

Consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal

1500 rue Ottawa-Les bassins du Nouveau Havre

Il faut davantage d'unités de logement social
sur le « terrain du Tri-Postal »

Mémoire présenté par le POPIR-Comité Logement
4017, rue Notre-Dame Ouest
Montréal, Québec
H4C 1R3
popirpermanence@videotron.ca

Le 10 mars 2009

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|--------------|
| Introduction..... | p.2 |
| . | |
| La mission du POPIR-Comité Logement et son implication dans le dossier du Tri-Postal..... | p.3. |
| 1.0 Le nombre insuffisant de logements sociaux sur le 1500, rue Ottawa..... | p.4. |
| 1.1 Les besoins de la population du Sud-Ouest de Montréal..... | p.4. |
| 1.2 La raréfaction des terrains dans le Sud-Ouest pour développer du logement social..... | p.5. |
| 1.3 L'application de la stratégie d'inclusion sur un terrain public et le pouvoir de la Ville de Montréal d'exiger plus de logements sociaux de la part du promoteur..... | p.5. |
| 1.4 Le concept de mixité sociale préconisé pour éviter les poches de pauvreté..... | p.6. |
| 1.5 Le développement immobilier dans le contexte économique actuel..... | p.7. |
| 2.0 Les éléments positifs du projet présenté par la Société Immobilière du Canada...p.8. | |
| 2.1 Le maintien de l'accès public au Canal Lachine..... | p.8. |
| 2.2 La présence de parcs et d'une place publique..... | p.8. |
| 2.3 L'espace réservé à l'économie sociale, à la création d'emplois et à la mise sur pied de services de proximité..... | p.8. |
| 2.4 La priorité accordée aux familles pour la construction d'unités de logements..... | p.9. |
| Recommandations..... | p.10. |

Introduction

Le 3 février dernier, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) annonçait la tenue d'une consultation pour le projet intitulé : les Bassins du Nouveau Havre. Le nouveau propriétaire du terrain, la Société immobilière du Canada (SIC), souhaite développer ce terrain anciennement possédé par Postes Canada qui y opérait un centre de tri postal. Le terrain dont il est question est immense. Il a une superficie de 9,6 ha. Il est situé entre les rues du Séminaire, William, Richmond et le Canal Lachine.

Situé à proximité du centre-ville de Montréal, du Vieux Port, de la Cité Multimédia, les groupes communautaires de la Coalition de la Petite-Bourgogne Quartier en Santé dont sont membres le POPIR-Comité Logement, Bâtir Son Quartier et le RÉSO ont rapidement compris qu'en raison de son immense superficie et de son potentiel, plusieurs acteurs politiques et économiques auraient différents projets d'avenir pour ce terrain.

C'est pourquoi, ces acteurs du milieu se sont organisés et ont développé un plan d'ensemble pour ce terrain public afin que les volontés et préoccupations de tous les citoyens du Sud-Ouest de Montréal soient respectées. Ce plan d'ensemble laissait une place importante au logement social puisqu'il prévoyait, notamment, la construction de 500 unités de logements sociaux et communautaires.

Puisque le projet du promoteur actuel, la SIC, requiert plusieurs modifications réglementaires relatives à son plan de développement, une consultation publique s'impose. La Ville de Montréal a le pouvoir d'acquiescer ou non aux demandes du promoteur. Elle peut donc lui imposer des conditions avant qu'il ait carte blanche pour agir.

Supprimé : .

C'est en tant qu'organisme de défense de droit des locataires agissant comme acteur de première ligne auprès de personnes vulnérables que le POPIR-Comité Logement entend profiter de la tribune qui lui est offerte pour vous soumettre son point de vue et ses recommandations.

Notre organisme de défense de droit a été fondé en 1969. Il est un des plus anciens organismes communautaires de Montréal. Depuis 1989, sa mission principale est de défendre les intérêts des locataires à faible et modeste revenu des quartiers Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Ville-Émard et Côte Saint-Paul. Pour ce faire, plusieurs moyens sont utilisés. Nous offrons un service de permanence juridique aux locataires du marché privé ou public qui éprouvent des problèmes de logement. Nous donnons des ateliers sur le logement social pour indiquer aux personnes comment elles peuvent s'y prendre pour tenter d'accéder à ce type de logement. Étant membre participant du FRAPRU, nous concourons aux actions de cette fédération qui requiert auprès du gouvernement fédéral, provincial et des gouvernements municipaux des engagements financiers et politiques pour favoriser au maximum la construction de logements sociaux.

Notre position découle du constat que le marché privé ne permet pas d'assurer le Droit au logement à toutes les personnes. On entend par Droit au logement, le droit d'avoir un logement en bonne condition dont le loyer respecte la capacité de payer des individus. Notre expérience sur le terrain démontre que les familles ou personnes à faible revenu qui obtiennent un logement social et qui consacrent, au maximum, 25% de leur revenu au prix du loyer, ne sont pas plus riches mais arrivent tout de même à mieux satisfaire leurs besoins essentiels.

Nous profitons donc de cette tribune pour demander à la Ville de Montréal qu'elle assume les responsabilités qu'elle a envers les personnes à faible et modeste revenu en lui soumettant plusieurs recommandations. Nous profiterons également de ce mémoire pour vous faire part des éléments du projet que nous trouvons intéressants.

