



**LE LOGEMENT
UN INVESTISSEMENT
DANS LE BÂTI, L'HUMAIN
ET LA COMMUNAUTÉ**

omhq.qc.ca | f

La référence dans le déploiement d'une approche concertée, durable et responsable du logement.

Qui habite en HLM ?

Portrait des résidents en milieux de vie HLM de l'Office municipal d'habitation de Québec.

Ce document de recherche présente le profil descriptif des résidents en milieux de vie HLM de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ).

Il regroupe des données démographiques permettant de mieux comprendre les réalités de la composition des ménages résidant en HLM : qui sont-ils, quelle est la composition de leur ménage, d'où viennent-ils et quelles sont leurs principales sources de revenus ?

Les statistiques regroupées dans ce document permettront à l'OMHQ et à ses partenaires de mieux orienter leurs actions.



Recherche et rédaction : Camyll Fortin
Sous la supervision de Denis Robitaille, urb.

Table des matières

Note méthodologique	2
Portrait global	4
Occupants et ménages	4
Âge	4
Ethnicité	6
Santé et prestations	8
Composition des ménages	8
Revenus	10
Taux d'occupation des milieux de vie	12
Coût du loyer	13
Profil des secteurs administratifs de l'OMHQ	14
Occupants et ménages	14
Ethnicité	15
Santé et prestations	16
Composition des ménages	16
Revenus	17
Portrait des arrondissements de l'agglomération de Québec	18
Occupants et ménages	18
Ethnicité	19
Santé et prestations	20
Composition des ménages	20
Revenus	21
Références	22

Note méthodologique

Les principales données à la source de ce document ont été puisées dans la base de données SIGLS de l'OMHQ en date du 27 novembre 2018.

Certaines données comparatives sont tirées des statistiques de Statistique Canada et de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Ces données sont utilisées afin d'offrir un portrait comparatif et de situer les milieux de vie HLM par rapport à la Ville de Québec.

Ces données représentent la situation des ménages du Programme HLM administrés par l'OMHQ sur le territoire de l'agglomération de Québec (Ville de Québec, Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et Ville de l'Ancienne-Lorette) excluant le HLM de Stoneham-et-Tewkesbury dont la gestion est sous la responsabilité de l'OMHQ depuis le 1^{er} janvier 2018.

Portrait global

Occupants et ménages

Les milieux de vie HLM de l'agglomération de Québec sont composés de **9 130** occupants pour un total de **5 771** ménages :

- **5 276** occupants (**57.8 %**) et **2 235** ménages (**38.7 %**) dans les immeubles familles (FAM).
- **3 809** occupants (**41.7 %**) et **3 509** ménages (**60.8 %**) dans les immeubles personnes retraitées (PR).
- **45** occupants (**0.5 %**) et **27** ménages (**0.5 %**) dans les immeubles familles et personnes retraitées (FAM-PR) (183, rue Châteauguay et 557, rue de Mazenod).

En HLM, **5 296 (58 %)** personnes sont des **femmes** et **3 834 (42 %)** des **hommes**.

Âge

La **moyenne** d'âge de l'ensemble des résidents HLM est de **46.5 ans**, la Ville de Québec présente une moyenne d'âge de 43.2 ans (Statistique Canada, 2016).

L'**écart-type** représentant l'âge des résidents est de **25.2** ce qui signifie que les données sur l'âge sont très diversifiées¹. La dispersion des âges est importante dans les milieux de vie HLM puisque les occupants ont entre **0 et 101 ans** (voir figure 1).

Familles

Dans la totalité des milieux de vie **HLM familles**, la **moyenne** d'âge est de **30.6 ans**.

L'**écart-type** représentant l'âge des résidents FAM est de **25.2** ce qui signifie que les données sur l'âge sont très diversifiées. La dispersion des âges est importante dans les milieux de vie HLM FAM puisque les occupants ont entre **0 et 93 ans** (voir figure 1). À noter que sauf exception, les immeubles HLM FAM sont destinés à des personnes de 55 ans et moins.

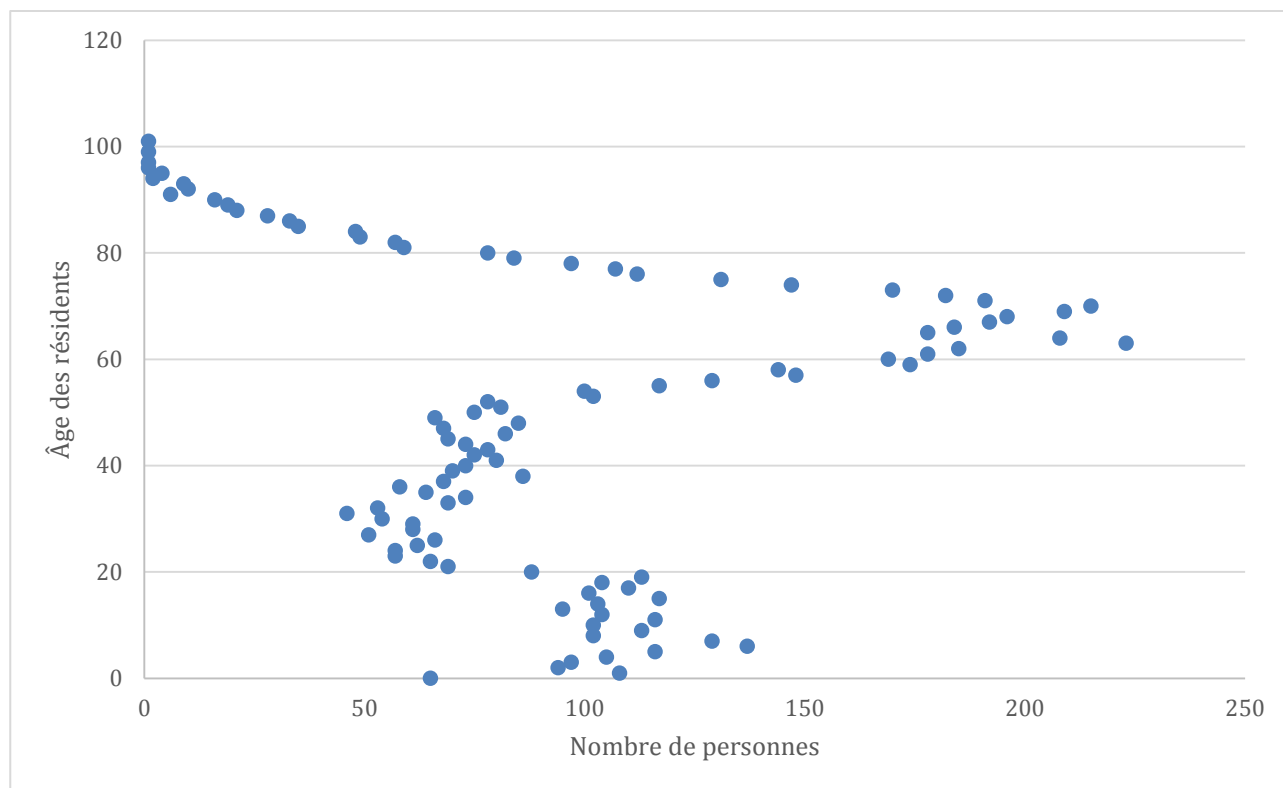
Personnes retraitées

Dans la totalité des milieux de vie **HLM personnes retraitées**, la **moyenne** d'âge est de **68.7 ans**. L'**écart-type** représentant l'âge des résidents PR est de **21.9** ce qui signifie que les données sur l'âge sont très diversifiées. La dispersion des âges est importante dans les milieux de vie HLM PR puisque les occupants ont entre **6 et 101 ans** (voir figure 1). À noter que les immeuble HLM PR sont principalement destinés à des personnes de 55 ans et plus.

¹ Plus l'écart-type est important (sur un maximum de 50), plus la dispersion des données est importante, ce qui signifie que la moyenne est peu représentative.

Figure 1

DISPERSION DE L'ÂGE DES RÉSIDENTS HLM SELON LE NOMBRE DE PERSONNES



Personnes de 70 ans et plus

Il y a **1 907 personnes (20.9 %)** âgées de **70 ans et plus** dans l'ensemble des habitants des milieux de vie HLM :

- **135 personnes (7.1 % des 1 907 personnes de 70 ans +)** (FAM)²
- **1 772 personnes (92.9 % des 1 907 personnes de 70 ans +)** (PR)

Personnes de 80 ans et plus

Il y a **476 personnes (5.2 %)** âgées de **80 ans et plus** dans l'ensemble des résidents HLM :

- **32 personnes (6.7 % des 478 personnes de 80 ans +)** (FAM)
- **444 personnes (93.3 % des 478 personnes de 80 ans +)** (PR)

Personnes de 90 ans et plus

Il y a **51 personnes (0.6%)** âgées de **90 ans et plus** dans les logements HLM :

- **1 personne (2 % des 51 personnes de 90 ans +)** (FAM)
- **50 personnes (98 % des 51 personnes de 90 ans +)** (PR)

² La politique de relogement de l'OMHQ prévoit des conditions particulières à l'égard des transferts de logements des personnes de plus de 70 ans afin d'assurer une stabilité des ressources de soutien.

Enfants entre 0 et 17 ans

Il y a **1 914** personnes (**20.9 %**) âgées entre **0 et 17 ans** parmi tous les résidents HLM :

- **1 912** personnes (**99.9 %** des 1 914 personnes 0 – 17 ans) (FAM)
- **2** personnes (**0.1 %** des 1 914 personnes 0 – 17 ans) (PR)

Enfants entre 0 et 12 ans

Il y a **1 388** personnes (**15.2 %**) âgées entre **0 et 12 ans** parmi l'ensemble des occupants HLM :

- **1 386** personnes (**99.9 %** des 1 388 personnes 0 – 12 ans) (FAM)
- **2** personnes (**0.1 %** des 1 388 personnes 0 – 12 ans) (PR)

Ethnicité

Dans les milieux de vie HLM de l'OMHQ de l'agglomération de Québec, **1 762** locataires proviennent de l'immigration ce qui représente **19.3 %** des occupants :

- **1 579** personnes (**89.6 %** des 1 762 occupants immigrants) (FAM)
- **183** personnes (**10.4 %** des 1 762 occupants immigrants) (PR)

Dans la base de données SIGLS, les données sur l'immigration sont représentées par les personnes dont le lieu de naissance n'est pas le Canada. Si leur enfants sont nés au Canada ces derniers ne sont pas considérés comme des immigrants, mais comme des personnes d'origines canadiennes.

