

Portrait diagnostique en habitation

Sur le territoire de la MRC de Matawinie

Rapport final – version préliminaire

JANVIER 2024

ædifica

Table des matières

01	Introduction	3
	1.1 Mise en contexte	
	1.2 Présentation du mandat	
02	Portrait de la communauté et du marché de l'habitation	10
	2.1 Méthodologie	
	2.2 MRC Matawinie	
	2.3 Municipalités locales et communauté autochtone	
03	Potentiel de développement	126
	3.1 Méthodologie	
	3.2 MRC Matawinie	
	3.3 Municipalités locales	
04	Projets inspirants et novateurs	191
	4.1 Éléments d'analyse	
	4.2 Fiches des projets	
	4.3 Constats	
05	Synthèse du diagnostic	215
	5.1 Faits saillants de l'étude	
	5.2 Diagnostic et enjeux	
	5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités	
	5.4 Recommandations et conditions de succès	
06	Lexique	247

01

Introduction



1.1 Mise en contexte

1.1 Mise en contexte

Contexte actuel

La municipalité régionale de comté de Matawinie (ci-après MRC de Matawinie), située dans la région administrative de Lanaudière (ci-après Lanaudière), connaît un **solde migratoire positif depuis 2010**. De plus, les projections démographiques des 20 prochaines années permettent d'anticiper une **croissance de la population d'environ 19%**.

Une **grande part de la population est saisonnière**, en majorité présente durant la saison estivale, et dans une moindre mesure lors de la période hivernale.

La croissance anticipée de la population permet de poser un regard sur les **besoins émergents en termes d'habitation**, notamment dans le contexte actuel où le **taux d'inoccupation des logements est faible** et le **prix des loyers en croissance**.

Les **enjeux d'habitation** ont également été accentués par la pandémie qui a bouleversé les tendances dans le choix des résidences, plus particulièrement pour la **location court terme** et la **sédentarisation des résidences secondaires**. Des changements sont requis pour renouveler et adapter le **parc immobilier** et encourager le développement d'une offre en meilleure adéquation avec les **nouvelles clientèles**.

Besoins de la MRC de Matawinie

Les enjeux actuels liés à l'habitation et aux changements démographiques incitent la MRC à **documenter les nouvelles réalités** et à **trouver des solutions pour l'amélioration de l'offre en logement**, notamment le **logement social et abordable**, et plus spécifiquement pour soutenir les **groupes de population marginalisée et plus vulnérable**.

Dans ce contexte, la MRC à entamer une démarche visant la création d'une **structure de concertation permanente en matière d'habitation** pour accompagner les acteurs déjà mobilisés dans le cadre du comité local de développement social et du chantier régional en habitation.

1.1 Mise en contexte

Territoire d'étude

Le présent mandat a pour territoire d'étude la MRC de Matawinie, incluse dans la région administrative de Lanaudière. La région de Lanaudière se situe à environ 30 kilomètres au nord-est de Montréal et longe le fleuve Saint-Laurent au sud. La MRC de Matawinie est située au nord de la région et sa superficie est grandement supérieure aux autres, due au vaste territoire non organisé (TNO)¹ qu'elle comprend.

6 municipalités régionales de comté (MRC)