1.0 Le nombre insuffisant de logements sociaux sur le 1500, rue Ottawa

1.1 Les besoins de la population du Sud-Ouest de Montréal

Le projet du Bassin du Nouveau Havre inclut quatre affectations distinctes :

1-Un pôle d'emploi d'une superficie de 30 000 m² où l'on retrouve exclusivement des ateliers et des bureaux.

2-Une zone mixte où l'on retrouvera des commerces au rez-de-chaussée et des unités d'habitation (1600 m²) aux étages supérieurs ainsi que des parcs et une place publique.

3-Une zone qui inclut 400 unités de logements sociaux et communautaires, dont 50% pour les familles.

4-Une zone comprenant 1600 unités d'habitation de logements privés, soit 200 condos dits abordables dont la moitié est réservée aux familles et 1400 unités dites de marché dont 25% réservées pour les familles.

Les logements sociaux et communautaires constituent donc 20% des unités d'habitations qui seront construites sur ce vaste terrain.

À première vue, on pourrait se réjouir du nombre d'unités de logements obtenus par le milieu dans ce projet. Cependant, si l'on met ce nombre en relation avec les besoins des locataires vivant dans le Sud-Ouest de Montréal, on se rend compte qu'il est nécessaire de faire rapidement davantage et ce, pour plusieurs raisons.

Selon les données fournies par Statistiques Canada lors du recensement de 2006, 33,1% des ménages de Saint-Henri, Ville-Émard, Petite-Bourgogne et Côte Saint-Paul (6135) consacraient 30% et plus de leur revenu au logement. Deux mille six cent vingt-cinq ménages, soit 14,1 %, consacraient 50% et plus de leur revenu en loyer.

En 2006, dans le quartier de Petite-Bourgogne où est situé le terrain faisant l'objet de cette consultation publique, 26% des ménages locataires, soit 765, consacraient 30% et plus de leur revenu au loyer. (Voir tableaux fournis en annexe)

Selon nous, il s'avère peu probable que ces ménages de locataires à faible et modeste revenu aient les moyens financiers de faire l'achat de ces unités d'habitation de type condo mises sur le marché et ce, même si l'on prévoit vendre environ 200 condos dits abordables ! Lors de la première séance d'information de l'OCPM du 17 février 2009, il fût mentionné par une employée de la Ville de Montréal que le prix d'un condo abordable comportant deux chambres à coucher serait environ 230 000\$. Selon nous, ces unités sont loin d'être accessibles financièrement pour la majorité des ménages locataires demeurant dans le Sud-Ouest de Montréal.

Les données recueillies par Statistique Canada, lors du recensement de 2006, appuient notre prétention. En effet, au cours de cette année, le revenu médian des ménages locataires du quartier de Petite-Bourgogne, était, en 2006, de 23 443\$.

En construisant des unités d'habitation privées, la Ville de Montréal souhaite revitaliser cette portion du quartier de la Petite-Bourgogne en attirant des ménages à l'aise financièrement ce qui élargira son assiette fiscale. Cependant, cette vision économique va à l'encontre des intérêts des ménages qui sont déjà installés dans les anciens quartiers populaires du Sud-Ouest de Montréal et qui ont besoin de mieux se loger.

1.2 La raréfaction des terrains dans le Sud-Ouest pour développer du logement social.

De plus, dans le Sud-Ouest de Montréal, il ne reste que deux terrains de grande superficie pour construire de nouvelles unités de logements sociaux, soit : les terrains du CN situés à Pointe Saint-Charles et les Bassins du Nouveau Havre situés dans Petite-Bourgogne.

Dans le cas des Bassins du Nouveau Havre, il est important de souligner qu'initialement le terrain appartenait à Postes Canada et qu'il a été vendu à la SIC, une Société d'état qui, bien qu'elle soit non-mandataire et autonome, a comme mission de développer un terrain qui fait partie encore du domaine public.

Dans ce contexte, prévoir la construction de seulement 20% d'unités de logements sociaux et communautaires, c'est faire abstraction du devoir de redistribution de la richesse qu'ont le gouvernement fédéral (par extension la SIC) et la Ville de Montréal. Il ne s'agit pas ici de négocier avec un promoteur privé à qui appartient le terrain mais de planifier le développement d'un terrain qui, à l'heure actuelle, appartient toujours à la collectivité.

Il est faux de prétendre qu'il serait impossible de faire plus. Soulignons qu'avant que la SIC ait fait l'achat du terrain, le promoteur privé, Kevlar, qui était en pourparlers sérieux avec Postes Canada pour faire l'acquisition du terrain avait conclu avec les représentants du milieu du Sud-Ouest une entente de principe dans laquelle était prévue la construction de 25% d'unités de logements sociaux. Pour accroître le nombre de logements sociaux, il suffit que les exigences de la Ville de Montréal vis à vis du promoteur soient tout simplement revues à la hausse.

1.3 L'application de la stratégie d'inclusion sur un terrain public et le pouvoir de la Ville de Montréal d'exiger plus du promoteur.

Puisque que le projet tel que présenté inclut 20% d'unités de logements sociaux et communautaires et 10% de logements abordables d'initiative privée prenant la forme de propriétés abordables, on constate que sont remplies les exigences prévues dans la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal.¹

¹ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=4977,15917571&_dad=portal&_schema=PORTAL

Cependant, il s'agit d'exigences minimales (on parle ici de 15% de logements sociaux et communautaires) qui peuvent être haussées puisque cette politique n'est pas une norme réglementaire. Cette politique qui, selon nous, devrait être révisée pour augmenter le pourcentage d'inclusion, a un caractère facultatif et non obligatoire. L'adoption de résolutions pour rendre le projet conforme à la réglementation municipale peut être conditionnelle à une augmentation du pourcentage d'unités de logements sociaux à inclure dans l'accord de développement que la Ville doit conclure avec le promoteur.