Parmi les personnes immigrantes, **275** ont le statut de **citoyen canadien** et **1 473** sont **résidents permanents**. Les origines ethniques sont réparties dans la figure 2 et détaillées dans le tableau 1.

Figure 2

ORIGINES ETHNIQUES DES RÉSIDENTS HLM IMMIGRANTS

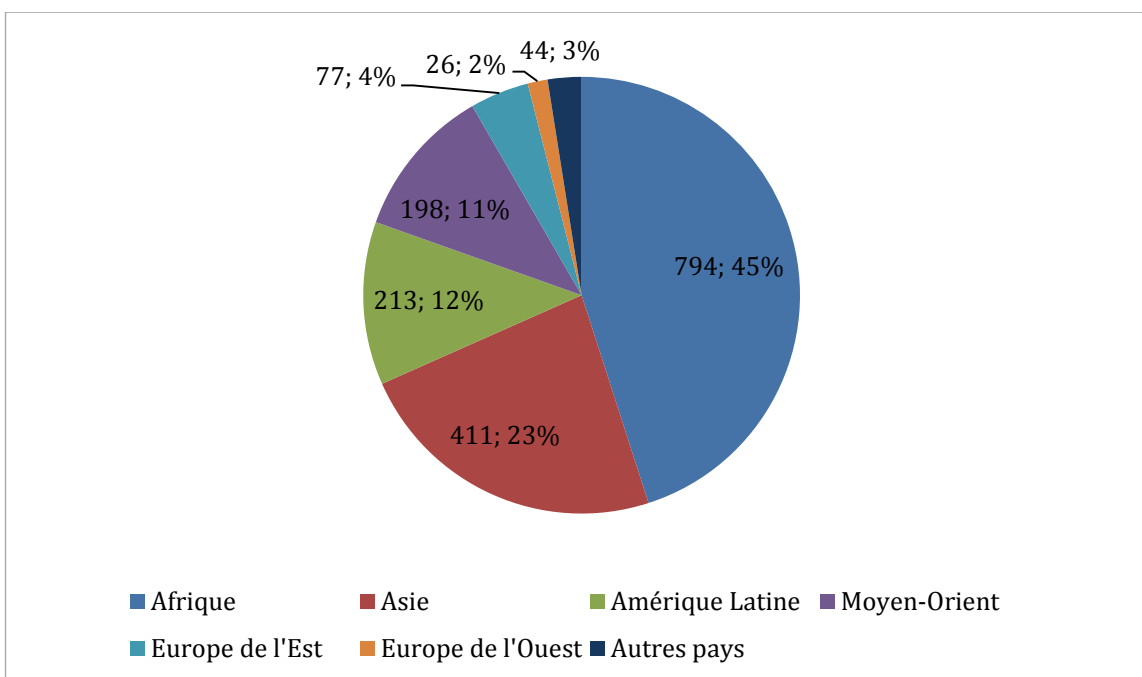


Tableau 1

ORIGINES ETHNIQUES DES RÉSIDENTS EN FONCTION DU NOMBRE DE PERSONNES

Origines ethniques	Global	FAM	PR
Afrique ³	794	776 (92 %)	18 (8%)
Asie ⁴	411	378 (92 %)	33 (8 %)
Amérique Latine ⁵	213	162 (76.1 %)	51 (23.9 %)
Moyen-Orient ⁶	198	177 (89.4 %)	21 (10.6 %)
Europe de l'Est ⁷	77	47 (61 %)	30 (39 %)
Europe de l'Ouest ⁸	26	10 (38.5 %)	16 (61.5 %)
Autres pays ⁹	44	30 (68.2 %)	14 (31.8 %)

³ Dans ce tableau, l'**Afrique** représente les pays suivants : Afrique du Sud, Bénin, Burundi, Cameroun, Comores, Côte d'Ivoire, Djibouti, Érythrée, Guinée, Liberia, Madagascar, Malawi, Mali, Niger, Ouganda, Congo, République Centrafricaine, Rwanda, Sénégal, Tanzanie, Tchad et Togo.

⁴ Dans ce tableau, l'**Asie** représente les pays suivants : Bangladesh, Bhoutan, Birmanie, Cambodge, Chine, Hong Kong, Japon, Laos, Malaisie, Népal, Pays inconnu (Asie), Philippines, Thaïlande et Viêt Nam

⁵ Dans ce tableau, l'**Amérique Latine** représente les pays suivants : Argentine, Brésil, Chili, Colombie, Cuba, El Salvador, Équateur, Guatemala, Mexique, Nicaragua, Panama, Pérou, République Dominicaine, Venezuela

⁶ Dans ce tableau, le **Moyen-Orient** représente les pays suivants : Afghanistan, Algérie, Égypte, Iran, Iraq, Koweït, Maroc, Syrie et Tunisie.

⁷ Dans ce tableau, l'**Europe de l'Est** représente les pays suivants : Bosnie-Herzégovine, Bulgarie, Hongrie, Pologne, Roumanie, Russie, Serbie, Ukraine.

⁸ Dans ce tableau, l'**Europe de l'Ouest** représente les pays suivants : Allemagne, Angleterre, Belgique, Espagne, France, Italie et Pays-Bas

⁹ Dans ce tableau, les **autres pays** représentent les pays suivants : Australie, Dominique, Haïti et pays inconnus.

Santé et prestations

Parmi les locataires dans les HLM, **2 533** personnes reçoivent une prestation de l'État (aide sociale ou solidarité sociale) (**27.7 %** de tous les occupants HLM). Parmi celles-ci, **996** personnes sont considérées à **contrainte sévère** (**39.3 %** des prestataires), **621** personnes à **contrainte temporaire** (**24.5 %** des prestataires) et **916** personnes **sans contrainte** (**36.2 %** des prestataires)¹⁰.

1 046 personnes (**11.4 %** des 9 142 occupants HLM) ont une ou plusieurs conditions établissant un lien formel avec le réseau ou des intervenants en matière de santé.

Composition des ménages

Familles

Il y a **249** ménages composés de **5 occupants et plus** (**4.3 %** des 5 782 ménages HLM). Parmi ceux-ci, il y a **29** ménages de **8 occupants et plus** (**0.5 %** des 5 782 ménages HLM).

Il y a également **981** personnes seules dans les habitations familles (FAM et FAM-PR) sur un total de 2 262 ménages familles (FAM et FAM-PR). Cela signifie que **43.4 %** des ménages familles sont des personnes seules.

Les ménages HLM **familles** composés **d'une seule personne** (981 ménages) représente **1 %** des 98 575 ménages d'une personne de la Ville de Québec. En y additionnant le nombre de ménages d'une seule personne dans les HLM PR (3 210 ménages) le **total** est de **4 191 ménages**, ce qui représente **4.3 %** des ménages d'une seule personne de la Ville de Québec.

Il y a **308** ménages familles **sans enfants** comprenant **2 adultes ou plus** (**5.3 %** de l'ensemble des ménages HLM et **13.6 %** des ménages familles).

Ménages avec enfants

Le ratio du nombre d'enfants et d'adultes par ménage est présenté dans le tableau 2.

- Le nombre d'enfants par ménage varie entre **1 et 7 enfants**.
- Le nombre d'adultes par ménage varie entre **1 et 6 adultes**.

¹⁰ Ces données représentent les personnes dont le **revenu principal** provient d'une prestation du gouvernement comparé à l'ensemble des occupants HLM incluant les enfants. $(2533 \text{ prestataires} / 9130 \text{ occupants HLM}) * 100 = 27.7 \%$

Tableau 2
Ratio du nombre d'adultes et d'enfants (0-17 ans) par ménage

Nombre d'adultes et d'enfants / ménage	Nombre de ménages	% des 5 782 ménages HLM
1 adulte - 1 enfant	282	4.9 %
1 adulte - 2 enfants	112	1.9 %
1 adulte - 3 enfants	51	0.9 %
1 adulte - 4 enfants	10	0.2 %
1 adulte - 5 enfants	5	0.09 %
1 adulte - 6 enfants	1	0.02 %
2 adultes - 1 enfant	132	2.3 %
2 adultes - 2 enfants	126	2.2 %
2 adultes - 3 enfants	84	1.5 %
2 adultes - 4 enfants	31	0.5 %
2 adultes - 5 enfants	10	0.2 %
2 adultes - 6 enfants	10	0.2 %
2 adultes - 7 enfants	2	0.03 %
3 adultes - 1 enfant	33	0.6 %
3 adultes - 2 enfants	29	0.5 %
3 adultes - 3 enfants	17	0.3 %
3 adultes - 4 enfants	7	0.1 %
3 adultes - 5 enfants	4	0.07 %
3 adultes - 6 enfants	2	0.03 %
4 adultes - 1 enfant	13	0.2 %
4 adultes - 2 enfants	5	0.09 %
4 adultes - 3 enfants	2	0.03 %
4 adultes - 4 enfants	3	0.05 %
4 adultes - 5 enfants	2	0.03 %
4 adultes - 6 enfants	1	0.02 %
5 adultes - 1 enfant	7	0.1 %
5 adultes - 2 enfants	2	0.03 %
5 adultes - 3 enfants	4	0.07 %
6 adultes - 4 enfants	1	0.02 %

Ménages monoparentaux

Dans les milieux de vie HLM, il y a **574** ménages monoparentaux, ce qui représente **9.9 %** de l'ensemble des 5 782 ménages HLM de l'OMHQ. Cela représente **2.6 %** des 22 255 ménages monoparentaux de la Ville de Québec (Statistique Canada, 2016).

Parmi ceux-ci, **497** ménages sont des femmes monoparentales (**86.6 %**) et **77** ménages sont des hommes monoparentaux (**13.4 %**). **1 630** occupants habitent dans un ménage monoparental.

En moyenne, un chef de ménage monoparental s'occupe de **1.8 occupants** dans son ménage :

- Le **plus petit** ménage monoparental correspond à **1 parent** pour **1 occupant**.
- Le **plus grand ménage** monoparental correspond à **1 parent** pour **8 occupants**.¹¹

¹¹ Ce ménage est composé d'un père monoparental (41ans), d'une jeune adulte (23 ans) et de 7 enfants (0-2-6-10-12-16-17 ans).

Personnes retraitées

Dans les logements HLM, il y a 3 809 occupants dans les ménages PR (55 ans et plus). La Ville de Québec compte 187 870 personnes âgées de 55 ans et plus (Statistique Canada, 2016). Les résidents HLM dans les ménages PR de l'OMHQ représentent **2 %** des personnes de 55 ans et plus de la Ville de Québec.