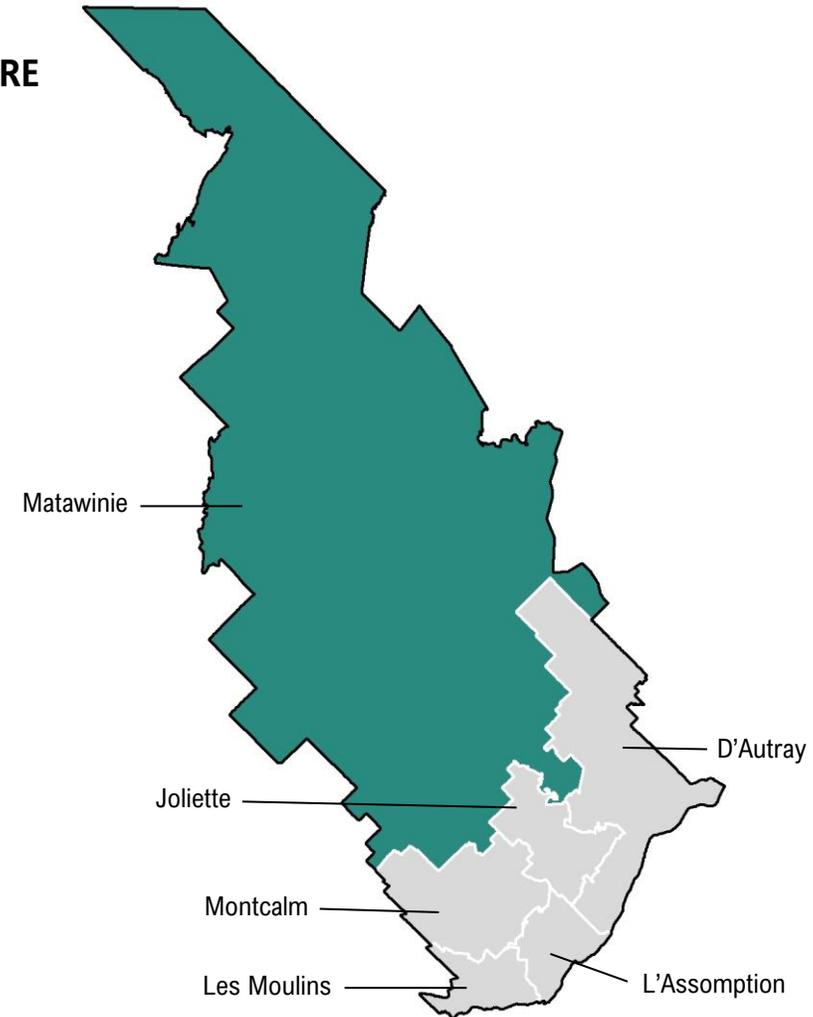
528 598 habitants

219 170 ménages

12 300 km² de superficie

¹ Un territoire non organisé fait référence à un territoire qui n'est pas sous l'organisation d'une municipalité locale. À cet effet, c'est la MRC qui doit administrer à titre de municipalité locale le TNO.

LANAUDIÈRE



Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.
 MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.

1.1 Mise en contexte

Territoire d'étude

Le territoire municipalisé de la MRC représente seulement 30% de la superficie totale de la MRC. Le reste du territoire est occupé par le TNO, occupant la moitié du Parc national du Mont-Tremblant et de la Réserve Faunique Rouge-Matawin. De plus, une petite partie du territoire est occupée par une communauté autochtone.

15 municipalités locales/ villes

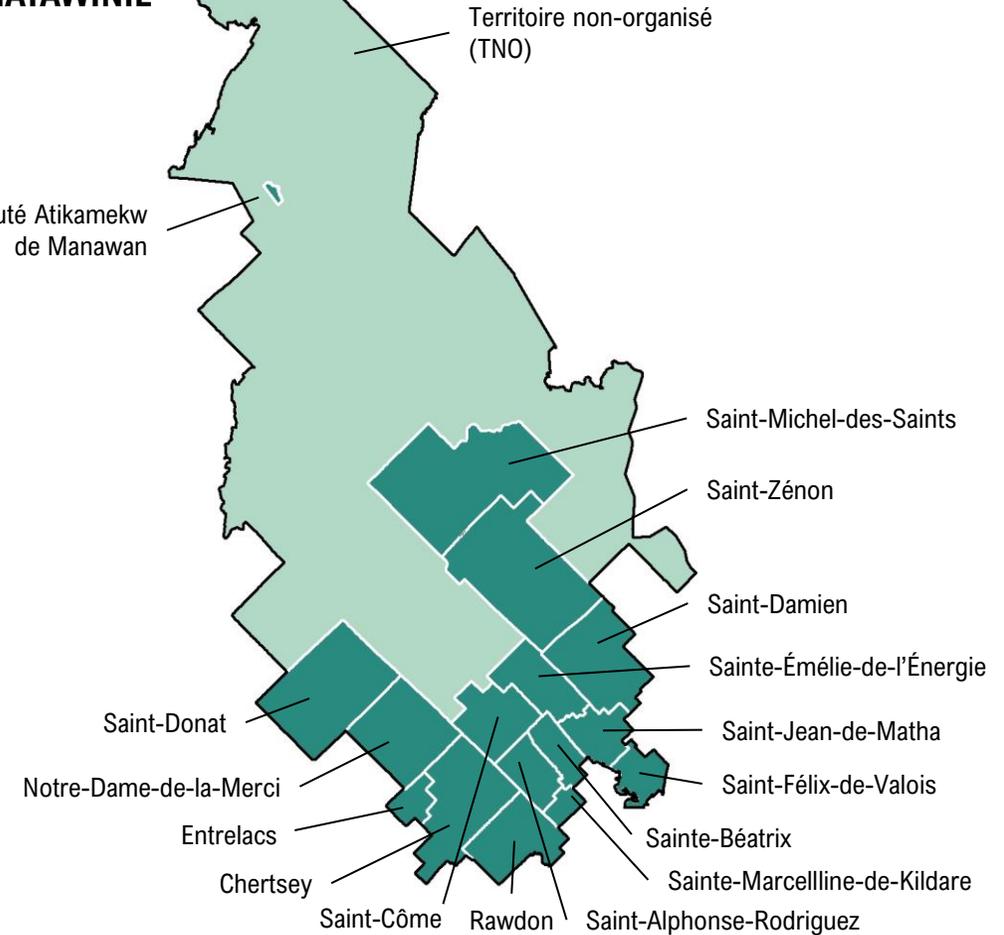
1 Communauté autochtone Atikamekw de Manawan

