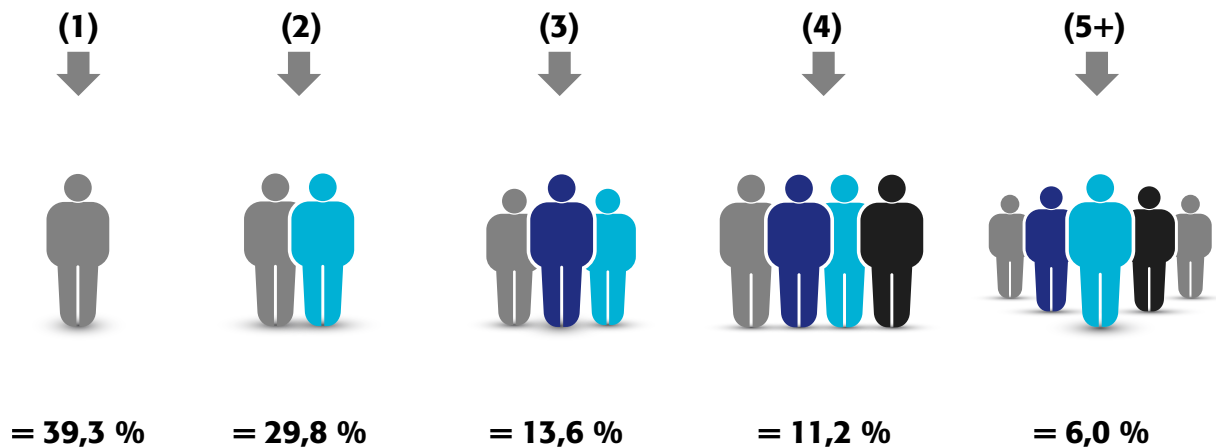
MÉNAGES PRIVÉS

Projection de la croissance du nombre de ménages, 2016-2041



L'ISQ prévoit une augmentation de 15,6 % du nombre de ménages au Québec entre 2016 et 2041¹⁸. Cette augmentation sera supérieure dans la RA de Montréal, qui verra son nombre de ménages augmenter de 19,3 %¹⁹.

Répartition des ménages selon leur taille, 2016



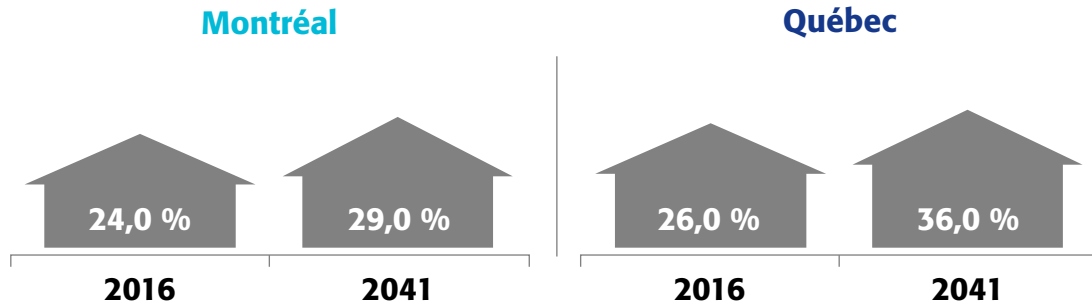
En 2016, 39,3 % des ménages de la RA de Montréal comptaient un individu, ce qui en faisait la RA comptant la plus importante proportion de personnes seules, devant la moyenne provinciale par près de 6 %²⁰.

ss *Ibid.*, p. 54, Tableau 4.3.

ss *Loc. cit.*

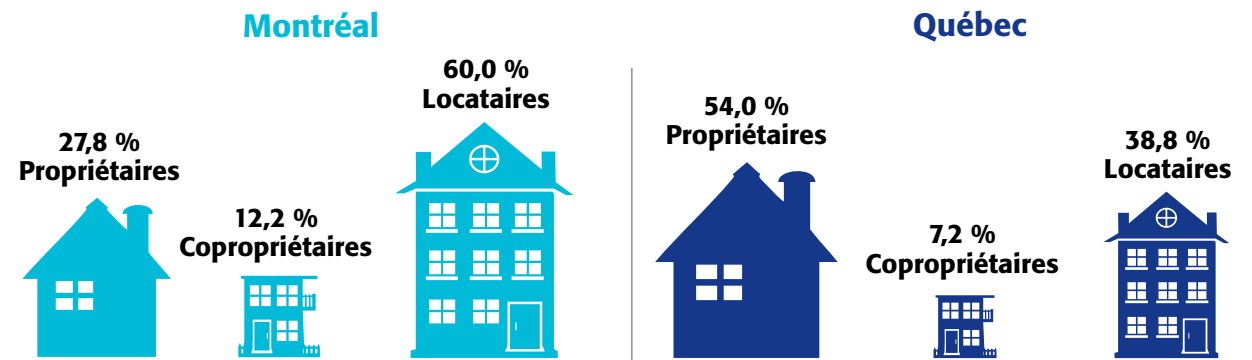
ss Données sur les ménages privés non agricoles vivant hors réserves indiennes et dont le revenu total excède zéro.

Ménages dirigés par une personne de 65 ans ou plus, 2016 et projections 2041



Près du quart des ménages dans la RA étaient dirigés par une personne de 65 ans ou plus, soit 24,0 %, comparativement à 26,0 % au Québec²¹. L'ISQ prévoit qu'en 2041, 29,0 % des ménages de la RA et 36,0 % des ménages québécois seront dirigés par une personne de 65 ans ou plus²².

Mode d'occupation des ménages, 2016



En 2016, le taux de propriété²³ était de 40,0 % dans la RA de Montréal, comparativement à 61,2 % pour le Québec. Le taux de locataires et le taux de copropriétaires de la RA étaient nettement supérieurs à la moyenne québécoise.

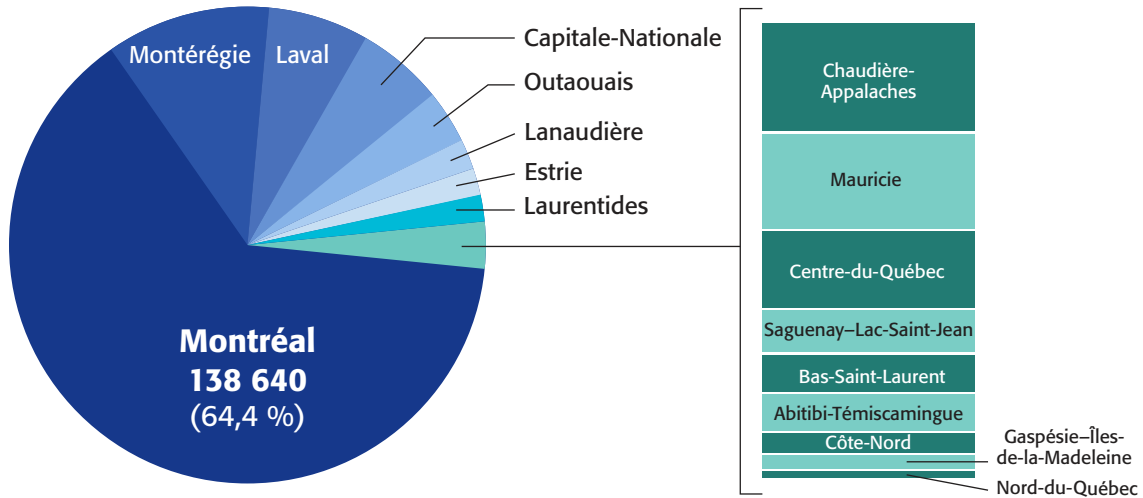
ss ISQ. *Op. cit.*, p. 53, Tableau 4.2.

ss *Loc. cit.*

ss Le taux de propriété diffère du taux de propriétaires puisqu'il comprend à la fois la catégorie des propriétaires et celle des copropriétaires.