Toutefois, il faut également considérer les personnes de 55 ans et plus qui habitent dans les milieux de vie FAM. Le nombre total (FAM et PR) de résidents de 55 ans et plus est de **4 536** personnes (**2.4 %** par rapport aux données de la Ville de Québec) (Statistique Canada, 2016).

Composition des ménages :

- Il y a **291** ménages PR composés de **2** occupants et plus, représentant **595** personnes (**15.6 %** des 3 281 occupants PR en HLM).
- Il y a **3 210** ménages PR composé d'un seul occupant (**84.3 %** des 3 821 occupants PR en HLM).

Revenus

Le revenu moyen pour l'ensemble des résidents HLM est de **14 244.02 \$**.

- **12 174.24 \$** (FAM)
- **16 170.66 \$** (PR)

Les types de revenus des résidents HLM de l'OMHQ sont présentés dans la figure 3.

Autres revenus

Dans la figure 3, la portion *autres revenus* comprend les différentes sources de revenus des locataires HLM se situant entre 0 et 1 %. Le tableau 2 fourni un détail des différents types de revenus.

Figure 3
Types de revenus principaux des résidents HLM

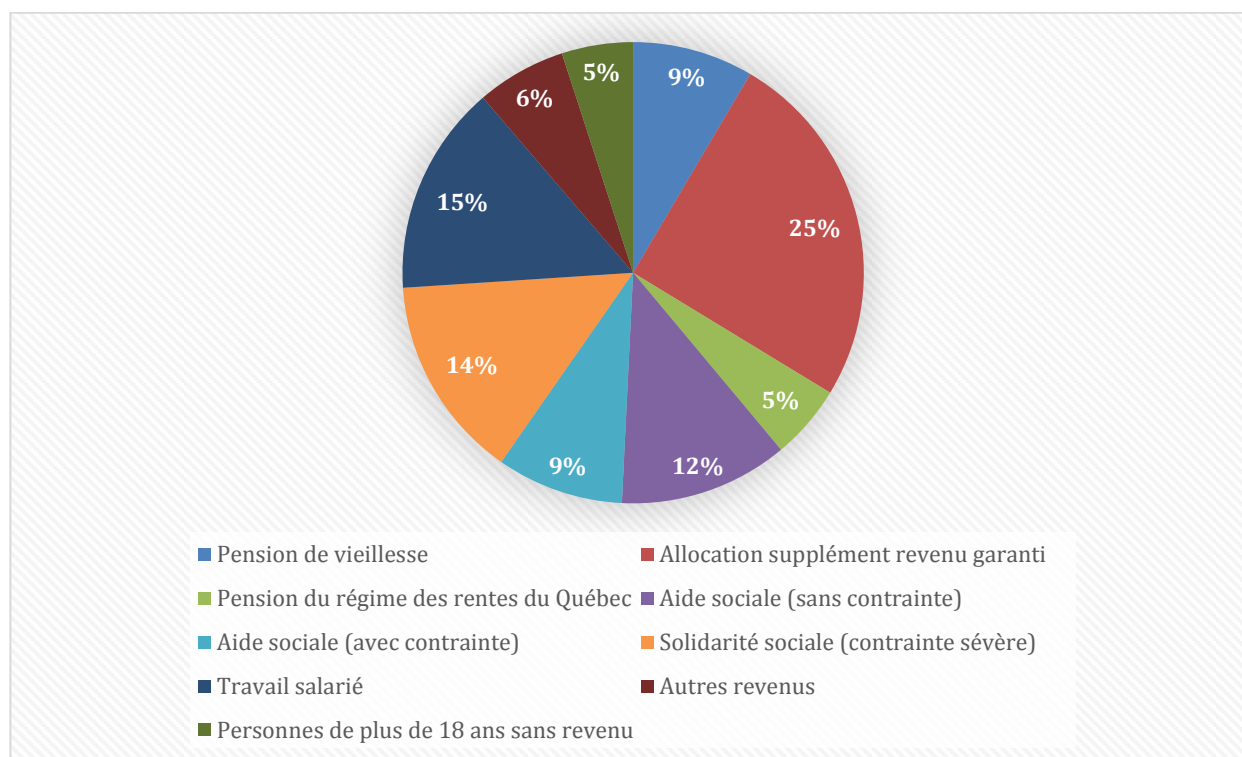


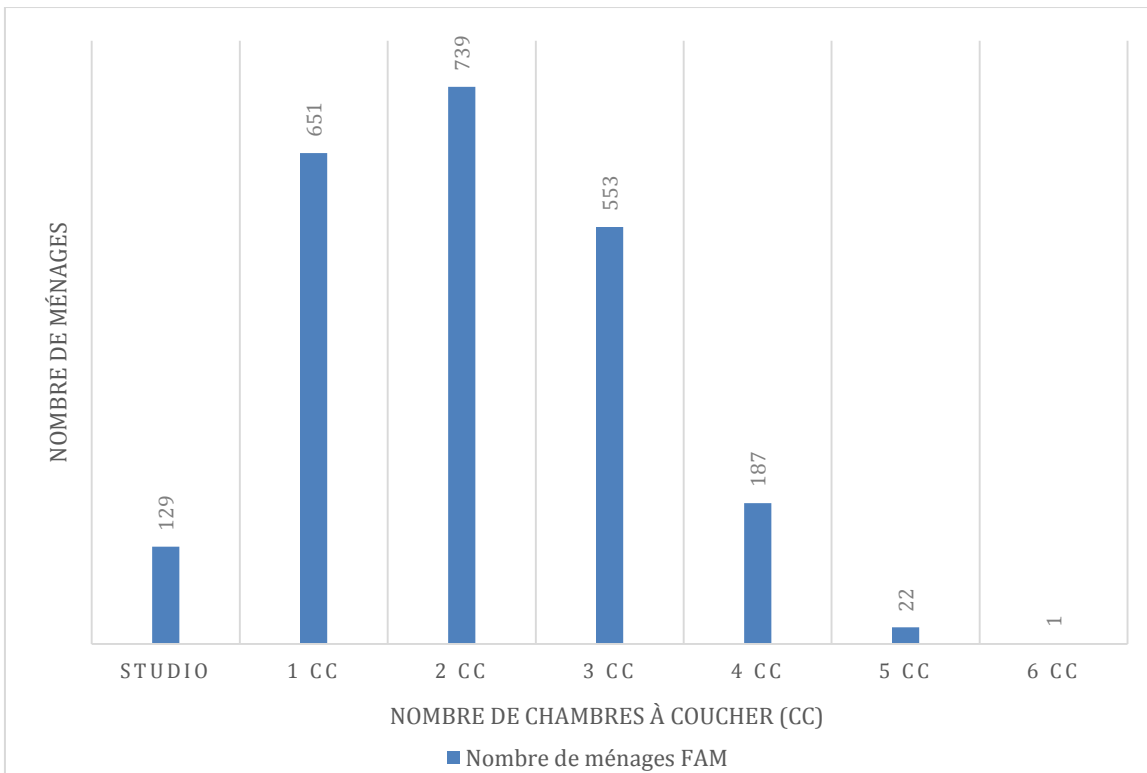
Tableau 2
Détail des autres revenus des résidents HLM

Type de revenus	Nombre de personnes	Type de revenus	Nombre de personnes
Revenu d'entreprise	61 (0.7 %)	Rente de conjoint survivant	22 (0.2 %)
Pension d'entreprise	46 (0.5 %)	Pension d'un régime privé	17 (0.2 %)
Bourse d'études	46 (0.5 %)	Pension alimentaire reçue	16 (0.2 %)
Autres revenus	46 (0.5 %)	Prestation de la SAAQ	11 (0.1 %)
Prestation de la CNESST	41 (0.4 %)	Assurance salaire invalidité	9 (0.1 %)
Travail à son compte	38 (0.4 %)	Revenus d'intérêt de placement	4 (0.04 %)
Assurance parentale	33 (0.4 %)	Pension d'un autre pays/gouvernement	4 (0.04 %)
Allocation d'aide à l'emploi	30 (0.3 %)	Dividendes	2 (0.02 %)
Assurance emploi	26 (0.3 %)	Indemnisation de victime d'acte criminel	1 (0.01%)

Taux d'occupation des milieux de vie

La figure 4 présente le nombre de ménages **familles** en fonction du nombre de chambres à coucher. Ce graphique permet de constater que la majorité des ménages FAM HLM vivent dans des logements qui ont entre une et trois chambres.

Figure 4
Nombre de ménages familles en fonction du nombre de chambres à coucher



Nombre d'occupants par logement

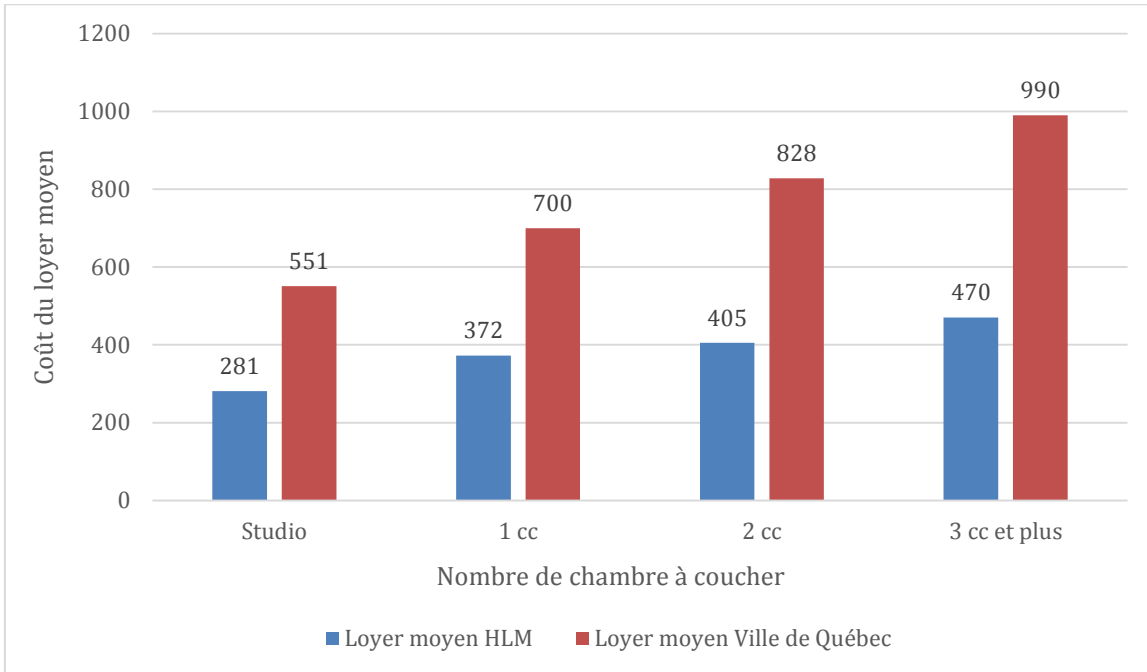
Dans la Ville de Québec, la taille moyenne des ménages habitant dans des logements privés est composée de 2 personnes (Statistique Canada, 2016).