En effet, il a été clairement mentionné, lors de la séance de consultation du 17 février 2009 que la Ville de Montréal va allouer de l'argent au promoteur pour la mise en place d'infrastructures locales. C'est une raison supplémentaire pour bonifier le nombre de logements sociaux puisque de l'argent public y sera investi.

C'est pourquoi, selon nous, le maintien du statu quo s'expliquera tout simplement par un manque de volonté politique de la part de l'administration municipale actuelle. Il est clair que, pour des raisons économiques, il est dans l'intérêt du promoteur d'avoir le moins de contraintes possibles. Cependant, il n'a aucune légitimité à appliquer uniquement la logique de la rentabilité économique, surtout quand le terrain à développer a fait partie du domaine public. N'oublions pas également que les coopératives d'habitation ou les OBNL mis sur pied devront, eux aussi, payer des taxes municipales et scolaires.

1.4 Le concept de mixité sociale préconisé pour éviter les poches de pauvretés.

Un des principes directeurs de la stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal s'avère ce qu'on appelle la mixité sociale. Selon ce courant de pensée, dans le développement d'unités de logements sociaux, il faut éviter une trop grande concentration de personnes pauvres pour y éviter les problèmes sociaux. On fait aussi le pari que la proximité des personnes pauvres avec les riches et/ou la classe moyenne va être « bénéfique » (sur un plan moral ?) pour les personnes à faible revenu. La mixité sociale justifie, selon plusieurs, que l'on limite le pourcentage de logements sociaux et communautaires dans les projets résidentiels d'envergure pour éviter les ghettos. La mixité sociale est, à l'heure actuelle, un concept à la mode. On oublie pourtant qu'il ne fait pas l'unanimité chez les chercheurs et dans le milieu communautaire.

S

En effet, tel que le mentionne Paul Cheshire dans son article « Segregated neighbourhoods Segregated neighbourhoods and mixed communities, a critical analysis »² la mixité sociale : « is a belief-based policy since there is scant clear-cut evidence that making communities more mixed makes the life chances of the poor any better. It is treating the symptoms rather than the causes of poverty. Efforts to improve social equity would be more effective if they were directed towards people themselves rather than moving people around to mix

² Cheshire, P.C.(2007) Segregated neighbourhoods and mixed communities: a critical analysis. Joseph Rowntree Foundation, York, UK, London School of Economics, p.ix (www.jrf.org.uk/bookshop)

neighbourhoods.”³ L’auteur ajoute plus loin: “(...) that in significant ways some poor people suffer if they move to richer neighbourhoods.”⁴

Selon cet auteur, on sous-estime la valeur des réseaux d’entraide et de support qui se développent dans les milieux où s’amassent ? se regroupent les pauvres. Ces réseaux de solidarité, plus ou moins organisés, sont bénéfiques aux personnes à faible et modeste revenu.

Ajoutons que, dans le projet, il y a également lieu de se demander s’il y aura véritablement mixité sociale puisque la majorité des unités d’habitation seront des condos mis en vente sur le marché privé. Les locataires seront minoritaires. Parions que le prix des ces unités de condos risque d’être très élevé en raison des caractéristiques géographiques du site. On parlera plutôt d’un ghetto de riches plutôt qu’un ghetto de pauvres mais, au sein de notre société, cela ne semble pas poser beaucoup de problèmes. Cachez donc cette pauvreté que nous ne voulons pas voir...

Finalement, même si nous sommes critiques par rapport au concept de mixité sociale, il est important de souligner que les unités de logements sociaux et communautaires seront développées grâce au programme québécois AccèsLogis. La moitié des unités d’habitation sera subventionnée, ce qui fait en sorte que les locataires paieront un loyer correspondant à 25% de leur revenu. L’autre moitié des loyers n’est pas directement subventionnée. Ces unités s’adresseront donc aux petits travailleurs et au montréalais de la classe moyenne. De ce point de vue, un accroissement du nombre d’unités de logements sociaux et communautaires prévus dans le projet avec le programme AccèsLogis ne compromet pas le principe de la mixité sociale préconisé par la Ville de Montréal.

1.5 Le développement immobilier dans le contexte économique actuel.

Depuis quelques mois, le contexte économique a changé au Québec. Nous sommes maintenant en récession. C’est une donnée qu’il ne faut pas oublier lorsqu’on planifie le développement du projet du Bassin du Nouveau Havre. Personne pour le moment ne peut prédire quand finira la crise économique.

Le marché immobilier est actuellement à la baisse. En ce moment, il est loin d’être certain que le promoteur ou ses partenaires obtiendront le financement requis pour le développement de leur projet. En effet, n’oublions pas que le projet Griffintown est actuellement mis sur la glace puisque le promoteur ne réussit pas à emprunter l’argent requis pour débiter les travaux. Il est donc légitime de se demander si le projet des Bassins du Nouveau Havre ne rencontrera pas les mêmes difficultés.

³ Idem. Cheshire, Paul « Traduction libre de la citation : « la mixité sociale est une idéologie politique car on ne peut pas faire de lien de causalité clair entre le fait de prôner la mixité des classes sociales et le fait que ces mesures rendent la vie des pauvres meilleure. Cette façon de faire s’attaque aux symptômes de la pauvreté plutôt que de combattre les causes. Des efforts visant à améliorer la redistribution de la richesse seraient plus efficaces pour lutter contre la pauvreté plutôt que de chercher à redistribuer un peu partout les populations pauvres sur un territoire donné.