55 500 habitants

26 510 ménages

10 615 km² de superficie

MRC DE MATAWINIE



Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.
 MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.

1.2 Présentation du mandat

1.2 Présentation du mandat

L'équipe d'Urbanisme et aménagement de Brodeur Frenette, maintenant jointe à Ædifica, a été mandaté afin de réaliser un portrait-diagnostic en habitation dans le but :

- De mettre à jour les connaissances sur les **besoins** en matière d'habitation
- D'identifier et reconnaître les **enjeux** en matière d'habitation
- De favoriser la participation de l'ensemble des **parties prenantes** municipales, communautaires et citoyennes
- De partager les résultats afin d'alimenter la démarche globale d'une **stratégie régionale en habitation**

PLAN DE TRAVAIL

1

État de la situation
en habitation

2

Portrait de la
communauté et du
marché immobilier

3

Potentiel de
développement

4

Projets inspirants
et novateurs

5

Synthèse du
diagnostic

02

Portrait de la communauté et du marché de l'habitation



Structure du chapitre

Dans ce chapitre, le portrait de la communauté et du marché de l'habitation est présenté par territoire. Le chapitre est divisé en trois sous-chapitre.

2.1 Méthodologie

Présente la méthodologie utilisée pour réaliser le portrait, notamment les données représentées, les sources ainsi que les limites des résultats.

2.2 MRC de Matawinie

Présente d'abord les données globales pour la MRC de Matawinie en comparaison avec la région de Lanaudière et la province du Québec. Par la suite, les données des municipalités locales constituant la MRC sont comparées entre elles.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

Présente le détail des données par municipalités locales et pour la communauté autochtone. L'ordre dans lequel les territoires locaux sont présentés est indiqué ci-dessous :

2.3.1 Saint-Félix-de-Valois	2.3.7 Chertsey	2.3.13 Saint-Damien
2.3.2 Saint-Jean-de-Matha	2.3.8 Entrelacs	2.3.14 Saint-Zénon
2.3.3 Sainte-Béatrix	2.3.9 Notre-Dame-de-la-Merci	2.3.15 Saint-Michel-des-Saints
2.3.4 Saint-Alphonse-Rodriguez	2.3.10 Saint-Donat	2.3.16 Communauté autochtone de Manawan
2.3.5 Sainte-Marcelline-de-Kildare	2.3.11 Saint-Côme	
2.3.6 Rawdon	2.3.12 Sainte-Émélie-de-l'Énergie	

Pour le **sous-chapitre 2.2 MRC de Matawinie**, les sections suivantes sont présentées :

-  Portrait de la communauté
-  Portrait du marché de l'habitation.
-  Portrait des services de garde et des écoles
-  Dynamique du marché immobilier

Pour le **sous-chapitre 2.3 Municipalités locales et communauté autochtone**, seulement les deux premières sections sont présentées.