- Dans l'ensemble des logements HLM, il y a une moyenne de **1.6** personne par logement.
- Dans les milieux de vie familles (FAM et FAM-PR), la moyenne est de **2.4** occupants par logement.
- Dans les milieux de vie personnes retraitées (PR), la moyenne est de **1.1** personne par logement.

Coût du loyer

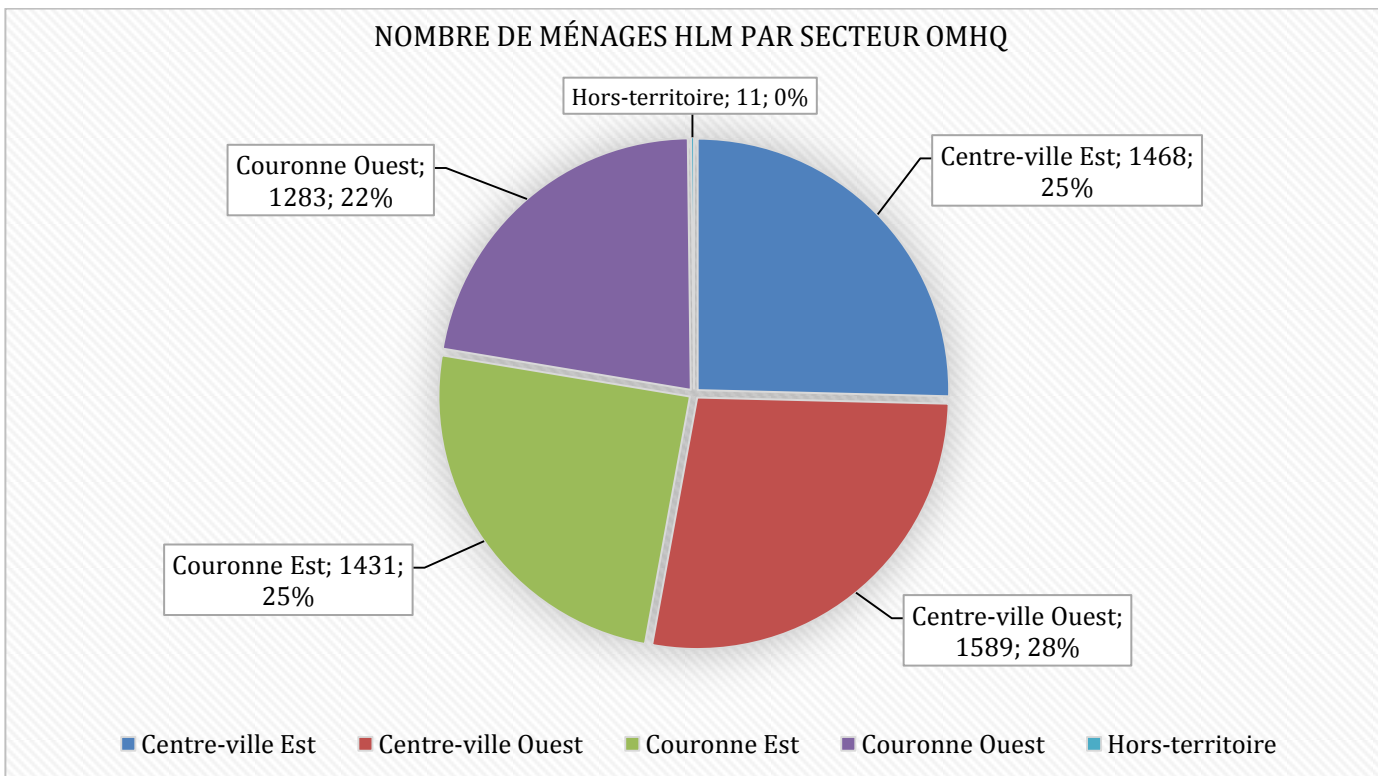
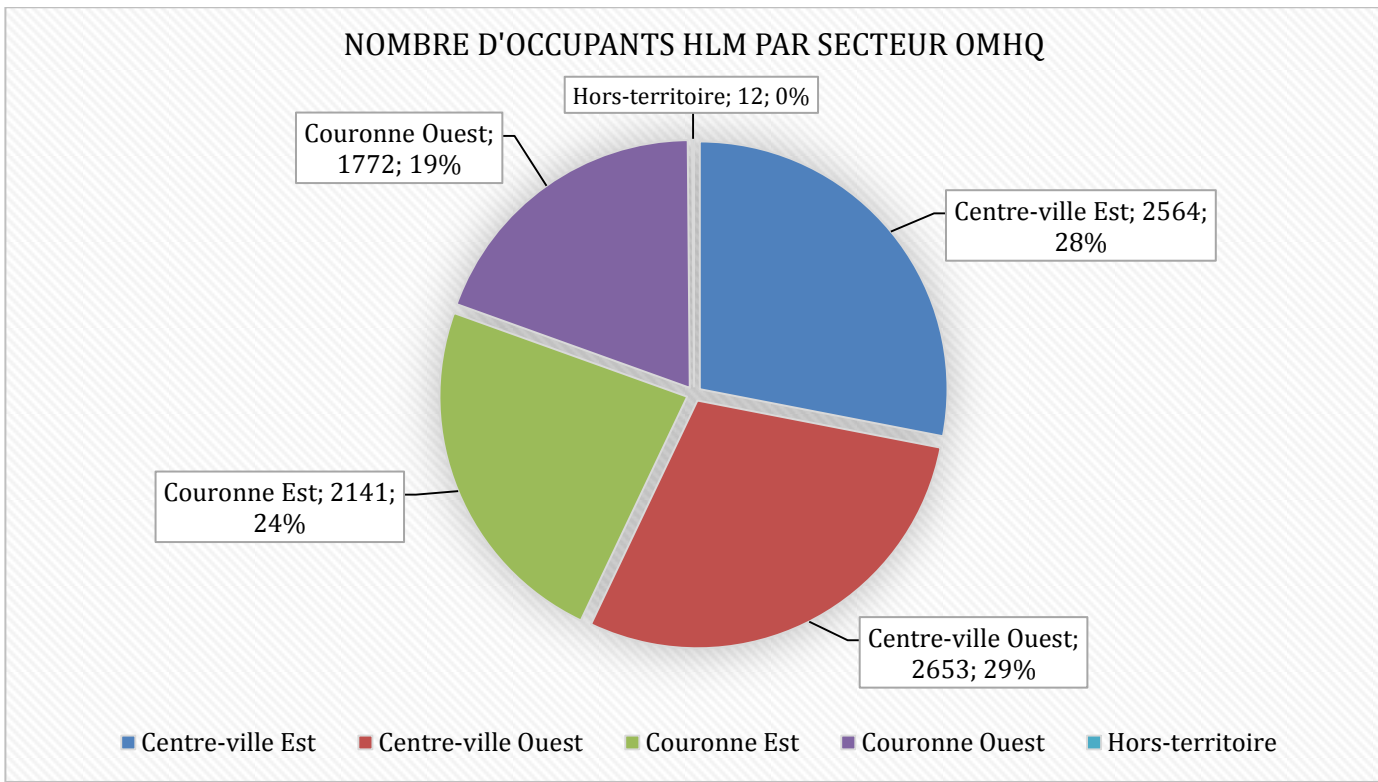
Dans les habitations HLM, les occupants déboursent 25 % de leur revenu pour le paiement de leur loyer. La figure 5 présente les loyers moyens HLM en fonction du nombre de chambres à coucher. Ce graphique permet de constater l'écart important du coût du loyer entre un logement subventionné de l'OMHQ et un logement locatif privé dans la Ville de Québec (SCHL, 2017).

Figure 5
Loyers moyens en fonction du nombre de chambre à coucher



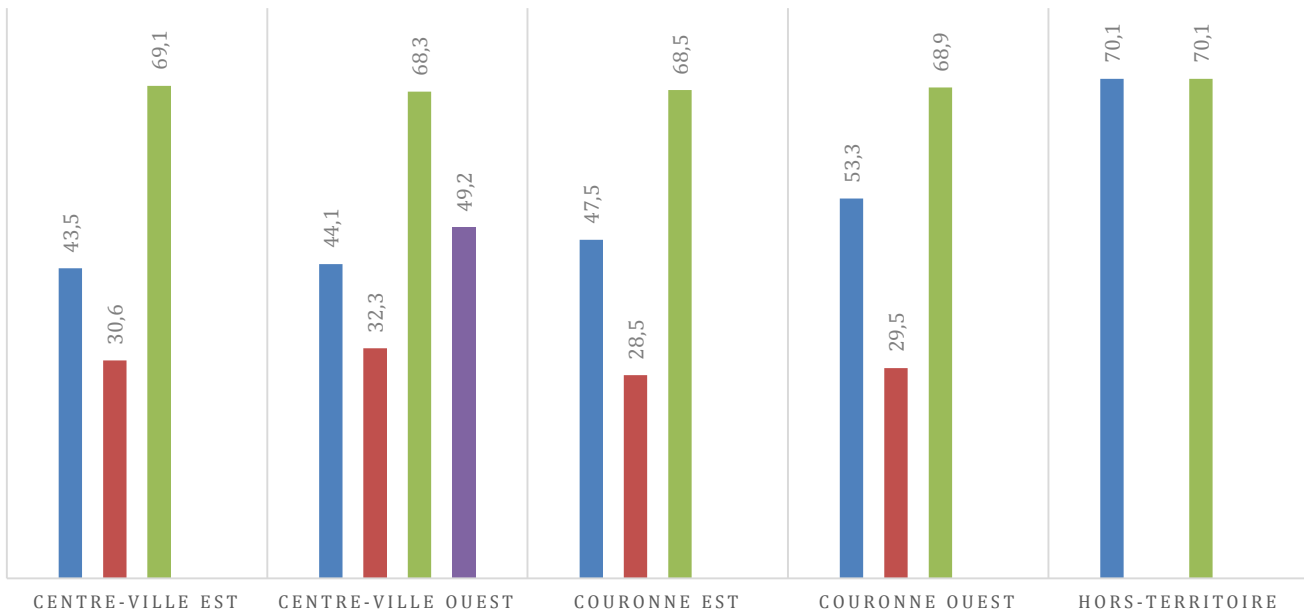
Profil des secteurs administratifs de l'OMHQ