⁴ Idem.

Dans le même ordre d'idées, en raison des pertes d'emplois actuelles et à venir, on peut logiquement penser que le nombre de locataires à la recherche d'un logement social risque de croître puisque leur revenu risque de diminuer. C'est ce qui est arrivé lors de récessions antérieures au Québec. N'oublions pas qu'en 2006, moment où Statistiques Canada a fait le recensement, nous étions en période de croissance économique.

Construire rapidement plusieurs unités de logements sociaux est donc une excellente solution pour démarrer ce projet qui, selon la présentation effectuée par le promoteur, s'échelonnait sur environ dix ans. D'une part, parce cela permettra de répondre rapidement aux besoins des locataires à faible et modeste revenu du Sud-Ouest. D'autre part, parce que cela stimulera les économies québécoises et montréalaises qui en ont bien besoin par ces temps difficiles.

Finalement, notre organisme est conscient que le nombre d'unités AccèsLogis alloué par le Gouvernement du Québec à la Ville de Montréal est limité et qu'il est nécessaire qu'une répartition soit effectuée parmi tous les quartiers. Cependant, ces unités sont allouées sur une base annuelle. Rien n'oblige que toutes les unités de logements sociaux soient construites la même année. La Ville de Montréal et le promoteur peuvent prévoir sur une base triennale le développement d'unités de logements sociaux, ce qui permettrait d'accroître sensiblement leur nombre.

2.0 Les éléments positifs du projet présenté par la Société Immobilière du Canada

2.1 Le maintien de l'accès public au Canal Lachine

Malgré les réserves exprimées précédemment, certains aspects du projet nous semblent positifs et nous tenons à les mentionner. Premièrement, nous constatons que l'accès au canal Lachine demeurera public puisqu'il y aura 5 allées piétonnières de 6 m de large qui feront le lien entre le quartier et le Canal Lachine. De ce fait, l'accès au canal ne sera pas entièrement privatisé, ce qui est bénéfique pour tous les citoyens du Sud-Ouest.

2.2 La présence de parcs et d'une place publique.

Dans le même ordre d'idées, nous sommes satisfaits que le projet prévoie l'aménagement de parcs et d'une place publique.

2.3 L'espace réservé à l'économie sociale, à la création d'emplois et à la mise sur pied de services de proximité.

Nous nous réjouissons également qu'une place soit accordée à l'économie sociale, à la création d'emplois et à la mise sur pied de services de proximité.

Nous appuyons les projets que le RÉSO entend mettre sur pied dans la zone d'emplois. À l'heure actuelle, un centre d'hébergement touristique abordable et un complexe d'ateliers-

résidences abordables pour les artistes et artisans en arts visuels et arts médiatiques semblent être deux projets relativement avancés. Le RÉSO parle également de construire un édifice permettant de regrouper des entreprises d'économie sociale, des organismes communautaires ou des associations. Cette zone commerciale abriterait 250 à 300 emplois. Compte tenu du contexte économique actuel et des valeurs portées par les projets d'économie sociale, nous appuyons cette démarche et espérons que la SIC et la Ville de Montréal supporteront le RÉSO.

Nous espérons également que des aménagements seront possibles pour la création d'un CPE sur le site. Vouloir attirer des familles s'avère excellent, il faut cependant aussi penser qu'elles auront besoin de services de proximité, notamment de services de garde.

2.4 La priorité accordée aux familles pour la construction d'unités de logements.

En terminant, nous pensons qu'il est pertinent de maintenir la priorité aux familles pour la construction d'unités de logements, particulièrement de logements sociaux. Il est clair que cela correspond à des besoins criants. En effet, selon les données publiées par le FRAPRU dans un communiqué de presse émis le 11 décembre 2008, il était mentionné que : « (...) sur l'Île de Montréal, le taux de logements inoccupés des logements de trois chambres à coucher et plus est de 1,9% dans ceux se louant plus de 900\$ par mois, mais uniquement de 1,0% dont le loyer se situe entre 500\$ et 699\$ et de 0,7% lorsqu'il est entre 700\$ et 899\$. »⁵

Nous soulignons également que l'augmentation du nombre de logements sociaux souhaitée par le POPIR-Comité Logement dans le projet ne doit pas impliquer une réduction du nombre de grands logements qui seront construits pour combler les besoins des familles.

⁵ Communiqué de presse émis par le FRAPRU le 11 décembre 2008 intitulé : « Rapport sur le logement locatif, le FRAPRU constate que le privé s'est désintéressé de la construction de logements pour les familles ». <http://www.frapru.qc.ca/Comm/Comm490.html>

Recommandations

À la lumière des constats effectués, nous souhaitons que l'Office de consultation publique de Montréal recommande à la Ville de Montréal :

1- D'exiger que les revendications du milieu du Sud-Ouest soient respectées. Elles sont à l'effet que le projet doit inclure 25% (soit 500) unités de logements sociaux et communautaires destinées principalement à des familles. La Ville de Montréal devra donc inscrire, dans l'accord de développement qu'elle conclura avec la SIC, **qu'au moins 500 unités de logements sociaux et communautaires doivent être construites à l'aide du programme québécois AccèsLogis.**

2- D'exiger du promoteur que les unités de logements sociaux et communautaires soient réalisées, obligatoirement, au cours des trois premières années du projet.