IMMIGRATION ET NAISSANCES

Proportion, par région administrative, de la totalité des migrants internationaux accueillis par le Québec de 2011 à 2016



Parmi les immigrants internationaux ayant choisi le Québec entre 2011 et 2016²⁴, 64,4 % se sont établis dans la RA de Montréal, soit une proportion nettement au-dessus de son poids démographique dans la province (23,8 %). En 2016, 34,0 % des citoyens de la RA étaient nés hors du Canada, une proportion supérieure à celle du Québec (13,7 %)²⁵. Comme démontré dans le graphique ci-dessous, la proportion des immigrants que le Québec accueille et qui choisissent Montréal était plus élevée que sa moyenne historique en 2011-2016. Ce sont les gains tirés de l'immigration qui expliquent l'essentiel de la croissance de la population prévue pour la RA, alors que les migrations interrégionales ont eu un effet négatif sur la croissance démographique de la RA.

À cet égard, au cours de l'année 2017-2018, la RA a connu des pertes de 23 663 personnes dans ses échanges migratoires interrégionaux, soit 1,24 % de sa population totale²⁶.

Évolution de la part des immigrants accueillis par le Québec qui s'établissent dans la RA de Montréal



ss Statistique Canada. *Profil du recensement 2016*. Thème : Immigration et citoyenneté, Période d'immigration. 2016.

ss Statistique Canada. *Op. cit.*, Thème : Immigration et citoyenneté – Immigrants, taux.

ss ISQ. *Coup d'œil sociodémographique*, « La migration interrégionale au Québec en 2017-2018 », février 2019, numéro 68, p. 4, figure 3. 2019.

Indice synthétique de fécondité et taux de mortalité, 2018

Parmi les autres facteurs ayant une incidence sur la croissance de la population de la RA de Montréal, on compte l'indice synthétique de fécondité (ISF) et le taux de mortalité. L'ISF de la RA (1,44 enfant par femme) est le plus bas parmi les RA du Québec; l'ISF de la province est de 1,59²⁷. Quant au taux de mortalité pour 1 000 habitants, il était de 7,6 en 2018 dans la RA, comparativement à 8,2 au Québec²⁸.

Montréal



Québec



ss ISQ. *Données sociodémographiques en bref*, « Naissances, décès et mariages au Québec en 2018 – Données provisoires », juin 2019, volume 23, numéro 3, p. 6, figure 4. 2019.
 ss ISQ. Statistiques et publications – *Taux de natalité, de mortalité et de nuptialité par RA, Québec 1986-2018*. 2019.



Montréal © TQ/Leroy, Gaëlle

AXE ÉCONOMIQUE

REVENU ET LOGEMENT

En 2015, le revenu total (voir section Définitions) annuel médian des ménages de la RA atteignait 52 519 \$, alors qu'il était de 59 822 \$ pour les ménages québécois. Cela signifie que les habitants de la RA avaient un revenu total annuel médian plus bas d'environ 12 %²⁹ que celui des Québécois dans leur ensemble³⁰.

Revenu total annuel médian des ménages, 2015

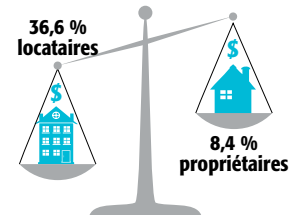


ss Le calcul pour obtenir 12 % est ainsi fait : (Revenu total médian des Québécois - Revenu total médian des habitants de la RA) / Revenu total médian des Québécois × 100.

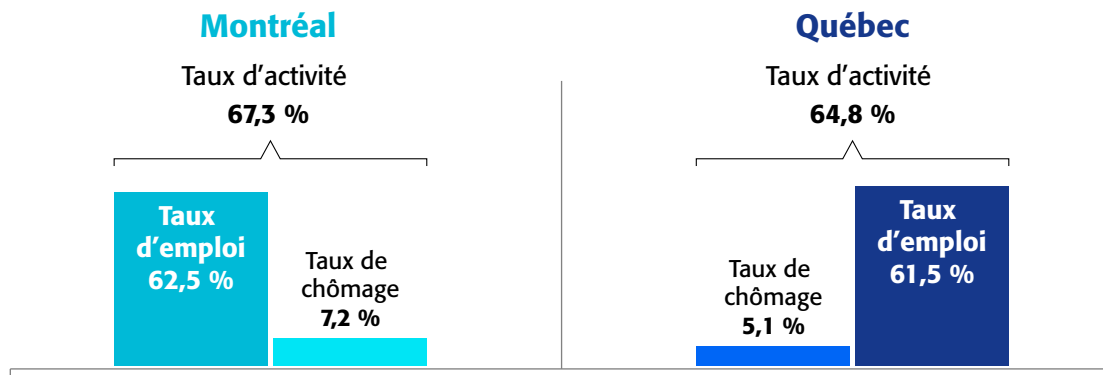
ss Statistique Canada. *Op. cit.*, Thème : Revenu – Revenu total médian des ménages en 2015. 2016.

Proportion de ménages en situation de faible revenu selon le mode d'occupation, 2015

En 2015, la proportion de ménages en situation de faible revenu selon la mesure du faible revenu avant impôt (voir section Définitions) se situait à 25,3 % dans la RA, un taux supérieur à celui du Québec (19,2 %). Il existe cependant de grandes disparités entre les propriétaires³¹, dont 8,4 % se trouvent en situation de faible revenu, et les locataires³², dont 36,6 % sont dans la même situation.



Taux de chômage et d'emploi, 2019



En 2019, l'ISQ estimait que le taux de chômage se situait à 7,2 % dans la RA de Montréal, un taux supérieur à celui du Québec (5,1 %) ³³. Le taux d'activité (67,3 %) et le taux d'emploi (62,5 %) (voir section Définitions) de la RA de Montréal étaient également supérieurs à ceux du Québec (64,8 % et 61,5 %) ³⁴.

ss Propriétaires et copropriétaires.

ss Locataires en logements subventionnés et en logements non subventionnés.

ss ISQ. Statistiques et publications – [Taux de chômage, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2009-2019](#). 2020.

ss ISQ, [Taux d'emploi, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2009-2019](#) et [Taux d'activité, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2009-2019](#). 2020.

Ménages ayant des besoins impérieux en logement selon le type de besoin et le mode d'occupation, 2016

Les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (voir section Définitions) dans la RA de Montréal sont locataires dans 89,4 % des cas, ce qui est plus élevé que pour l'ensemble du Québec (79,9 %). La RA de Montréal regroupe plus 38,3 % des ménages ayant des besoins impérieux en logement de la province, tandis qu'elle ne regroupe que 24,8 % des ménages.

On constate par ailleurs que le type de besoins impérieux en matière de logement auquel la majorité des ménages fait face est celui de l'abordabilité³⁵.