Occupants et ménages



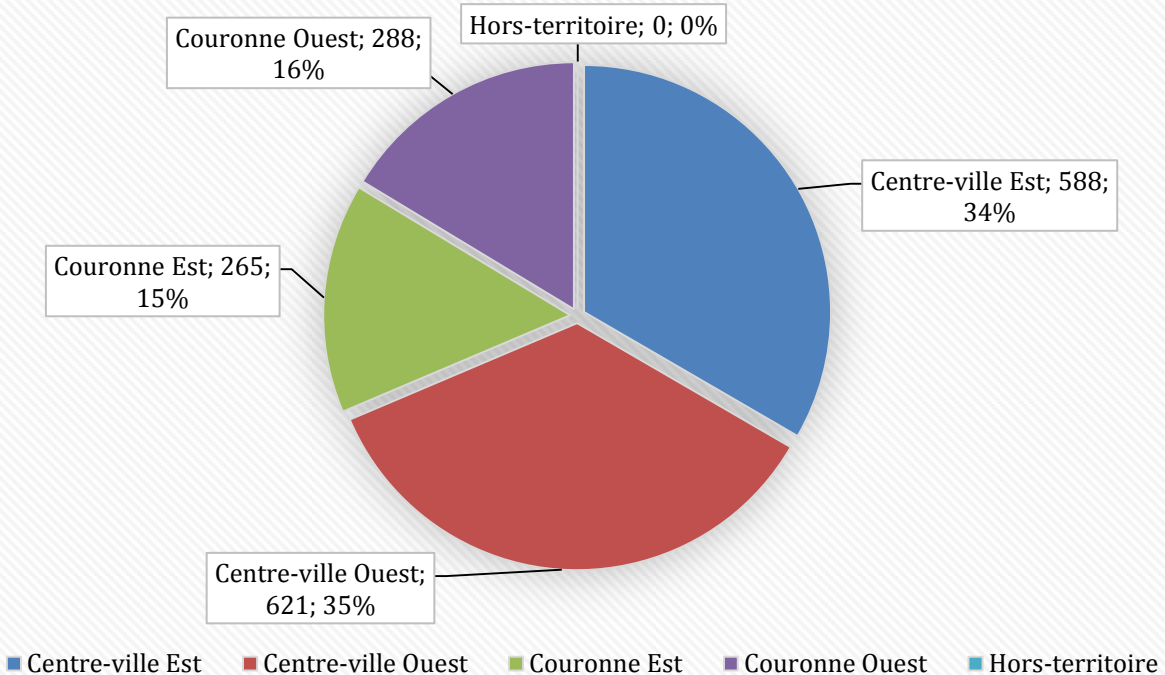
MOYENNE D'ÂGE DES RÉSIDENTS HLM PAR SECTEUR OMHQ

■ Moyenne du secteur ■ FAM ■ PR ■ FAM-PR

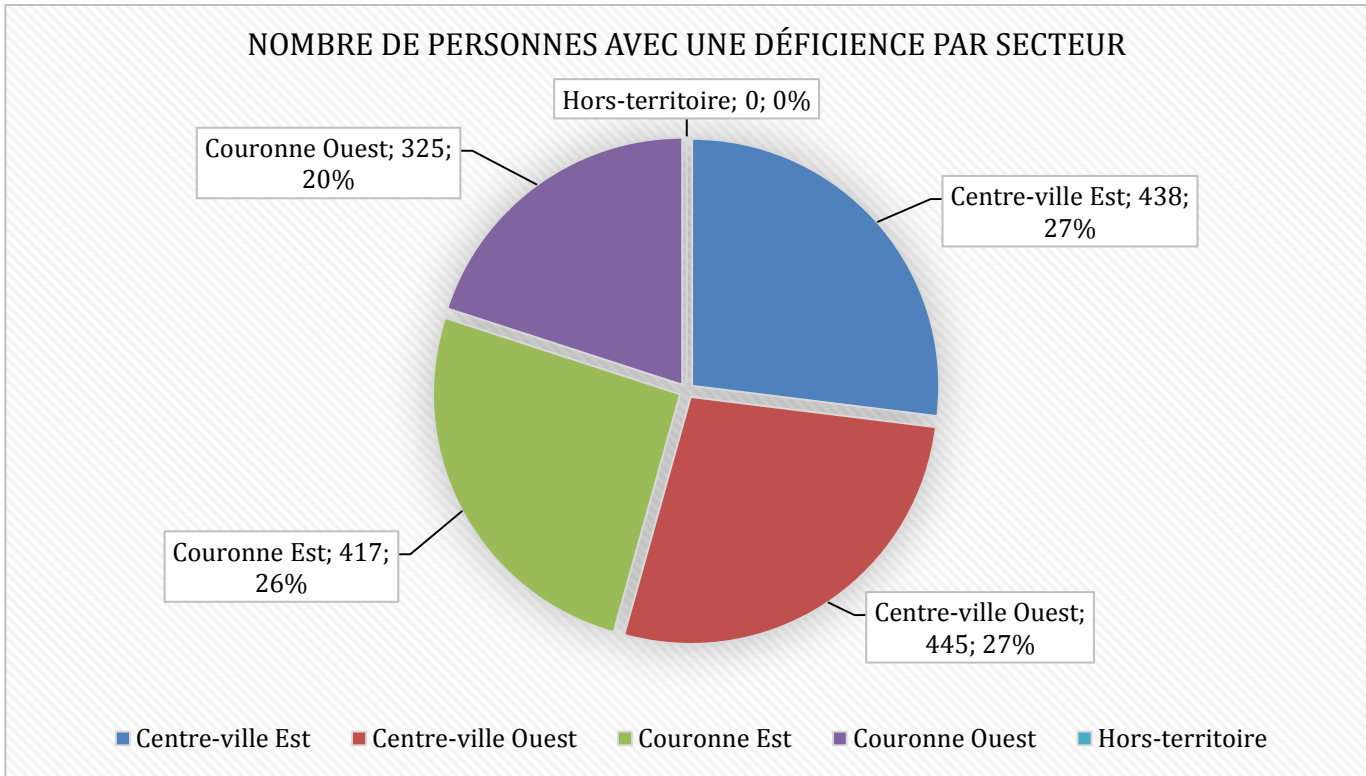


Ethnicité

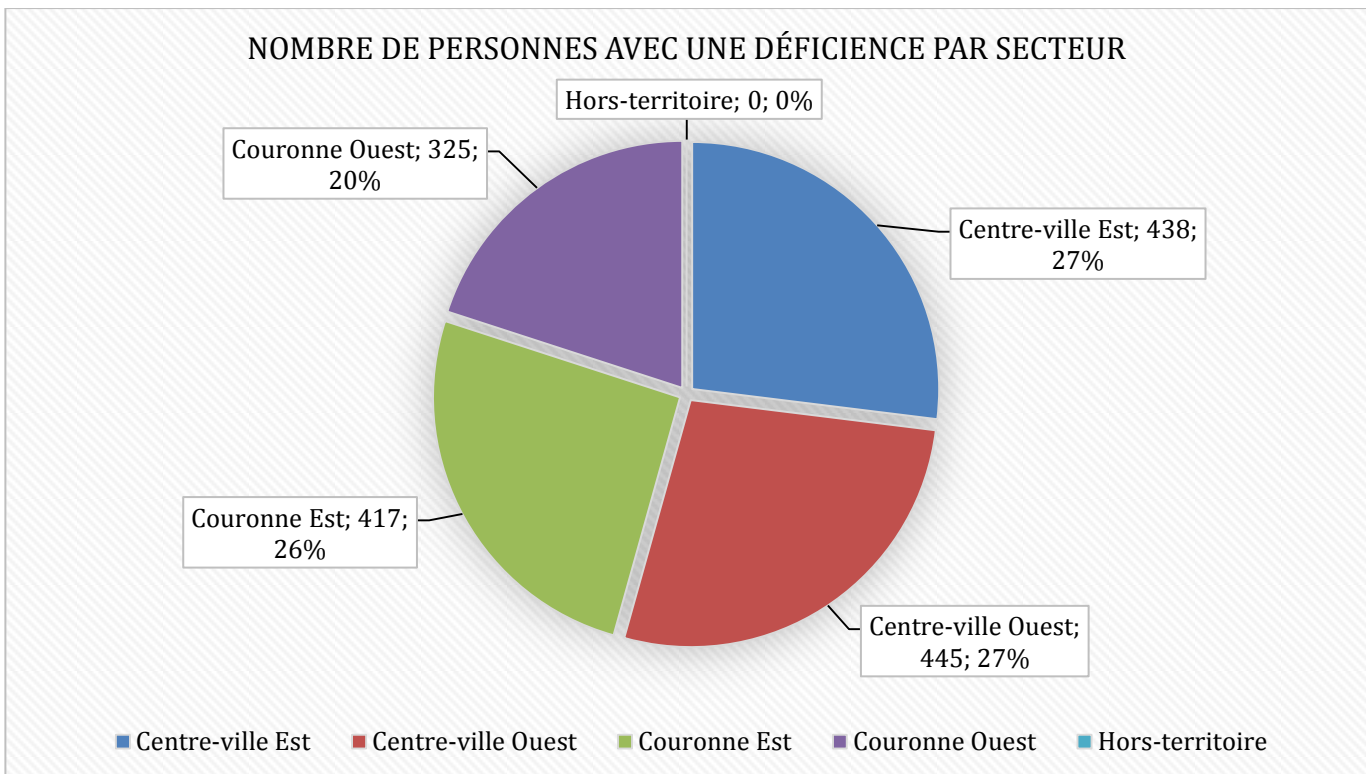
NOMBRE D'IMMIGRANTS PAR SECTEUR OMHQ