3- D'exiger du promoteur de maintenir la priorité accordée aux familles pour la construction d'unités de logements.

4- D'exiger du promoteur de maintenir, tel quel, le pôle d'emploi d'une superficie de 30 000 m² pour que le RÉSO puisse développer les projets d'économie sociale qu'il souhaite mettre sur pied.

5- D'exiger du promoteur qu'il réserve l'espace requis pour qu'un Centre de Petite Enfance puisse voir le jour sur ce terrain.

6- D'exiger du promoteur que soient maintenues les 5 allées piétonnières de 6 m de large qui feront le lien entre le quartier et le Canal Lachine.

7- D'exiger du promoteur que soient maintenus les espaces réservés pour l'aménagement d'une place publique et de parcs.

Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans Saint-Henri¹

Pourcentage locataires-propriétaires

| | 2001* | | 2006 |
|-----------------------|--------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre |
| Ménages propriétaires | 915 | 13,8% | n.d. |
| Ménages locataires | 5 725 | 86,2% | 5 970 |
| Nombre total | 6 640 | 100,0% | |

* Selon le nombre de logements loués et de logements possédés.

Revenus et loyers médians des ménages locataires, en 2001 et 2006

| Année | Revenu médian | | Loyer médian | | IPC* prov. de Qc |
|-------|---------------|-------|--------------|-------|---------------------|
| | \$ | % | \$ | % | |
| 2006 | 29 058 \$ | 30,9% | 572 \$ | 16,7% | 11,6% |
| 2001 | 22 194 \$ | | 490 \$ | | |

* IPC: Indice des prix à la consommation.

Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% du revenu en loyer, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre de ménages locataires | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 5 970 | 2 155 | 36,1% | 1 030 | 17,3% | 520 | 8,7% |
| 2001 | 5 695 | 2 220 | 39,0% | 1 165 | 20,5% | n.d. | |
| % de variation | 4,8% | | -2,9% | | -11,6% | | |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements*

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Données pour les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun de Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

Évolution de l'état des logements des ménages locataires

| Besoins de réparations | 2001 | | 2006 | |
|------------------------|--------|-------|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Réparations mineures | 1 645 | 28,7% | 1 965 | 32,9% |
| Réparations majeures | 780 | 13,6% | 815 | 13,7% |



Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est un homme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 3 105 | 36 168 \$ | 607 \$ | 1 085 | 34,9% | 555 | 17,9% | 275 | 8,9% |
| 2001 | 2 945 | 31 671 \$ | n.d. | 1 080 | 36,7% | 590 | 20,0% | n.d. | |
| % d'augm. | 5,4% | 14,2% | | | 0,5% | | -5,9% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est une femme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 865 | 32 190 \$ | 591 \$ | 1 070 | 37,3% | 475 | 16,6% | 245 | 8,6% |
| 2001 | 2 745 | 25 203 \$ | n.d. | 1 140 | 41,5% | 575 | 20,9% | n.d. | |
| % d'augm. | 4,4% | 27,7% | | | -6,1% | | -17,4% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une famille monoparentale consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 675 | 30 360 \$ | 615 \$ | 245 | 36,3% | 95 | 14,1% | 40 | 5,9% |
| 2001 | 870 | 26 259 \$ | n.d. | 315 | 36,2% | 165 | 19,0% | n.d. | |
| % d'augm. | -22,4% | 15,6% | | | -22,2% | | -42,4% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une personne seule consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 600 | 23 936 \$ | 543 \$ | 1 265 | 48,7% | 685 | 26,3% | 355 | 13,7% |
| 2001 | 2 505 | 19 074 \$ | n.d. | 1 285 | 51,3% | 715 | 28,5% | n.d. | |
| % d'augm. | 3,8% | 25,5% | | | -1,6% | | -4,2% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé entre 18 et 54 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 4 425 | 36 526 \$ | 620 \$ | 1 550 | 35,0% | 830 | 18,8% | 460 | 10,4% |
| 2001* | 4 280 | n.d. | n.d. | 1 630 | 38,1% | 890 | 20,8% | n.d. | |
| % d'augm. | 3,4% | | | | -4,9% | | -6,7% | | |

* Les données sont pour le groupe d'âge de 15 à 54 ans.

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé de plus de 65 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 860 | 28 077 \$ | 539 \$ | 300 | 34,9% | 60 | 7,0% | 0 | 0,0% |
| 2001 | 900 | 22 959 \$ | n.d. | 375 | 41,7% | 110 | 12,2% | n.d. | |
| % d'augm. | -4,4% | 22,3% | | | -20,0% | | -45,5% | | |

¹ Ces données proviennent d'une commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada (Recensement de 2006) et des Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), automne 2005 et 2008.



Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans le quartier Petite-Bourgogne, à Montréal¹

Pourcentage locataires-propriétaires

| | 2001 [*] | | 2006 |
|-----------------------|-------------------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre |
| Ménages propriétaires | 1 310 | 32,0% | n.d. |
| Ménages locataires | 2 780 | 68,0% | 2 945 |
| Nombre total | 4 090 | 100,0% | |

* Selon le nombre de logement loués et de logements possédés.

Revenus et loyers médians des ménages locataires, en 2001 et 2006

| Année | Revenu médian | | Loyer médian | | IPC [*] prov. de Qc |
|-------|---------------|-------|--------------|-------|---------------------------------|
| | \$ | % | \$ | % | |
| 2006 | 23 443 \$ | 23,7% | 402 \$ | 14,5% | 11,5% |
| 2001 | 18 955 \$ | | 351 \$ | | |

* IPC: Indice des prix à la consommation.

Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% du revenu en loyer, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre de ménages locataires | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 945 | 765 | 26,0% | 280 | 9,5% | 120 | 4,1% |
| 2001 | 2 780 | 755 | 27,2% | 265 | 9,5% | n.d. | |
| % de variation | 5,9% | 1,3% | | 5,7% | | | |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements^{*}

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Pour la zone comprenant les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, à Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

Évolution de l'état des logements des ménages locataires

| Besoins de réparations | 2001 | | 2006 | |
|------------------------|--------|-------|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Réparations mineures | 695 | 25,0% | 720 | 24,4% |
| Réparations majeures | 200 | 7,2% | 305 | 10,4% |



Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est un homme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 1 380 | 41 324 \$ | 647 \$ | 365 | 26,4% | 135 | 9,8% | 65 | 4,7% |
| 2001 | 1 190 | 36 795 \$ | n.d. | 230 | 19,3% | 80 | 6,7% | n.d. | |
| % d'augm. | 16,0% | 12,3% | | 58,7% | | 68,8% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est une femme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 1 565 | 28 769 \$ | 492 \$ | 405 | 25,9% | 150 | 9,6% | 60 | 3,8% |
| 2001 | 1 580 | 25 111 \$ | n.d. | 540 | 34,2% | 190 | 12,0% | n.d. | |
| % d'augm. | -0,9% | 14,6% | | -25,0% | | -21,1% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une famille monoparentale consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 570 | 27 406 \$ | 447 \$ | 95 | 16,7% | 20 | 3,5% | 0 | 0,0% |
| 2001 | 605 | 20 867 \$ | n.d. | 195 | 32,2% | 60 | 9,9% | n.d. | |
| % d'augm. | -5,8% | 31,3% | | -51,3% | | -66,7% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une personne seule consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 1 270 | 25 188 \$ | 516 \$ | 475 | 37,4% | 205 | 16,1% | 80 | 6,3% |
| 2001 | 1 270 | 21 729 \$ | n.d. | 450 | 35,4% | 170 | 13,4% | n.d. | |
| % d'augm. | 0,0% | 15,9% | | 5,6% | | 20,6% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé entre 18 et 54 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 1 960 | 39 393 \$ | 606 \$ | 465 | 23,7% | 160 | 8,2% | 60 | 4,1% |
| 2001 | 1 970 | n.d. | n.d. | 540 | 27,4% | 180 | 9,1% | n.d. | |
| % d'augm. | -0,5% | | | -13,9% | | -11,1% | | | |

* Les données sont pour le groupe d'âge de 15 à 54 ans.

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé de plus de 65 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 505 | 23 321 \$ | 482 \$ | 145 | 28,7% | 65 | 12,9% | 0 | 0,0% |
| 2001 | 510 | 20 928 \$ | n.d. | 135 | 26,5% | 45 | 8,8% | n.d. | |
| % d'augm. | -1,0% | 11,4% | | 7,4% | | 44,4% | | | |

¹ Ces données proviennent d'une commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada (Recensement de 2006) et des Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), automne 2005 et 2008.

Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans le quartier Ville-Émard, à Montréal¹

Pourcentage locataires-propriétaires

| | 2001 [*] | | 2006 |
|------------------------------|-------------------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre |
| Ménages propriétaires | 2 345 | 36,6% | n.d. |
| Ménages locataires | 4 065 | 63,4% | 4 180 |
| Nombre total | 6 410 | 100,0% | |

* Selon le nombre de logement loués et de logements possédés.

Revenus et loyers médians des ménages locataires, en 2001 et 2006

| Année | Revenu médian | | Loyer médian | | IPC [*] prov. de Qc |
|-------------|---------------|------|--------------|-------|---------------------------------|
| | \$ | % | \$ | % | |
| 2006 | 28 934 \$ | 8,1% | 561 \$ | 15,9% | 11,5% |
| 2001 | 26 771 \$ | | 484 \$ | | |

* IPC: Indice des prix à la consommation.

Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% du revenu en loyer, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre de ménages locataires | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 4 180 | 1 350 | 32,3% | 490 | 11,7% | 240 | 5,7% |
| 2001 | 4 035 | 1 320 | 32,7% | 740 | 18,3% | n.d. | |
| % de variation | 3,6% | | 2,3% | | -33,8% | | |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements^{*}

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|-------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Pour la zone comprenant les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, à Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

Évolution de l'état des logements des ménages locataires

| Besoins de réparations | 2001 | | 2006 | |
|-----------------------------|--------|-------|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Réparations mineures | 945 | 23,2% | 1 240 | 29,7% |
| Réparations majeures | 335 | 8,2% | 425 | 10,2% |

**Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est un homme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006**