2.1 Méthodologie

2.1 Méthodologie

PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

La section sur le portrait (socio-économique) de la communauté présente les données suivantes :

- La **répartition de la population par grands groupes d'âge** classe la population totale en fonction de leur âge, selon de grands groupes identifiés comme 0-14 ans (enfants à charge), 15-64 ans (population active), 65-84 ans (personnes retraitées) et 85 ans et plus (personnes très âgées).
- La **répartition des ménages privés selon leur taille** correspond au nombre de personnes moyen composant un ménage.
- La **projection démographique** représente graphiquement l'évolution projetée de la population dans la période 2021-2041 selon la mise à jour démographique de 2022 de l'Institut de la statistique du Québec. Cette projection ne considère pas les projets de développement en cours.
- La **répartition de la population selon le revenu** correspond à une répartition par paliers de la population de 15 ans et plus et ayant bénéficié d'un revenu pour l'année 2020.
- Les **faits saillants en matière de revenu**¹ incluent le revenu moyen (données-échantillon 25%) et médian (données intégrales 100%) des ménages, la fréquence de faible revenu parmi les ménages (calculé selon l'indicateur MFR-Apl) ainsi que la part des transferts gouvernementaux dans le revenu total.
- La **destination du trajet domicile-travail** correspond au lieu d'arrivée du navettage vers lequel se dirige la population active occupée âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail fixe.

¹ Il est à noter que les résultats issus de données-échantillon 25% comportent une certaine marge d'erreur.



Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.
Institut de la statistique du Québec (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec

2.1 Méthodologie

PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

La section sur le portrait du marché de l'habitation présente les données suivantes :

- Les **logements privés** présentent les données issues du recensement de 2021 en trois catégories de données¹ :
 - Les **caractéristiques des logements privés** regroupent le type de construction résidentielle (données intégrales 100%) et le nombre de chambres à coucher (données-échantillon 25%).
 - Le **mode d'occupation des logements privés** indique si le ménage possède ou loue son logement privé (données-échantillon 25%).
 - Les **caractéristiques des ménages locataires** regroupent la part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné, la part des ménages locataires consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement, la part des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement, le loyer mensuel moyen et médian (données-échantillon 25%).
- Les **logements sociaux et abordables**² sont recensés dans un répertoire et sur une carte les localisant sur le territoire de la MRC.
- Les **résidences pour aînés**² sont recensées dans des répertoires et des cartes les localisant sur le territoire de la MRC selon leur catégorie : Résidence privée pour aînés (RPA), Ressource intermédiaire (RI) et Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD).
- La **villégiature**² indique la part qu'occupent les chalets ou maisons de villégiature sur le territoire ainsi que les chiffres clés des résidences de tourisme.

¹ Il est à noter que les résultats issus de données-échantillon 25% comportent une certaine marge d'erreur.

² Ces données sont présentées dans le sous-chapitre 2.2 MRC de Matawinie seulement.

Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.



2.1 Méthodologie

PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

La section sur le portrait des services de garde et des écoles présente les données suivantes¹:

- Les **services de garde (centre de la petite enfance, garderie et service de garde en milieu familial)** sont recensés dans un répertoire et sur une carte les localisant sur le territoire de la MRC. De plus, une analyse de la proximité de ces établissements avec les logements est présentée.
- Les **écoles préscolaires, primaires et secondaires** sont recensées dans un répertoire et sur une carte les localisant sur le territoire de la MRC. De plus, une analyse de la proximité de ces établissements avec les logements est présentée.



¹ Cette section est présentée dans le sous-chapitre 2.2 MRC de Matawinie seulement.

Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.

2.1 Méthodologie

DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER

La section sur la dynamique du marché immobilier présente les données suivantes¹ :

- Les **ventes résidentielles**² indiquent le volume des ventes pour l'ensemble des propriétés constituant la catégorie résidentielle (maisons unifamiliales, les fermettes, les copropriétés ainsi que les plex de 2 à 5 logements) ainsi que le taux de variation de ces ventes dans la dernière année.
- Les **ventes de maisons unifamiliales**² indiquent le prix médian des ventes de maisons unifamiliales seulement ainsi que le taux de variation de ce prix dans la dernière année.
- La **valeur des permis de constructions résidentielles** présente l'évolution de la valeur entre 2010 et 2022 pour l'ensemble des permis résidentiels octroyés au sein de la MRC de Matawinie.
- La **valeur foncière uniformisée des immeubles résidentiels** présente l'évolution de la valeur entre 1999 et 2022 pour les immeubles résidentiels au sein de la MRC de Matawinie.

¹ Cette section est présentée dans le sous-chapitre 2.2 MRC de Matawinie seulement.

² Les données représentent les ventes qui sont recensées sur la plateforme Centris, ainsi les ventes réalisées directement par les propriétaires ne sont pas comptabilisées.

Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.