	Région administrative de Montréal					
	Propriétaires		Locataires		Total	
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%
Nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	12 390	10,6	104 725	89,4	117 115	100,0
Ayant au moins / entre autres :	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%
• un problème de qualité	1 290	10,4	12 315	11,8	13 600	11,6
• un problème de taille	845	6,8	14 875	14,2	15 725	13,4
• un problème d'abordabilité	11 885	95,9	97 060	92,7	108 950	93,0

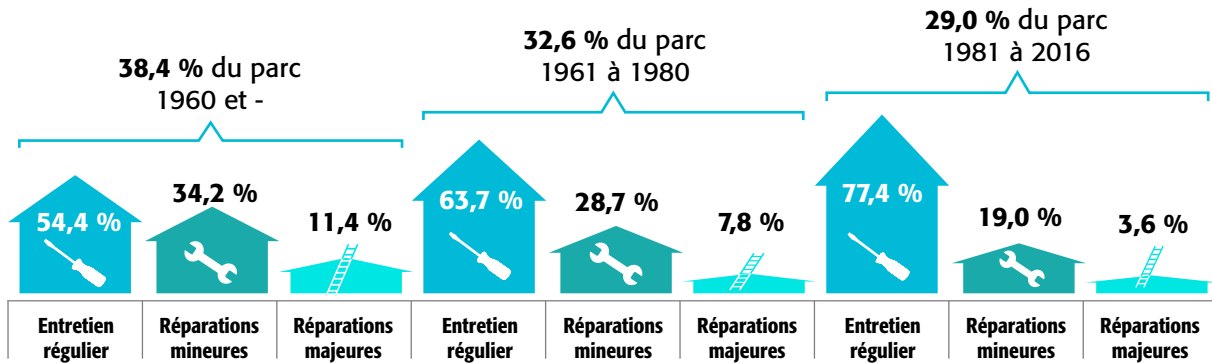
	Province de Québec					
	Propriétaires		Locataires		Total	
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%
Nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	61 465	20,1	244 120	79,9	305 590	100,0
Ayant au moins / entre autres :	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%
• un problème de qualité	10 715	17,4	26 920	11,0	37 640	12,3
• un problème de taille	2 035	3,3	23 290	9,5	25 325	8,3
• un problème d'abordabilité	55 885	90,9	228 925	93,8	284 810	93,2

* Un ménage peut avoir plusieurs types de besoins. C'est pourquoi la somme dépasse 100 %.

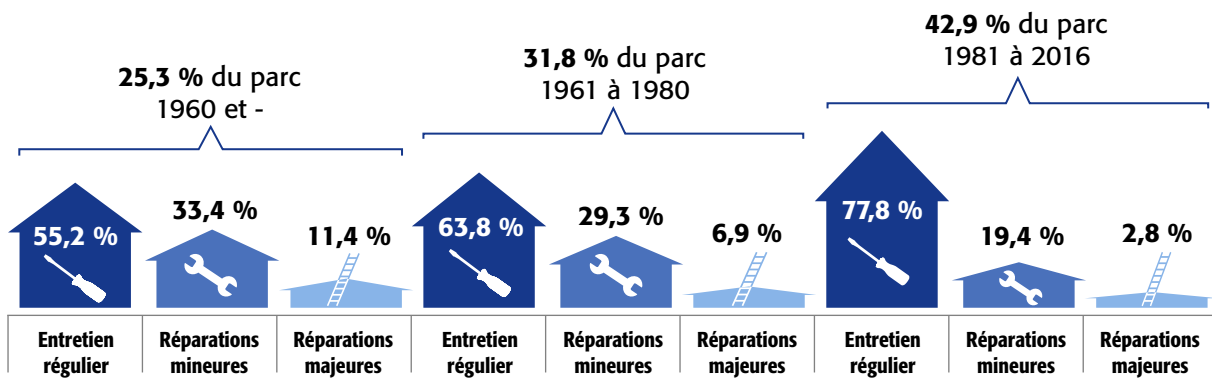
ss En raison d'un procédé d'arrondissement aléatoire employé par Statistique Canada afin d'assurer la confidentialité des données, il est possible que l'addition des ménages locataires et propriétaires donne une somme différente (+/- 20) par rapport à ce que le tableau indique. Pour plus de renseignements sur cette méthode, voir le site de [Statistique Canada](http://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/92-629-x/2016001/article/00001-eng.htm).

Type de réparations nécessaires selon la période de construction, 2016

Montréal

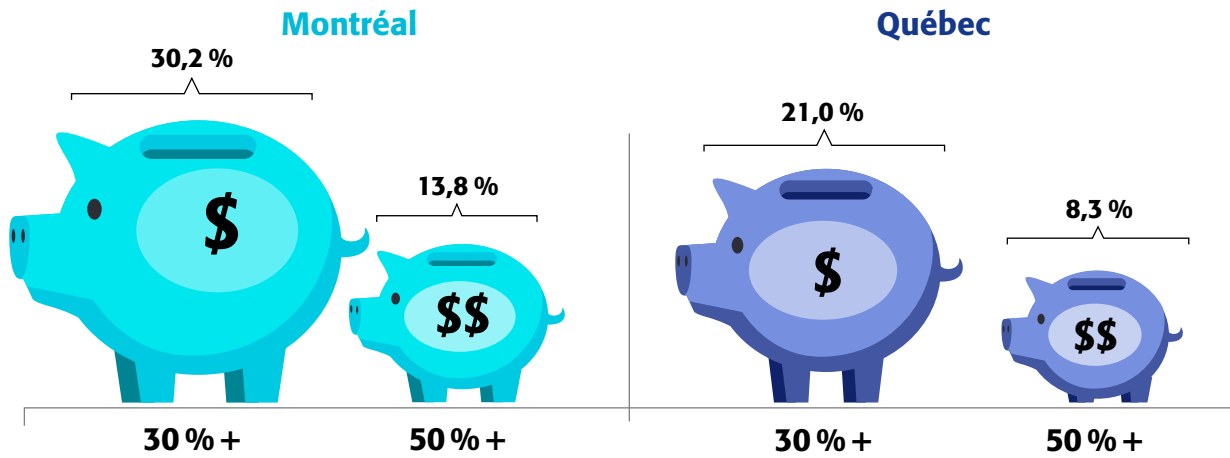


Québec



Le parc de logements (voir section Définitions) de la RA de Montréal est plus âgé que celui du Québec. Environ 71 % des logements de la RA ont été construits avant 1980, comparativement à 57 % pour le Québec. Or, les logements dont la construction est antérieure à 1980 sont généralement beaucoup plus nombreux à requérir des réparations majeures ou mineures par rapport à ceux construits après 1980. Cela explique pourquoi le parc de logements de cette RA accuse un déficit d'entretien un peu plus important que la moyenne québécoise, avec 7,7 % de celui-ci ayant besoin de réparations majeures en 2016, comparativement à 6,3 % pour le Québec.

Proportion de ménages consacrant plus de 30 % et plus de 50 % de leur revenu à se loger, 2016



En 2016, 261 975 (30,2 %) ménages de la RA de Montréal consacraient plus de 30 % de leur revenu au logement, soit le seuil maximal recommandé, et 120 205 (13,8 %) y consacraient plus de 50 %, une proportion supérieure à celle du Québec dans son ensemble (8,3 %).

MARCHÉ DE L'HABITATION^{SS}

Durant la période de référence³⁷, les conditions du marché³⁸ de l'habitation de Montréal étaient favorables aux vendeurs, toutes catégories de marché confondues. En 2019, les délais de vente moyens des propriétés unifamiliales, des copropriétés et des plex étaient respectivement, de 58, 67 et 68 jours. Ces délais sont nettement inférieurs à ce qu'on retrouve en moyenne au Québec.