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 080 | 42 003 \$ | 574 \$ | 475 | 22,8% | 220 | 10,6% | 125 | 6,0% |
| 2001 | 1 895 | 36 954 \$ | n.d. | 480 | 25,3% | 335 | 17,7% | n.d. | |
| % d'augm. | 9,8% | 13,7% | | | -1,0% | | -34,3% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est une femme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 105 | 29 704 \$ | 559 \$ | 870 | 41,3% | 265 | 12,6% | 110 | 5,2% |
| 2001 | 2 135 | 28 694 \$ | n.d. | 840 | 39,3% | 405 | 19,0% | n.d. | |
| % d'augm. | -1,4% | 3,5% | | | 3,6% | | -34,6% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une famille monoparentale consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 560 | 28 649 \$ | 585 \$ | 220 | 39,3% | 55 | 9,8% | 25 | 4,5% |
| 2001 | 605 | 33 292 \$ | n.d. | 175 | 28,9% | 105 | 17,4% | n.d. | |
| % d'augm. | -7,4% | -13,9% | | | 25,7% | | -47,6% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une personne seule consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 1 895 | 25 326 \$ | 517 \$ | 840 | 44,3% | 280 | 14,8% | 140 | 7,4% |
| 2001 | 1 855 | 20 201 \$ | n.d. | 910 | 49,1% | 505 | 27,2% | n.d. | |
| % d'augm. | 2,2% | 25,4% | | | -7,7% | | -44,6% | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé entre 18 et 54 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 675 | 38 689 \$ | 574 \$ | 730 | 27,3% | 305 | 11,4% | 155 | 5,8% |
| 2001 | 2 715 | n.d. | n.d. | 690 | 25,4% | 465 | 17,1% | n.d. | |
| % d'augm. | -1,5% | | | | 5,8% | | -34,4% | | |

* Les données sont pour le groupe d'âge de 15 à 54 ans.

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé de plus de 65 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 945 | 27 856 \$ | 569 \$ | 415 | 43,9% | 65 | 6,9% | 25 | 2,6% |
| 2001 | 835 | 22 780 \$ | n.d. | 430 | 51,5% | 145 | 17,4% | n.d. | |
| % d'augm. | 13,2% | 22,3% | | | -3,5% | | -55,2% | | |

¹ Ces données proviennent d'une commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada (Recensement de 2006) et des Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), automne 2005 et 2008.

Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans le quartier Côte-Saint-Paul, à Montréal¹

Pourcentage locataires-propriétaires

| | 2001 [*] | | 2006 |
|------------------------------|-------------------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre |
| Ménages propriétaires | 2 220 | 28,8% | n.d. |
| Ménages locataires | 5 475 | 71,2% | 5 465 |
| Nombre total | 7 695 | 100,0% | |

* Selon le nombre de logement loués et de logements possédés.

Revenus et loyers médians des ménages locataires, en 2001 et 2006

| Année | Revenu médian | | Loyer médian | | IPC [*] prov. de Qc |
|-------------|---------------|-------|--------------|-------|---------------------------------|
| | \$ | % | \$ | % | |
| 2006 | 28 945 \$ | 13,7% | 561 \$ | 17,4% | 11,6% |
| 2001 | 25 468 \$ | | 478 \$ | | |

* IPC: Indice des prix à la consommation.

Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% du revenu en loyer, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre de ménages locataires | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 5 465 | 1 865 | 34,1% | 825 | 15,1% | 400 | 7,3% |
| 2001 | 5 470 | 1 985 | 36,3% | 990 | 18,1% | n.d. | |
| % de variation | -0,1% | -6,0% | | -16,7% | | | |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements^{*}

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|-------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Pour la zone comprenant les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, à Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

Évolution de l'état des logements des ménages locataires

| Besoins de réparations | 2001 | | 2006 | |
|-----------------------------|--------|-------|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Réparations mineures | 1 330 | 24,3% | 1 610 | 29,5% |
| Réparations majeures | 410 | 7,5% | 455 | 8,3% |

Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans le quartier Pointe-Saint-Charles, à Montréal¹

Pourcentage locataires-propriétaires

| | 2001* | | 2006 |
|-----------------------|--------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre |
| Ménages propriétaires | 1 450 | 23,2% | n.d. |
| Ménages locataires | 4 810 | 76,8% | 5 100 |
| Nombre total | 6 260 | 100,0% | |

* Selon le nombre de logements loués et de logements possédés.

Revenus et loyers médians des ménages locataires, en 2001 et 2006

| Année | Revenu médian | | Loyer médian | | IPC* prov. de Qc |
|-------|---------------|-------|--------------|-------|---------------------|
| | \$ | % | \$ | % | |
| 2006 | 23 653 \$ | | 511 \$ | | 11,6% |
| 2001 | 18 418 \$ | 28,4% | 434 \$ | 17,7% | |

* IPC: Indice des prix à la consommation.

Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% du revenu en loyer, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre de ménages locataires | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|----------------|---------------------------------|--------------------|-------|--------------------|--------|--------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 5 100 | 1 775 | 34,8% | 805 | 15,8% | 440 | 8,6% |
| 2001 | 4 770 | 1 825 | 38,3% | 1 030 | 21,6% | n.d. | |
| % de variation | 6,9% | | -2,7% | | -21,8% | | |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements*

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Pour la zone comprenant les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, à Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

Évolution de l'état des logements des ménages locataires

| Besoins de réparations | 2001 | | 2006 | |
|------------------------|--------|-------|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Réparations mineures | 1 250 | 26,0% | 1 400 | 27,5% |
| Réparations majeures | 485 | 10,1% | 595 | 11,7% |



Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est un homme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 675 | 33 358 \$ | 531 \$ | 1 000 | 37,4% | 460 | 17,2% | 270 | 10,1% |
| 2001 | 2 355 | 28 066 \$ | n.d. | 805 | 34,2% | 480 | 20,4% | n.d. | |
| % d'augm. | 13,6% | 18,9% | | 24,2% | | -4,2% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est une femme consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 425 | 31 886 \$ | 513 \$ | 775 | 32,0% | 350 | 14,4% | 175 | 7,2% |
| 2001 | 2 415 | 22 145 \$ | n.d. | 1 015 | 42,0% | 545 | 22,6% | n.d. | |
| % d'augm. | 0,4% | 44,0% | | -23,6% | | -35,8% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une famille monoparentale consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 765 | 29 042 \$ | 494 \$ | 230 | 30,1% | 55 | 7,2% | 0 | 0,0% |
| 2001 | 815 | 22 437 \$ | n.d. | 305 | 37,4% | 155 | 19,0% | n.d. | |
| % d'augm. | -6,1% | 29,4% | | -24,6% | | -64,5% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires composés d'une personne seule consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 2 320 | 20 609 \$ | 450 \$ | 1 105 | 47,6% | 580 | 25,0% | 360 | 15,5% |
| 2001 | 2 240 | 17 915 \$ | n.d. | 1 080 | 48,2% | 625 | 27,9% | n.d. | |
| % d'augm. | 3,6% | 15,0% | | 2,3% | | -7,2% | | | |

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé entre 18 et 54 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 3 625 | 34 809 \$ | 547 \$ | 1 210 | 33,4% | 585 | 16,1% | 315 | 8,7% |
| 2001* | 3 350 | n.d. | n.d. | 1 285 | 38,4% | 785 | 23,4% | n.d. | |
| % d'augm. | 8,2% | | | -5,8% | | -25,5% | | | |

* Les données sont pour le groupe d'âge de 15 à 54 ans.

Nombre et pourcentage des ménages locataires dont le principal soutien financier est âgé de plus de 65 ans consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2001 et en 2006

| Année | Nombre total | Revenu moyen | Loyer moyen | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|-----------|--------------|--------------|-------------|--------------------|-------|--------------------|------|--------------------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | Nombre | % |
| 2006 | 710 | 25 178 \$ | 459 \$ | 240 | 33,8% | 60 | 8,5% | 20 | 2,8% |
| 2001 | 800 | 23 558 \$ | n.d. | 235 | 29,4% | 65 | 8,1% | n.d. | |
| % d'augm. | -11,3% | 6,9% | | 2,1% | | -7,7% | | | |

¹ Ces données proviennent d'une commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada (Recensement de 2006) et des Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), automne 2005 et 2008.

Dossier noir 2009

Logement et pauvreté dans le quartier Griffintown, à Montréal¹

Nombre et pourcentage des ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, en 2006

| Nombre total | Revenu médian | Loyer médian | Payent 30% et plus | | Payent 50% et plus | | Payent 80% et plus | |
|--------------|---------------|--------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|------|
| | | | nombre | % | nombre | % | nombre | % |
| 695 | 35 367 \$ | 1 000 \$ | 300 | 43,2% | 175 | 25,2% | 60 | 8,6% |

Hausse des loyers médians, entre 2001 et 2006

| | |
|------------------|----------|
| 2006 | 1 000 \$ |
| 2001 | 683 \$ |
| % d'augmentation | 46,4% |

Hausse des loyers moyens depuis 2005, selon la grandeur des logements*

| | Studios | 1 c.c. | 2 c.c. | 3 c.c. | Total |
|------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 2005 | 381 \$ | 443 \$ | 533 \$ | 609 \$ | 518 \$ |
| 2008 | 446 \$ | 541 \$ | 599 \$ | 713 \$ | 595 \$ |
| % d'augmentation | 17,1% | 22,1% | 12,4% | 17,1% | 14,9% |

* Pour la zone comprenant les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, à Montréal.

Sources: Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), octobre 2006 et 2008.

État des logements des ménages locataires, en 2006

| Besoins de réparations | Nombre | % |
|------------------------|--------|-------|
| Réparations mineures | 190 | 27,3% |
| Réparations majeures | 55 | 7,9% |

Nombre et pourcentage des ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, selon le sexe du principal soutien financier, en 2006

| Sexe du princ. soutien fn. | Nombre total | Revenu médian | Loyer médian | 30% + | | 50% + | | 80% + | |
|----------------------------|--------------|---------------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | nombre | % |
| Femme | 175 | 64 776 \$ | 970 \$ | 55 | 31,4% | 25 | 14,3% | 0 | 0,0% |
| Homme | 520 | 32 345 \$ | 1 017 \$ | 240 | 46,2% | 150 | 28,8% | 50 | 9,6% |

Nombre et pourcentage des ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, par type de ménage, en 2006

| Type de ménage | Nombre total | Revenu médian | Loyer médian | 30% + | | 50% + | | 80% + | |
|----------------|--------------|---------------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | nombre | % |
| Fam. mono. | 30 | 59 171 \$ | 1 283 \$ | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Pers. seule | 360 | 28 832 \$ | 881 \$ | 165 | 45,8% | 120 | 33,3% | 45 | 12,5% |

Nombre et pourcentage des ménages locataires consacrant plus de 30%, 50% et 80% de leur revenu au logement, par groupe d'âge, en 2006

| Âge | Nombre total | Revenu médian | Loyer médian | 30% + | | 50% + | | 80% + | |
|---------|--------------|---------------|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|------|
| | | | | nombre | % | nombre | % | nombre | % |
| 18 à 54 | 560 | 42 868 \$ | 1 050 \$ | 215 | 38,4% | 120 | 21,4% | 40 | 7,1% |
| 65 et + | 0 | | | 0 | | 0 | | 0 | |

¹ Ces données proviennent d'une commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada, 2008 et des Rapports sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).