2.2 MRC de Matawinie

2.2 MRC de Matawinie

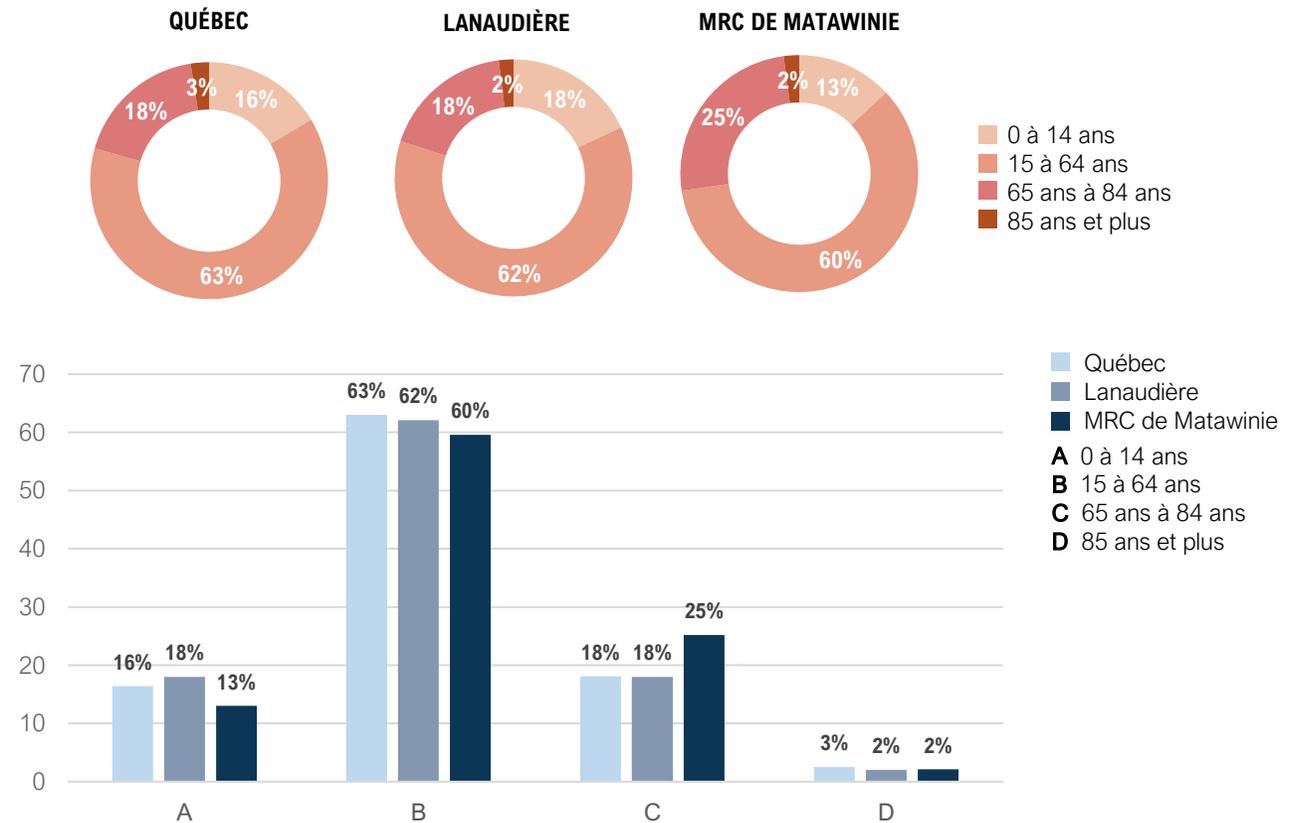
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

En répartissant sa population en grands groupes d'âge, on remarque que le Québec compte désormais moins de jeunes âgés de 0 à 14 ans que de personnes de 65 ans et plus, alors que la population dite « d'âge actif » s'établit à 63%. La région de Lanaudière présente une répartition semblable, bien que les enfants et adolescents de 0 à 14 ans y sont plus représentés (18% contre 16% pour la province dans son intégralité).