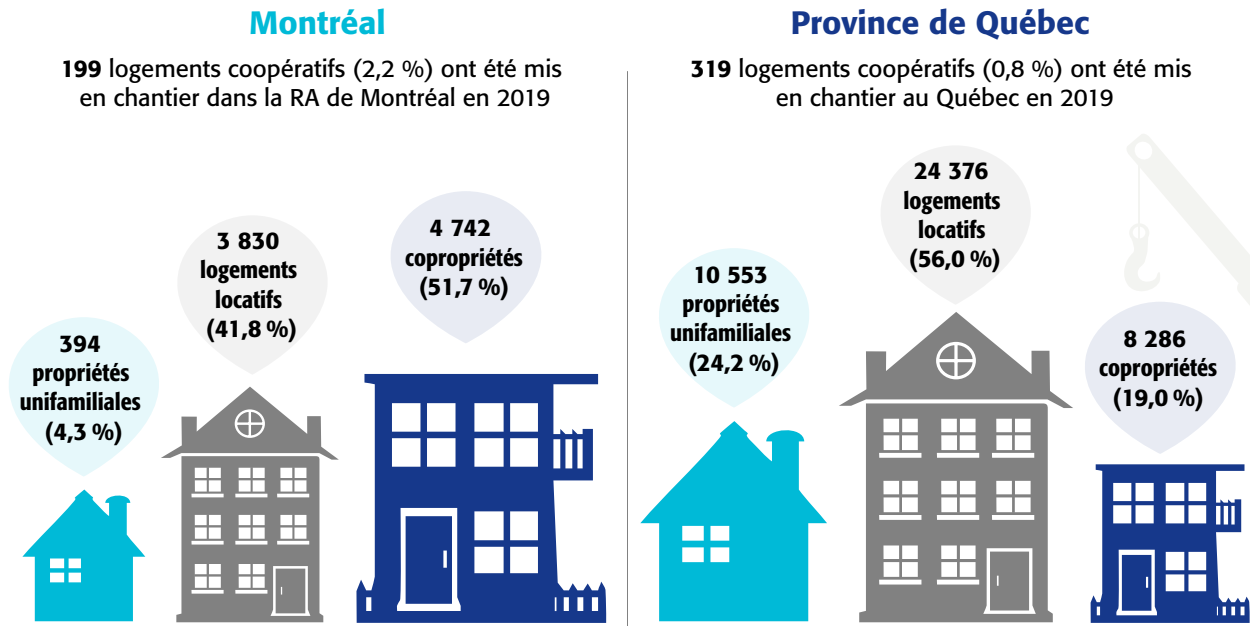
Délai de vente moyen (en jours) – 2019			
Secteur	Unifamiliale	Copropriété	Plex (2 à 5 logements)
Montréal (RA)	58	67	68
Villeray – St-Michel – Parc-Extension	41	50	69
Le Plateau-Mont-Royal	69	52	66
Lachine	44	85	92
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	62	50	57
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	72	84	95
Rosemont – La Petite-Patrie	53	58	49
Villemarie	97	82	51
Québec (Province)	98	93	99

ss Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec. [Marché immobilier – Baromètre du marché résidentiel](#), et Centris. [Statistiques immobilières](#). 2020.

ss Période d'un an allant de la fin du 4^e trimestre 2018 (T4 2018) à la fin du 4^e trimestre 2019 (T4 2019).

ss Les conditions du marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire théorique restant si le rythme de vente des propriétés devait rester stable par rapport à la moyenne des ventes au cours des 12 derniers mois et qu'aucune propriété n'était ajoutée au marché. Le marché est ainsi jugé : pour un nombre de mois d'inventaire restant calculé supérieur à 10, favorable aux acheteurs; entre 8 et 10 mois, équilibré; moins de 8 mois, favorable aux vendeurs. Par exemple, pour la période de référence, un marché où chaque mois, en moyenne, 128 propriétés auraient été à vendre et 24,3 propriétés se seraient vendues, le nombre de mois d'inventaire estimé serait de 5,3, soit 128/24,3.

Mises en chantier par marché visé, 2019

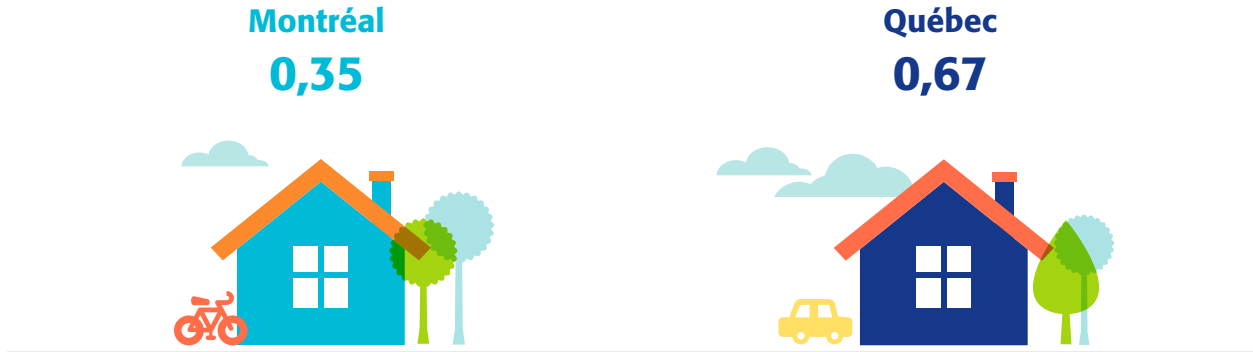


Les mises en chantier³⁹ dans la RA de Montréal représentaient 21,1 % des mises en chantier résidentielles au Québec (43 534) pour 2019, une part moins importante que son poids démographique relatif dans la province⁴⁰. Par secteurs, ceux des copropriétés et des logements coopératifs se sont avérés particulièrement dynamiques, représentant respectivement 57,2 % et 62,4 % des mises en chantier provinciales des mêmes secteurs. En revanche, les secteurs des logements locatifs et des propriétés unifamiliales étaient moins vigoureux, accaparant respectivement 15,7 % et 3,7 % des mises en chantier provinciales.

ss Données non exhaustives basées sur les municipalités prises en compte par le Relevé des mises en chantier et des achèvements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

ss SCHL. [Portail de l'information sur le marché de l'habitation](#) – Marché du neuf – Mises en chantier d'habitations (données réelles). 2019. Données sur les agglomérations de recensement seulement.

Ratio salaire hebdomadaire médian/paiement hypothécaire mensuel type, 2018



En 2018, le ratio entre le salaire hebdomadaire médian⁴¹ et le paiement hypothécaire mensuel type dans la RA de Montréal correspondait à un indice de 0,35⁴². Ce ratio est jugé très peu favorable à l'accès à la propriété, puisque cela signifie qu'en moyenne, pour avoir accès à la propriété, un habitant de la RA doit y consacrer 65,7 % de son revenu (voir calcul de conversion ci-bas). Selon cet indice, l'accès à la propriété est donc difficile pour la majorité des ménages de la RA, une situation nettement moins favorable que celle du Québec.