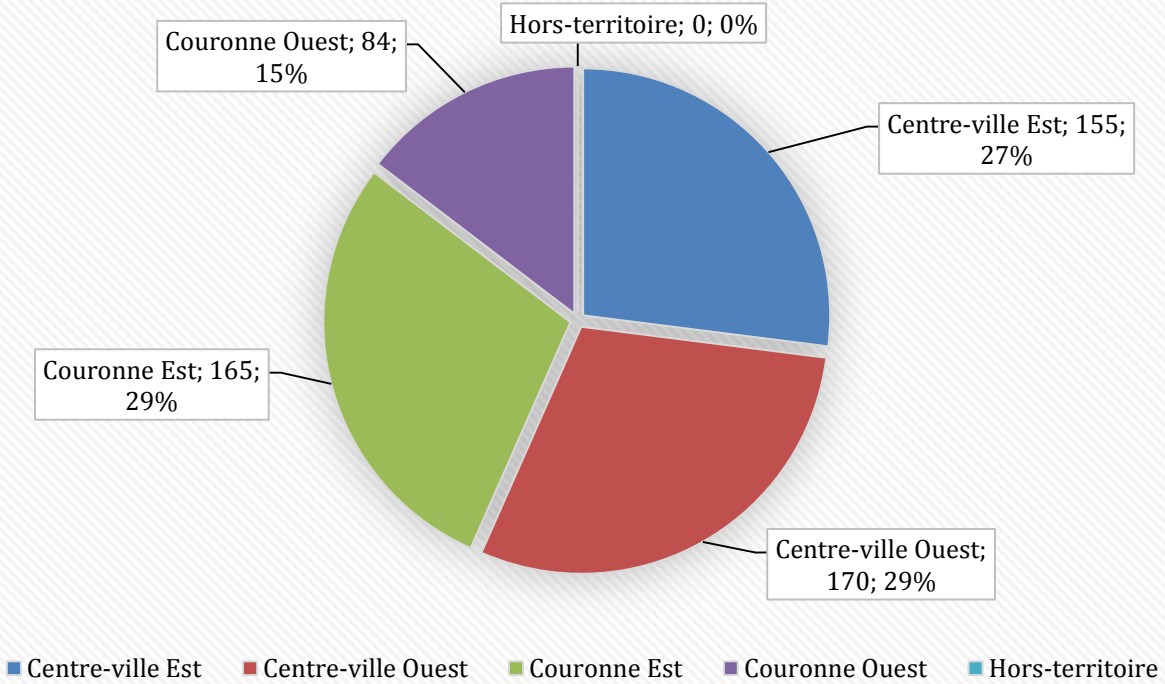
Santé et prestations



Composition des ménages



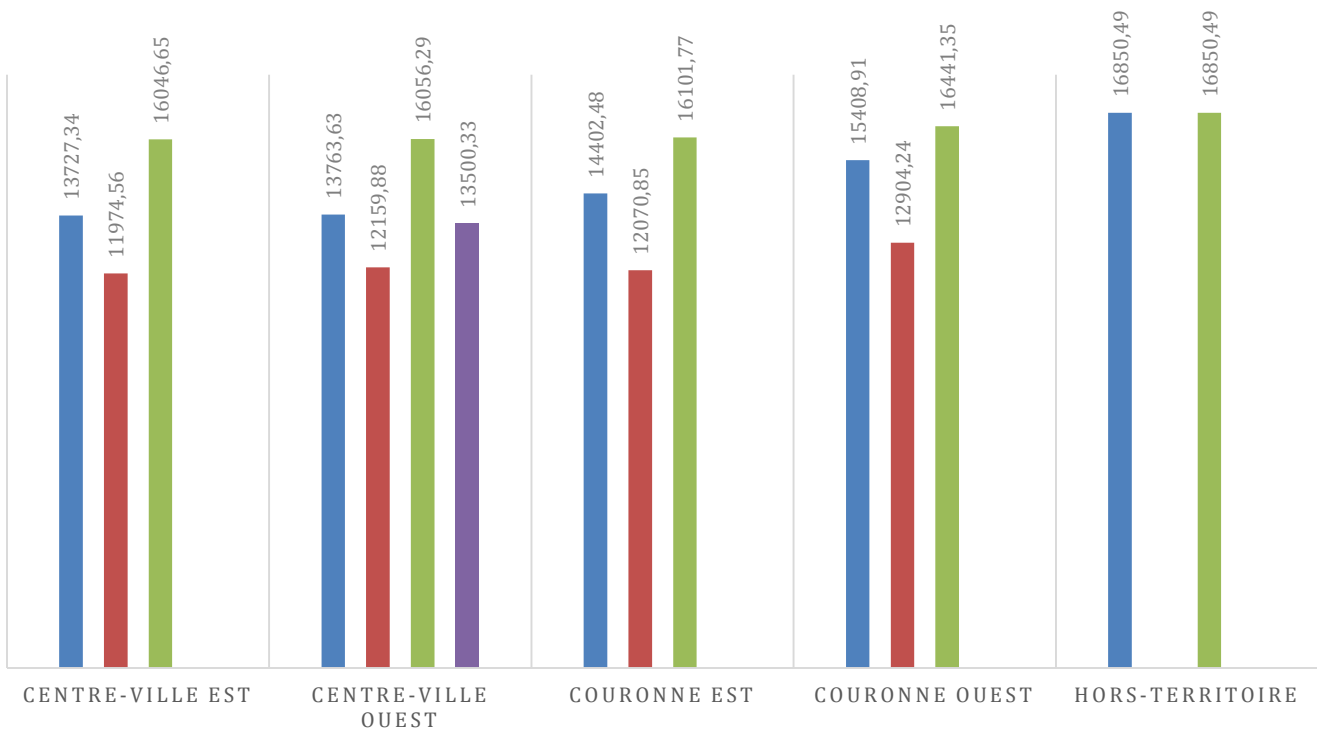
NOMBRE DE PERSONNES AVEC UNE DÉFICIENCE PAR SECTEUR



Revenus

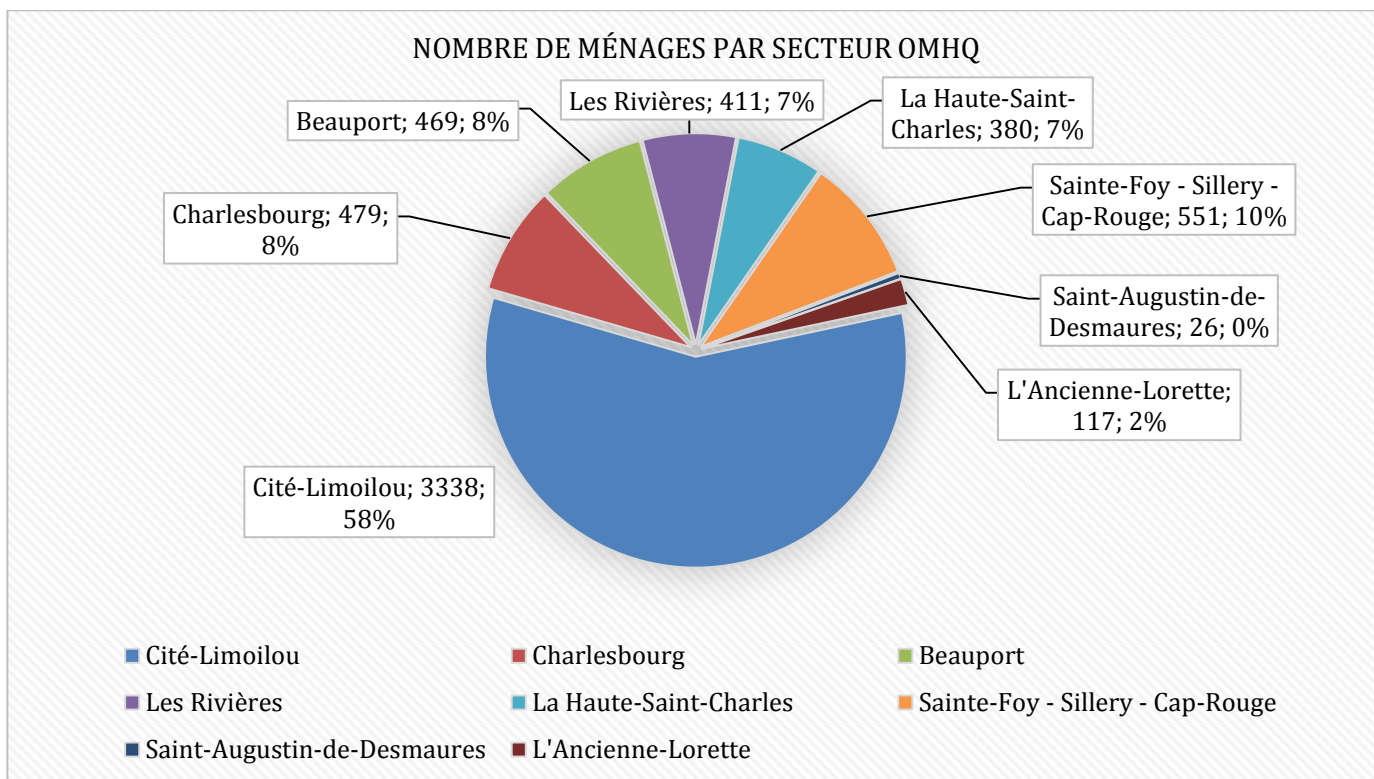
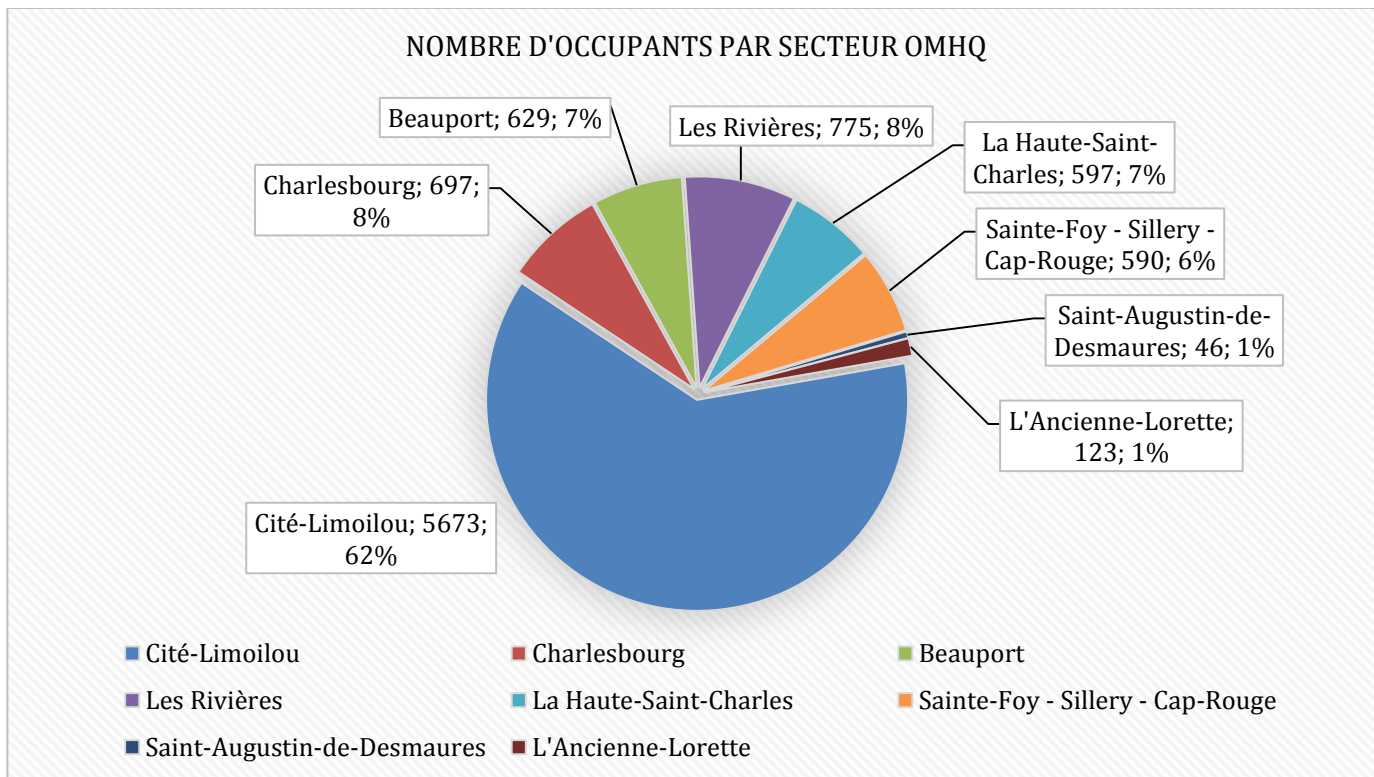
MOYENNE DES REVENUS EN HLM PAR SECTEUR OMHQ

