



États des besoins et du financement du logement social et abordable dans le Grand Montréal

Tableau-synthèse du rapport de suivi financier 2019

Besoins
60 % des locataires à faible revenu avec des besoins en logement au Québec habitent dans le Grand Montréal ¹
213 000 ménages locataires à faible revenu allouant 30 % et plus de leur revenu au loyer ²
115 000 ménages locataires à faible revenu allouant 50 % et plus de leur revenu au loyer ³
Plus de 28 000 ménages sur les listes d'attentes des offices d'habitation ⁴
Taux d'inoccupation de 1,5 % au printemps 2020 dans le Grand Montréal, au plus bas depuis 15 ans. Ce taux est encore plus faible dans certains secteurs de la CMM, notamment pour les logements familiaux. Le taux d'équilibre est de 3 %.
Financement
Décroissance des remboursements de la CMM aux municipalités pour le programme AccèsLogis : 28,8 M\$ (2015) à 12,2 M\$ (2016), pour atteindre 9,5 M\$ en 2019. ⁵
Seulement 810 unités AccèsLogis livrées en 2019 dans le Grand Montréal alors que l'objectif de la CMM est de 2 700.
28 % des unités en cours de réalisation, soit 1500 unités, le sont depuis plus de 4 ans. Certains projets sont en cours depuis près de 10 ans.
Le budget du gouvernement du Québec annoncé en mars 2020 ne finance aucune nouvelle unité AccèsLogis pour une deuxième année consécutive. Les budgets des 10 années précédentes prévoyaient entre 1 500 et 3 000 nouvelles unités annuellement.
Les sommes consacrées à la rénovation des HLM publics par le gouvernement du Québec s'établissent à 343,4 M\$ annuellement depuis 2015, n'ayant pas été bonifiées depuis.

¹ Ces données sont celles du Recensement 2016 (traitement CMM 2018). Il faudra attendre prochain recensement en 2021 pour les mettre à jour (environ 2023). On est en droit de penser que la situation s'est probablement aggravée à la lumière de données plus récentes sur l'augmentation du coût du loyer et les taux d'inoccupation.

² Idem

³ Idem

⁴ Données compilées par la CMM en mars 2020. Inclus seulement les personnes qui ont présenté une demande et ont satisfait aux critères d'admissibilité des Offices d'habitation.

⁵ Ces montants correspondent à la part municipale du financement d'un projet AccèsLogis remboursé par la CMM, soit 15%. Les remboursements évoluent en fonction des programmations annoncées annuellement par le gouvernement du Québec.