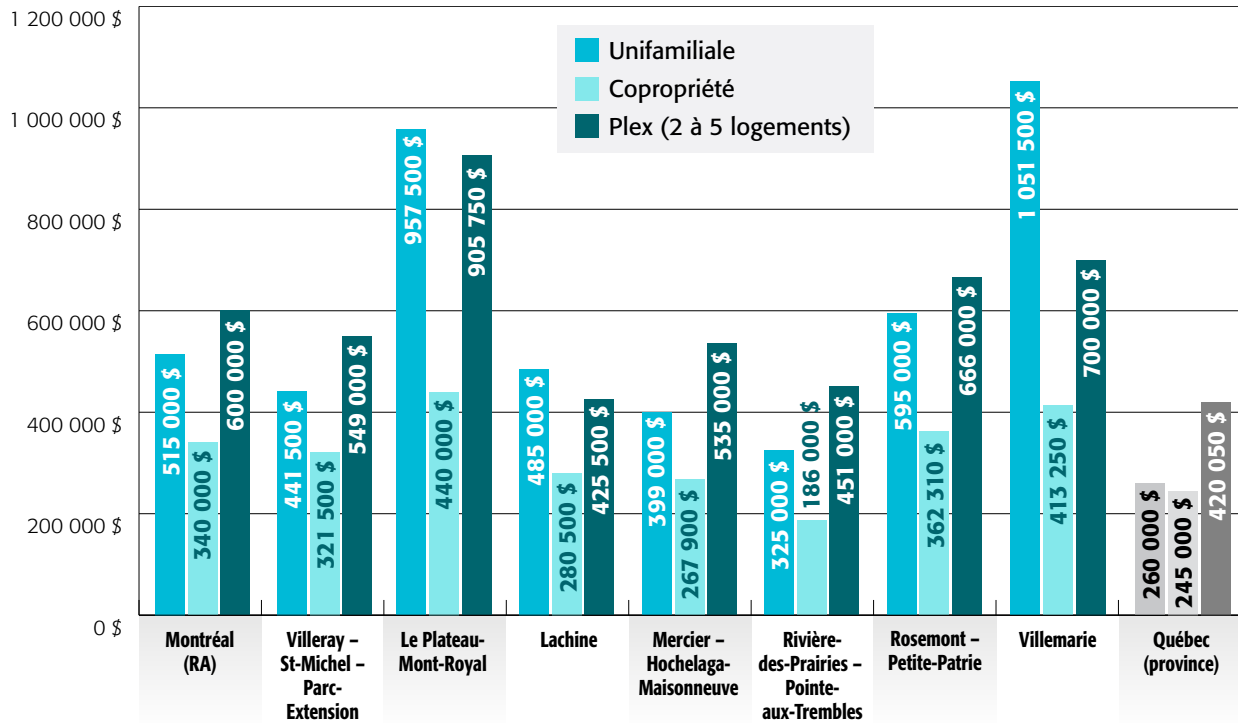
La RA de Montréal était celle dont le ratio d'accessibilité était le plus faible au Québec en 2018. Ce dernier avait d'ailleurs baissé de 9 % de 2017 à 2018.

Calcul de conversion du ratio

0,35 = ratio de la RA de Montréal (salaire hebdomadaire/paiement mensuel = 0,35), donc **1 paiement mensuel/0,35*100 = % du salaire hebdomadaire médian** nécessaire pour acquitter un paiement hypothécaire mensuel type, donc **285,71 %/(N^{bre} de semaines dans un mois = 4,3482) = % du salaire mensuel médian nécessaire pour acquitter un paiement hypothécaire mensuel type (65,7 %).**

ss Salaire des employés selon la permanence de l'emploi et la couverture syndicale, données mensuelles non désaisonnalisées, JLR solutions foncières.
 ss JLR solutions foncières. *Évolution de l'accès à la propriété au Québec et tendances régionales*, p. 5. 2018.

Prix médian des propriétés selon le type et par arrondissement, 2019



Analyse comparative avec les données du Québec^{ss}

Le prix médian⁴⁴ des propriétés unifamiliales se situait, en 2019, à 515 000 \$ dans la RA de Montréal. À titre comparatif, le prix médian des propriétés unifamiliales au Québec se situait à 260 000 \$.

Le prix des copropriétés était quant à lui de 340 000 \$ dans la RA, comparativement à 245 000 \$ pour le Québec.

Quant au prix médian des plex de 2 à 5 logements, il était de 600 000 \$ dans la RA et de 420 050 \$ au Québec.

ss Centris. [Statistiques immobilières](#) (données sur les régions administratives et les villes). 2020.

ss Mesuré sur une période d'un an allant de la fin du 4^e trimestre 2018 à la fin du 4^e trimestre 2019.

MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ

En octobre 2019, les taux d'inoccupation se situaient sous le point d'équilibre de 3 % dans la quasi-totalité des segments du marché du logement locatif de la RA de Montréal⁴⁵.

Les loyers mensuels moyens y étaient généralement supérieurs à ceux du Québec dans son ensemble. Le loyer moyen, toutes catégories de logement confondues, y était de 846 \$, en hausse de 3,9 % par rapport à la même période un an plus tôt. À titre comparatif, au Québec, le loyer moyen était de 800 \$, en hausse de 3,2 % sur un an⁴⁶.

Taux d'inoccupation et loyer moyen des logements locatifs selon le nombre de chambres à coucher, 2019

Ville		Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.+	Total
RMR de Montréal (Île de Montréal)	1	3,3 d	1,5 b	1,5 b	0,8 a	1,6 a
	2	660 a	761 a	867 a	1 129 a	846 a
	3	+ 4,3 b	+ 4,0 b	+ 3,6 b	+ 3,4 c	+ 3,9 a
Province de Québec	1	3,5 c	1,9 a	1,6 a	1,2 a	1,8 a
	2	626 a	716 a	815 a	984 a	800 a
	3	+ 4,0 b	+ 3,4 a	+ 3,0 a	+ 3,0 b	+ 3,2 a

Indicateurs du marché locatif : 1. Taux d'inoccupation (%) 2. Loyer moyen en 2019 (\$) 3. Variation estimative du loyer moyen (%)

Degré de fiabilité des données : a. Excellent b. Très bon c. Bon d. Passable (utiliser avec prudence)

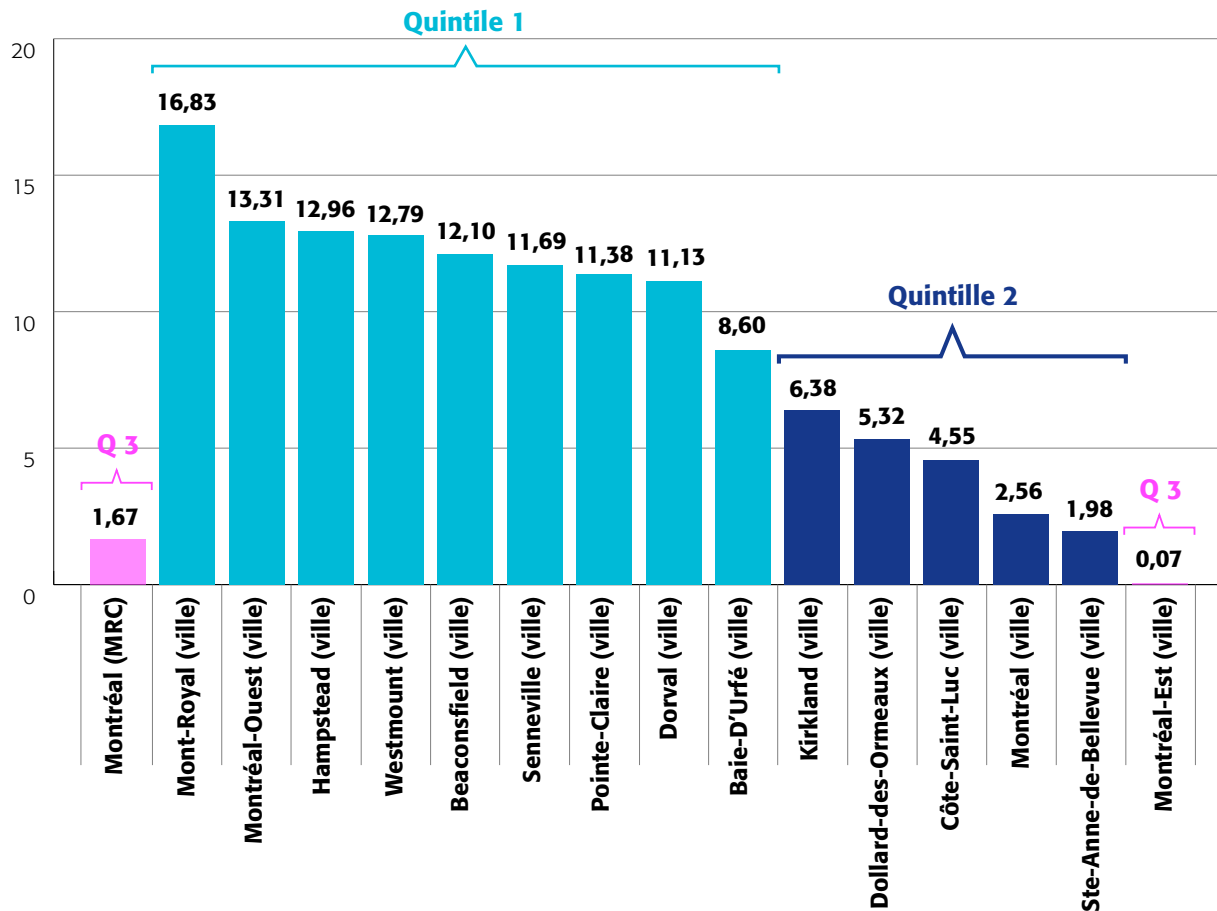
ss SCHL. *Rapport sur le marché locatif – RMR de Montréal. Tableaux 1.1.1 et 1.1.2. et 1.1.5.* 2019.
 ss *Loc. cit.*

INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE

En 2016, la majorité des villes de la RA se trouvait dans les deux premiers quintiles au Québec en ce qui a trait à leur vitalité économique⁴⁷ (voir section Définitions)⁴⁸. Seules la ville de Montréal-Est et la MRC de Montréal obtiennent un indice de vitalité économique se situant dans le troisième quintile à l'échelle du Québec.

Généralement, en 2016, la vitalité économique des différentes villes de la RA de Montréal était plutôt bonne, quoique généralement plus faible dans l'est de la RA.

Indice de vitalité économique de la MRC de Montréal et de ses villes, 2016



ss ISQ. Statistiques et publication – Classement des MRC et Classement des localités selon l'indice de vitalité économique, Québec, 2002-2014 et 2016, 2018.

ss L'indice de vitalité économique est un indice composite créé par l'ISQ pour comparer les 104 MRC et les 1 164 localités (municipalités, communautés autochtones, territoires non organisés, etc.) du Québec selon trois axes : le marché du travail, le niveau de vie et la dynamique démographique. Après avoir calculé l'indice pour l'ensemble des localités et MRC, celles-ci sont ordonnées par ordre décroissant puis divisées en quintiles (1^{er} quintile = les plus vitalisées; 5^e quintile = les moins vitalisées). Par définition, l'ensemble des localités ou MRC du Québec sont rangées dans l'un des quintiles (complétude). Ainsi, une RA pourrait ne pas présenter de localités ou de MRC dans l'un ou l'autre des quintiles (ex. : la RA de Montréal ne possède pas de localité dans le 4^e quintile ni dans le 5^e quintile).



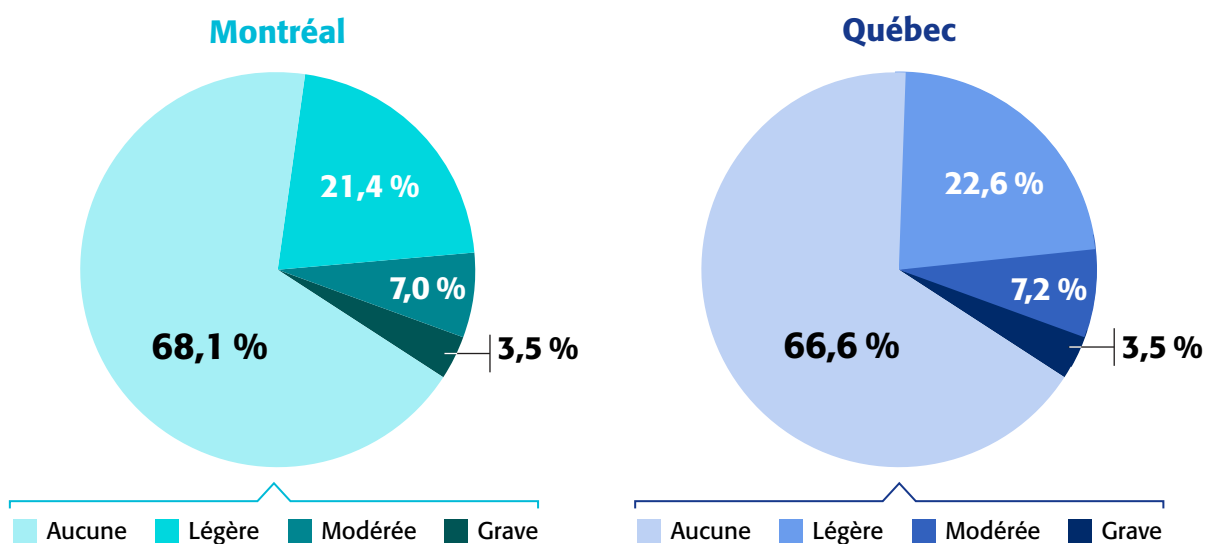
Montréal, Mile End © TQ/Leroyer, Gaëlle

AXE SOCIOPOLITIQUE

BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION ET DE SERVICES^{SS}

En 2010-2011, les besoins des ménages de la RA de Montréal en matière d'habitation et de services et reliés à des incapacités (voir section Définitions) n'excédaient pas de manière significative la moyenne québécoise. Une fois standardisé afin de tenir compte des différences dans la structure d'âge et de sexe de la population des régions, le taux d'incapacité global de la population de la RA était de 33,2 %, soit un pourcentage légèrement plus élevé que ce qu'illustre le graphique.

Taux d'incapacité, EQLAV 2010-2011



ss ISQ, *EQLAV 2010-2011*, 2013.

RÉSIDENCES POUR AÎNÉS

Au 27 août 2019, le parc de logements locatifs pour personnes âgées de la RA comptait 26 530 logements privés certifiés par le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), regroupés en 204 résidences⁵⁰. À cela s'ajoutaient 2 165 logements AccèsLogis Québec, regroupés en 30 projets au 31 mars 2019⁵¹.

PRIORITÉS RÉGIONALES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET DE VITALITÉ DU TERRITOIRE

Dans le cadre de la Stratégie gouvernementale pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2018-2022, la RA de Montréal a formulé les priorités suivantes :

- ▶ Contrer la pauvreté et l'exclusion sociale en assurant la création, la disponibilité et le maintien en bon état des logements sociaux sur son territoire.
- ▶ Favoriser la croissance d'une infrastructure performante en assurant le maintien de son parc locatif face aux phénomènes émergents comme la location touristique.

Afin de répondre à ces demandes, la SHQ s'est engagée à :

- ▶ Mettre en place des mécanismes afin de s'assurer que le parc de logements abordables, subventionnés par le programme AccèsLogis Québec et propriété d'organismes privés à but non lucratif, demeure en bon état.
- ▶ Poursuivre ses investissements dans son parc de logements sociaux, soit les habitations à loyer modique, et exercer un suivi rigoureux de l'état de ses logements.
- ▶ Analyser les effets de la location touristique et participer aux discussions avec les autres acteurs gouvernementaux concernés par cette pratique.

ss MSSS. *Atlas de la Santé et des Services sociaux – Localisation des résidences privées pour aînés*. 2019.
 ss Certains logements AccèsLogis Québec – volet II sont certifiés par le MSSS.



Montréal, Mural - Festival d'Art Public © TQ/Lessard, Carl

PROGRAMMES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Ce sont 81 688 ménages de la RA de Montréal qui ont été aidés par la SHQ en 2018-2019, pour une contribution totale de 267,5 M\$.



PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF (PROGRAMME HLM)

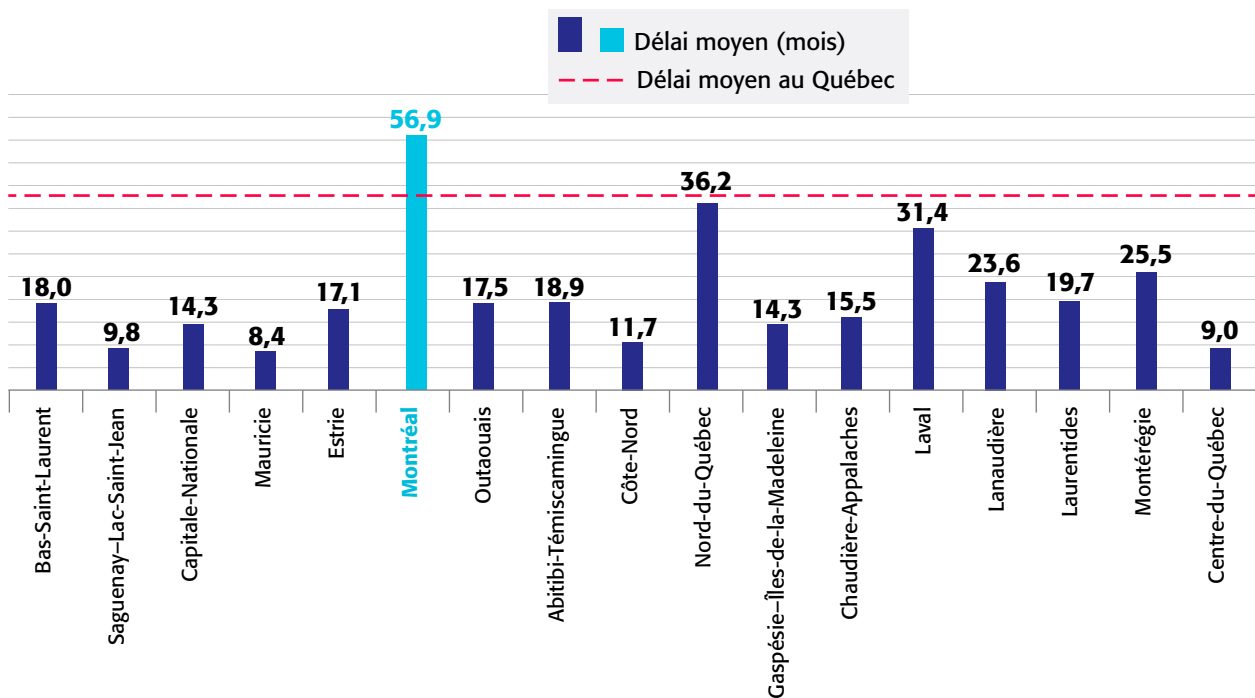
Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'obtenir un logement à loyer modique et de payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. Les ménages sont sélectionnés notamment en fonction de leurs conditions socioéconomiques.

Au 31 décembre 2018, la RA de Montréal comptait 23 789 logements de type habitations à loyer modique dans lesquels 142,43 M\$ ont été investis pour la durée de l'année civile à titre de subventions au logement.

Répartition des logements par clientèles du programme :

- ▶ Personnes seules : 1 132 logements
- ▶ Familles : 10 895 logements
- ▶ Personnes âgées : 11 762 logements

Délai d'attente moyen pour l'obtention d'un HLM public ou d'un supplément au loyer régulier au 31 décembre 2018



Au 31 décembre 2018, 23 470 ménages de la RA de Montréal étaient en attente d'un HLM ou d'un supplément au loyer régulier, et ce, depuis en moyenne 56,9 mois. Ce délai est supérieur au délai d'attente moyen du Québec (43,1 mois).

ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)

Ce programme d'aide financière encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. Il vise à favoriser la création de logements abordables pour les ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour des clientèles qui ont des besoins particuliers en habitation.

Le programme ACL profitait à 12 289 ménages de la RA au 31 mars 2019. Au total, 714,94 M\$ ont été investis dans la RA depuis le début de ce programme, en 1997, jusqu'au 31 mars 2019.

Répartition des logements mis à la disposition des ménages par volets du programme :

- ▶ **Volet I** – personnes seules, familles et personnes âgées autonomes : **7 563 logements**
- ▶ **Volet II** – personnes âgées en légère perte d'autonomie : **2 165 logements**
- ▶ **Volet III** – personnes ayant des besoins particuliers en matière de logement : **2 561 logements**

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

Ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du secteur privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation ou à des organismes sans but lucratif en payant un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. Les ménages sont sélectionnés notamment en fonction de leurs conditions socioéconomiques.

Le PSL a profité à 13 088 ménages de la RA de Montréal au cours de l'année civile 2018, pour un investissement de 54,92 M\$.

Parmi les 13 088 ménages bénéficiant du PSL, 6 010^{ss} ne résidaient pas dans un logement du programme ACL.

Répartition des ménages aidés par programmes-clients du PSL :

- ▶ **AccèsLogis Québec** : **7 078 ménages**
- ▶ **Achat-Rénovation** : **181 ménages**
- ▶ **Aide d'urgence** : **386 ménages**
- ▶ **Marché locatif privé** : **2 683 ménages**
- ▶ **Marché locatif privé – SL1** : **1 356 ménages**
- ▶ **Marché locatif privé spécial** : **85 ménages**
- ▶ **Coopératives et organismes sans but lucratif – spécial** : **355 ménages**
- ▶ **Coopératives et organismes sans but lucratif** : **931 ménages**
- ▶ **Rénovation d'immeubles locatifs** : **33 ménages**

ss C'est ce chiffre qui est retenu pour le calcul du nombre total des ménages aidés par la SHQ donné au début de la présente partie, et ce, pour éviter de comptabiliser certains ménages à deux reprises.

LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)

Ce programme a été mis sur pied à la suite d'une entente fédérale-provinciale intervenue le 21 décembre 2001. Il a permis à des offices d'habitation, à des coopératives, à des organismes et des sociétés acheteuses sans but lucratif ainsi qu'à des promoteurs privés de construire et d'offrir en location des logements de qualité et à coût abordable.

Ce programme profitait à 4 618 ménages de la RA de Montréal au 31 mars 2019, pour un total de 226,08 M\$ investis depuis le début du programme en 2002.

Répartition des ménages aidés par volets du programme :

- ▶ **Volet Privé** – clientèle à revenu moyen : **1 297 ménages**
- ▶ **Volet Social et communautaire** – clientèle à revenu faible ou modeste : **3 321 ménages**



AIDE AU PAIEMENT DU LOYER

PROGRAMME ALLOCATION-LOGEMENT (PAL)

Ce programme s'adresse aux propriétaires, aux locataires, aux chambreurs ou à toute personne qui partage un logement avec d'autres occupants. Il procure une aide financière d'appoint à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur revenu au paiement de leur logement ou au remboursement de leur hypothèque. L'aide financière peut atteindre 80 \$ par mois.

Le PAL profitait à 31 648 ménages de la RA de Montréal sur la période allant d'octobre 2017 à septembre 2018, pour un investissement de 25,57 M\$.

Répartition des ménages aidés par clientèles du programme :

- ▶ **Personnes âgées** : **20 494 ménages**
- ▶ **Familles** : **11 154 ménages**



AIDE À LA RÉNOVATION ET À L'ADAPTATION DE DOMICILE

PROGRAMME D'ADAPTATION DE DOMICILE (PAD)

Ce programme s'adresse aux personnes handicapées, c'est-à-dire aux personnes ayant une déficience qui entraîne une incapacité significative et persistante. Il a pour objectif de permettre à la personne handicapée d'accomplir ses activités de la vie quotidienne dans son logement et ainsi, de favoriser son maintien à domicile. Il consiste en une aide financière versée au propriétaire du domicile pour l'exécution des travaux d'adaptation admissibles qui répondent aux besoins essentiels de la personne handicapée selon la solution la plus économique.