■ Moyenne par secteur ■ FAM ■ PR ■ FAM-PR

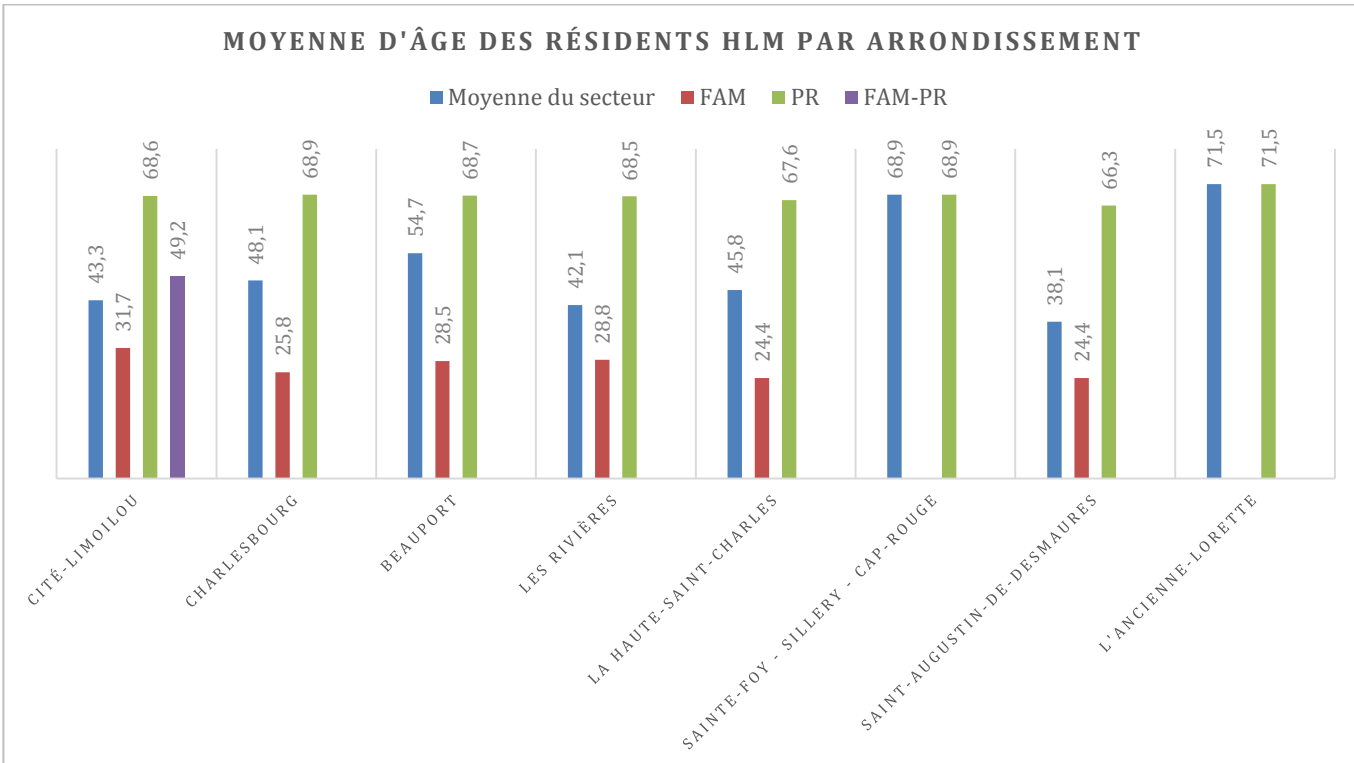


Portrait des arrondissements de l'agglomération de Québec

Occupants et ménages

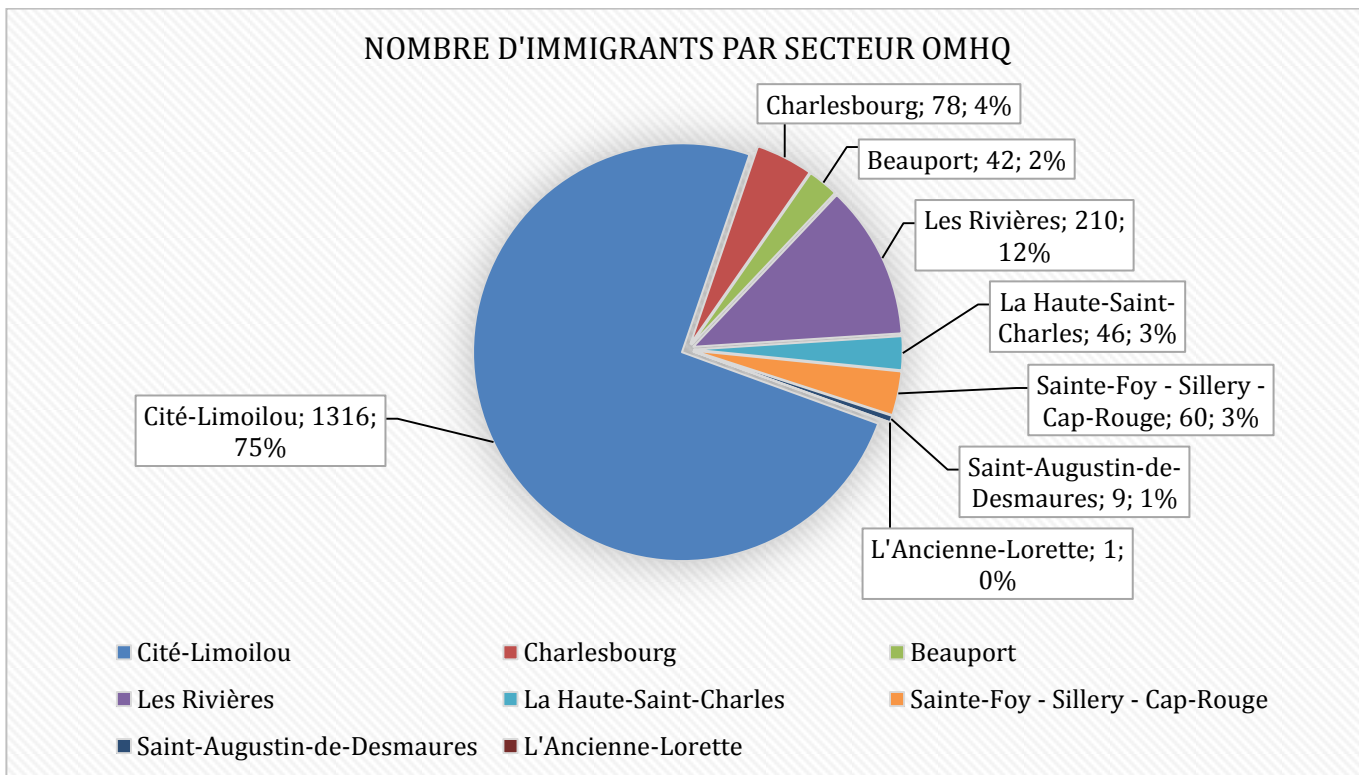


MOYENNE D'ÂGE DES RÉSIDENTS HLM PAR ARRONDISSEMENT

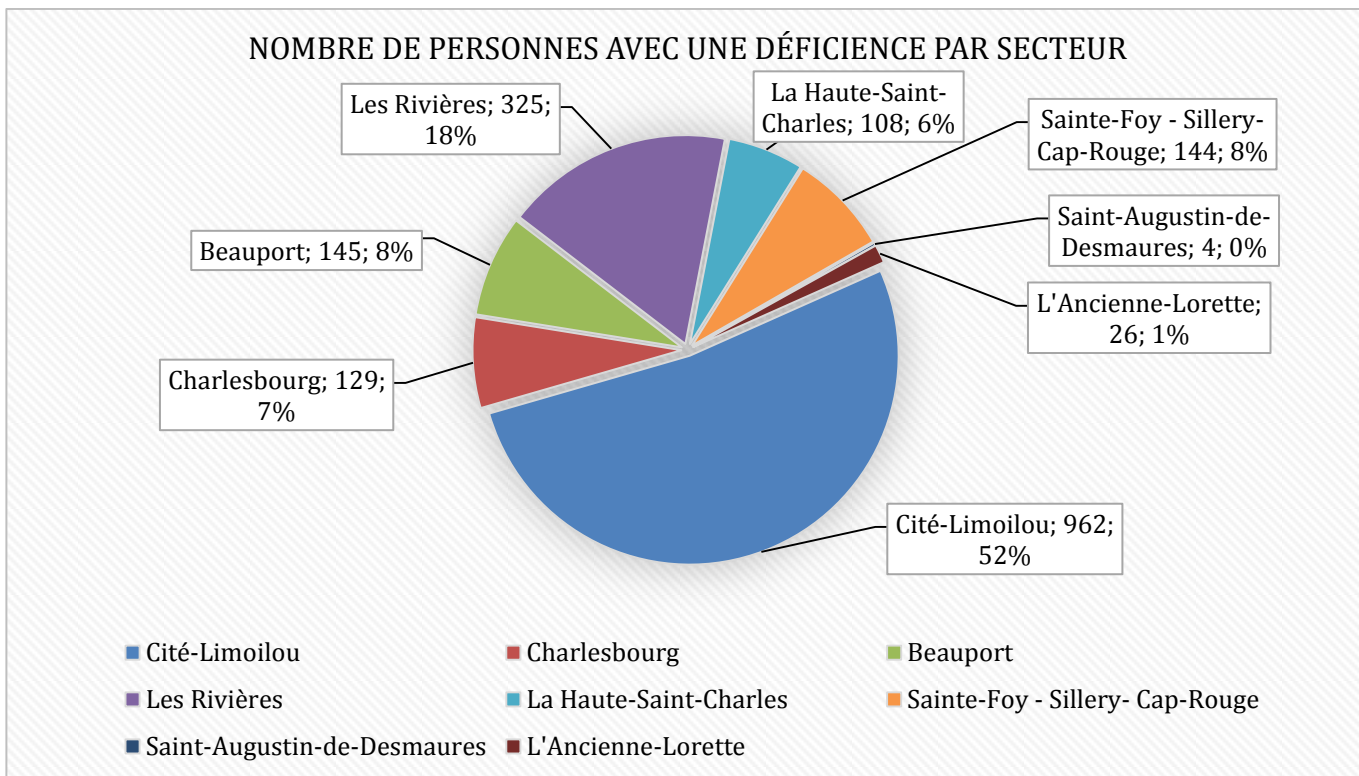


Ethnicité

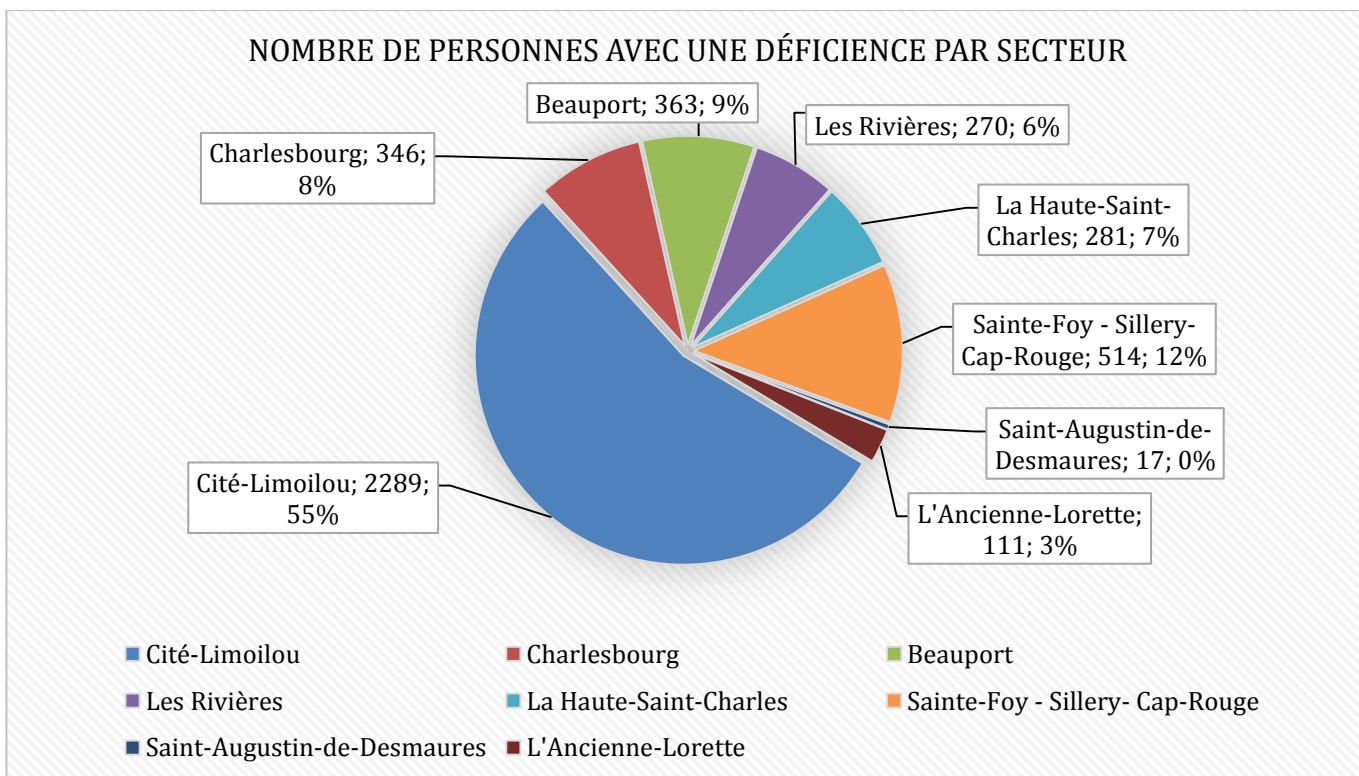
NOMBRE D'IMMIGRANTS PAR SECTEUR OMHQ



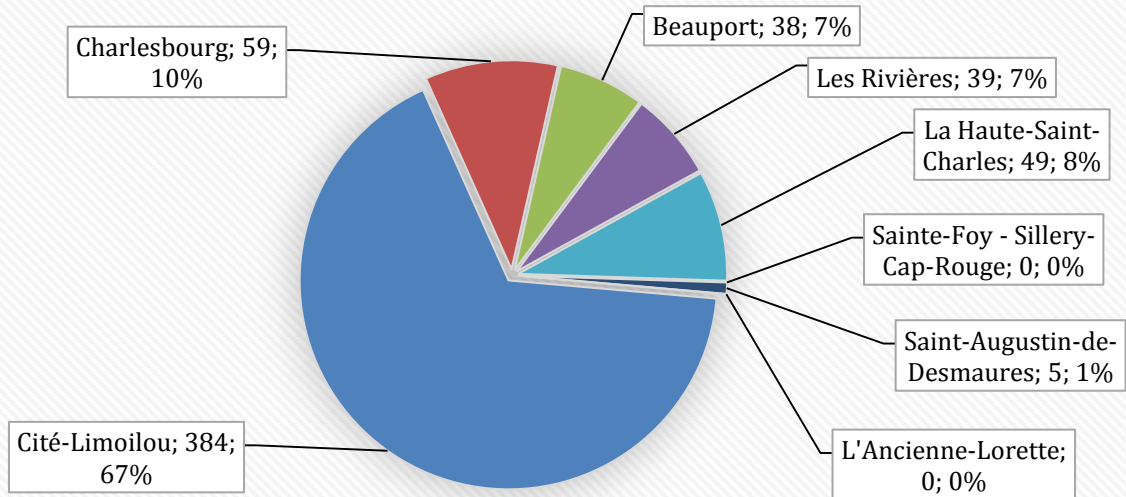
Santé et prestations



Composition des ménages

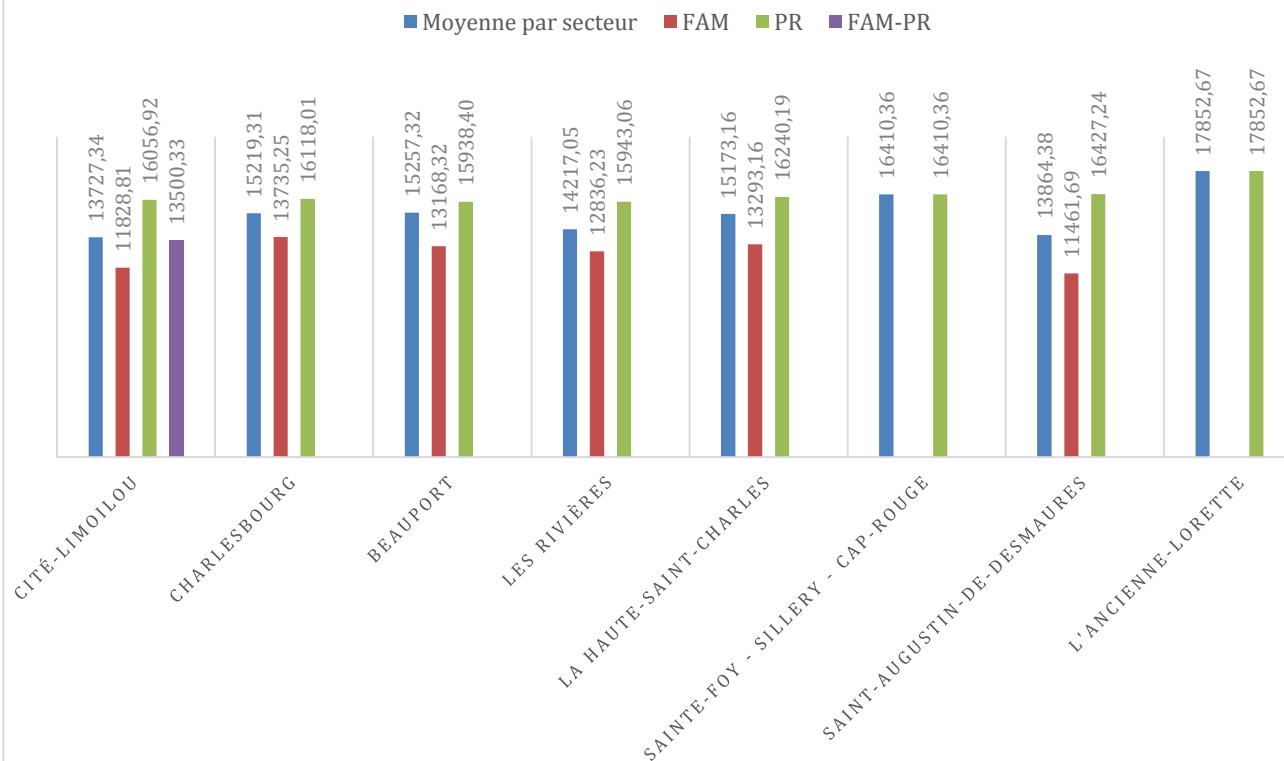


NOMBRE DE PERSONNES AVEC UNE DÉFICIENCE PAR SECTEUR



Revenus

MOYENNE DES REVENUS EN HLM PAR ARRONDISSEMENT



Références

Statistique Canada. (2016). Profil du recensement, Ville de Québec. URL : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2423027&Geo2=CD&Code2=2423&Data=Count&SearchText=quebec&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1>

SCHL. (2017). Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : loyers moyens. URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/urban-rental-market-survey-data-average-rents-urban-centres>