Ce programme a permis de réaliser 998 interventions dans la RA de Montréal, pour un investissement total de 2,74M \$.

Répartition des investissements et des interventions par volets du programme :

- ▶ Adaptation : 2,30 M\$ (152 interventions)
- ▶ Remplacement et Réparation : 0,44 M\$ (846 interventions)

PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENIELLE – MÉRULE

Ce programme est un projet pilote qui a pour objectif de réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par ce champignon. Il s'adresse aux propriétaires-occupants, c'est-à-dire aux personnes physiques qui sont propriétaires d'un bâtiment et qui l'occupent à titre de résidence principale. L'aide financière vise les travaux nécessaires à la décontamination et à la réhabilitation de leur bâtiment ou à sa démolition et à sa reconstruction, selon le cas.

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2018-2019.

PROGRAMME RÉNORÉGION (PRR)

Ce programme a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires-occupants à revenu faible ou modeste qui vivent en milieu rural à exécuter des travaux pour corriger les défauts majeures que présente leur résidence.

Aucun ménage de la RA n'a profité de ce programme au cours de l'année financière 2018-2019.

PROGRAMME POUR LES RÉSIDENCES ENDOMMAGÉES PAR LA PYRRHOTITE

Ce programme vise à soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite, un minéral qui cause le gonflement du béton. Les travaux admissibles à une aide financière sont ceux qui sont nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations de ces bâtiments.

Aucun ménage de la RA n'a bénéficié de ce programme en 2018-2019.

PROGRAMME REVITALISATION DE QUARTIERS – MONTRÉAL

- ▶ 8,27 M\$ ont été distribués à 3 065 ménages de la RA par l'entremise de ce programme.

PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES MAISONS D'HÉBERGEMENT (PAMH)

Ce programme vise les maisons d'hébergement temporaire destinées aux femmes (sans égard à l'âge) et aux jeunes de 28 ans ou moins victimes de violence familiale. Il a pour objectif d'aider les organismes sans but lucratif qui sont responsables de ces maisons d'hébergement à les rendre sécuritaires, salubres et fonctionnelles. L'aide financière est calculée en fonction du nombre d'unités résidentielles et de la région concernée.

- ▶ 1,41 M\$ ont été distribués à 87 maisons d'hébergement de la RA de Montréal par l'entremise de ce programme.



APPUI AUX PRIORITÉS RÉGIONALES ET MUNICIPALES

RÉNOVATION QUÉBEC – VOLET INTERVENTIONS SUR L'HABITATION – BONIFICATION DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC

Allocation d'une aide financière additionnelle pour favoriser la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre de projets ACL qui répondent aux objectifs et critères du PRQ.

- ▶ 0,07 M\$ ont été alloués à des municipalités participantes via ce programme, qui a profité à 30 ménages de la RA de Montréal.

WEBOGRAPHIE

ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES COURTIERES IMMOBILIERS DU QUÉBEC (2018). *Baromètre APCIQ du marché résidentiel*. [<https://apciq.ca/archives-barometres-province/>]. Consulté le 16 septembre 2019.

CENTRIS®. « Statistiques immobilières – Province de Québec » (tableau). [<https://www.centris.ca/fr/outils/statistiques-immobilieres>]. Consulté le 31 janvier 2019.

EMPLOI-QUÉBEC (2019). Définitions – Enquête sur la population active. [<https://www.emploi-quebec.gouv.qc.ca/citoyens/faire-le-bon-choix-professionnel/explorer-un-metier-ou-une-profession/information-sur-le-marche-du-travail/definitions-enquete-sur-la-population-active/>]. Consulté le 28 novembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Classement des MRC selon l'indice de vitalité économique, Québec, 2002-2014 et 2016* (tableau). [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/indice-vitalite-economique/classement_mrc.html]. Consulté le 15 mai 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Coup d'œil sociodémographique*, « La migration interrégionale en 2017-2018 », numéro 68, février 2019. [<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/bulletins/coupdoeil-no68.pdf>]. Consulté le 21 mai 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Coup d'œil sociodémographique*, « Naissances, décès et mariages au Québec en 2018 – Données provisoires », volume 23, numéro 3, juin 2019. [http://www.bdso.gouv.qc.ca/docs-ken/multimedia/PB01614FR_dembref2019T02F00.pdf]. Consulté le 23 septembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011. Utilisation des services de santé et des services sociaux des personnes avec incapacité*, volume 2, 2013. [<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/sante/services/incapacites/limitation-maladies-chroniques-utilisation.pdf>]. Consulté le 7 février 2018.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2018). *Indice de vitalité économique*. [<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/indice-vitalite-economique/index.html>]. Consulté le 29 novembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2016-2066*, 85 p., 2019. [<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/perspectives/perspectives-2016-2066.pdf>]. Consulté le 12 juillet 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Taux de chômage, régions administratives, régions métropolitaines de recensement et ensemble du Québec, 2008-2018 (tableau). [http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/travail-remuneration/population-active-chomage/ra-rmr/taux_chomage_reg.htm]. Consulté le 23 septembre 2019.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Taux de natalité, de mortalité et de nuptialité par région administrative, Québec, 1986, 1991, 1996, 2001 et 2006-2018 (tableau). [<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/naissance-fecondite/i210.htm>]. Consulté le 23 juillet 2019.

JLR SOLUTIONS FONCIÈRES. *Évolution de l'accès à la propriété au Québec et tendances régionales* (tableau). [https://solutions.jlr.ca/hubfs/Etudes_et_rapports/2019-06_JLR_IndiceAP.pdf?utm_campaign=etude-evolution-indice-accessibilite&utm_source=hs_automation&utm_medium=email&utm_content=34507923&hs_enc=p2ANqtz-G-A4dQ5VWo8tNi6lzNpSh4Tx9Jku2Vlks_dK56stVWryPAHLJS893mcJX2PFBjFzyY4DXXietuC-FAhtgdb5qaD8NTZVvdJ5pNstmf5F5aYLRDo&_hsmi=34507923]. Consulté le 15 août 2019.

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. *Atlas de la Santé et des Services sociaux – Localisation des résidences privées pour aînés*. [http://www.msss.gouv.qc.ca/statistiques/atlas/atlas/index.php?id_carte=342&]. Consulté le 31 janvier 2019.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Portail de l'information sur le marché de l'habitation*. [<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1/1/Canada>]. Consulté le 31 janvier 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, « Besoins impérieux en matière de logement ». Diffusé le 15 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage037-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, « Mode d'occupation ». Diffusé le 3 mai 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage024-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*, « Revenu total ». Diffusé le 13 septembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/pop123-fra.cfm>]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Guide de l'Enquête sur la population active*, 2018. Diffusé le 7 septembre 2018. [<https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/71-543-g/71-543-g2018001-fra.htm>]. Consulté le 26 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Plan de diffusion et aperçu des concepts de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018*. Diffusé le 1er novembre 2019. [https://www.statcan.gc.ca/fr/programmes-statistiques/document/5269_D1_V1]. Consulté le 29 novembre 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Immigration et citoyenneté Statut d'immigrant et la période d'immigration : période d'immigration, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2019. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Immigration et citoyenneté Statut d'immigrant et la période d'immigration : Immigrants, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2019. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Familles, ménages et état matrimonial Total Ménages privés selon la taille du ménage, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2019. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=Familles,%20households%20and%20marital%20status&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2019.

STATISTIQUE CANADA. *Profil du recensement*, Recensement de 2016. Thème : Revenu Revenu total médian des ménages en 2015, Montréal (tableau). Diffusé le 29 novembre 2017. [<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2440&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=montreal&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=Income&TABID=1&type=0>]. Consulté le 8 février 2018.

**BÂTISSONS
ENSEMBLE 
DU MIEUX-VIVRE**