La MRC de Matawinie compte quant à elle une **population significativement plus âgée que le reste de la région**. En effet, les personnes âgées de 65 à 84 ans composent 25% de la population totale, 7 points de pourcentage de plus que pour la région dans son ensemble. Similairement, les plus jeunes (0 à 14 ans) ne représentent que 13% de la population, 5 points de pourcentage en deçà de la valeur pour Lanaudière.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



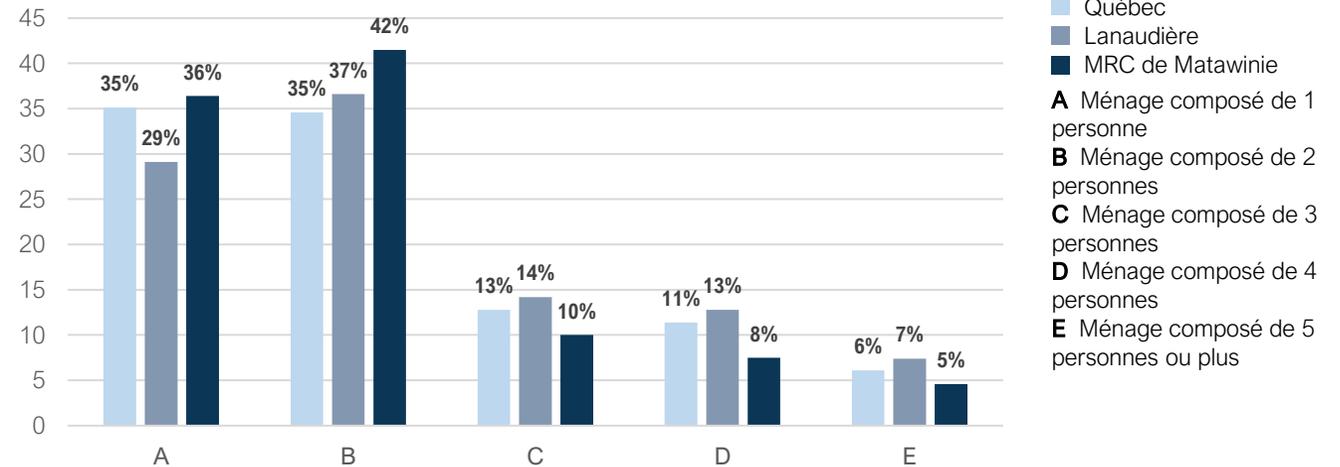
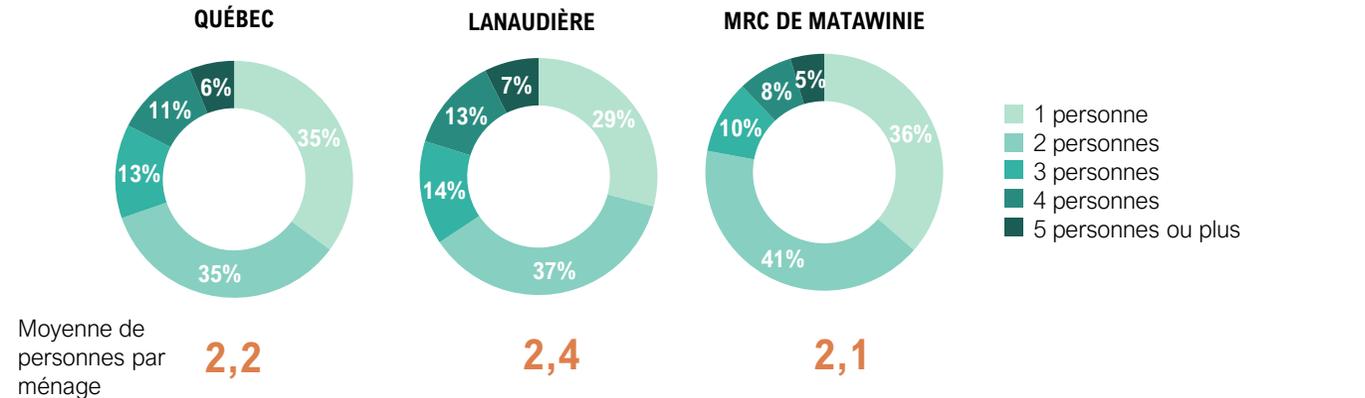
2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

L'analyse de la répartition des ménages privés en fonction de leur taille révèle que les ménages québécois comptent en moyenne 2,2 personnes. 35% sont plutôt composés de personnes seules. La région de Lanaudière abrite quant à elle une plus grande proportion de ménages de plus grande taille. Le nombre de personnes par ménage y est de 2,4 en moyenne, et seulement 29% sont composés de personnes seules.

Bien qu'elle se situe dans Lanaudière, la MRC de Matawinie présente des chiffres davantage similaires à ceux de l'ensemble du Québec : ses **ménages comptent en moyenne 2,1 personnes** (0,3 de moins que la région de Lanaudière) et **36% sont composés de personnes seules** (7 points de pourcentage de plus que Lanaudière).

RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE

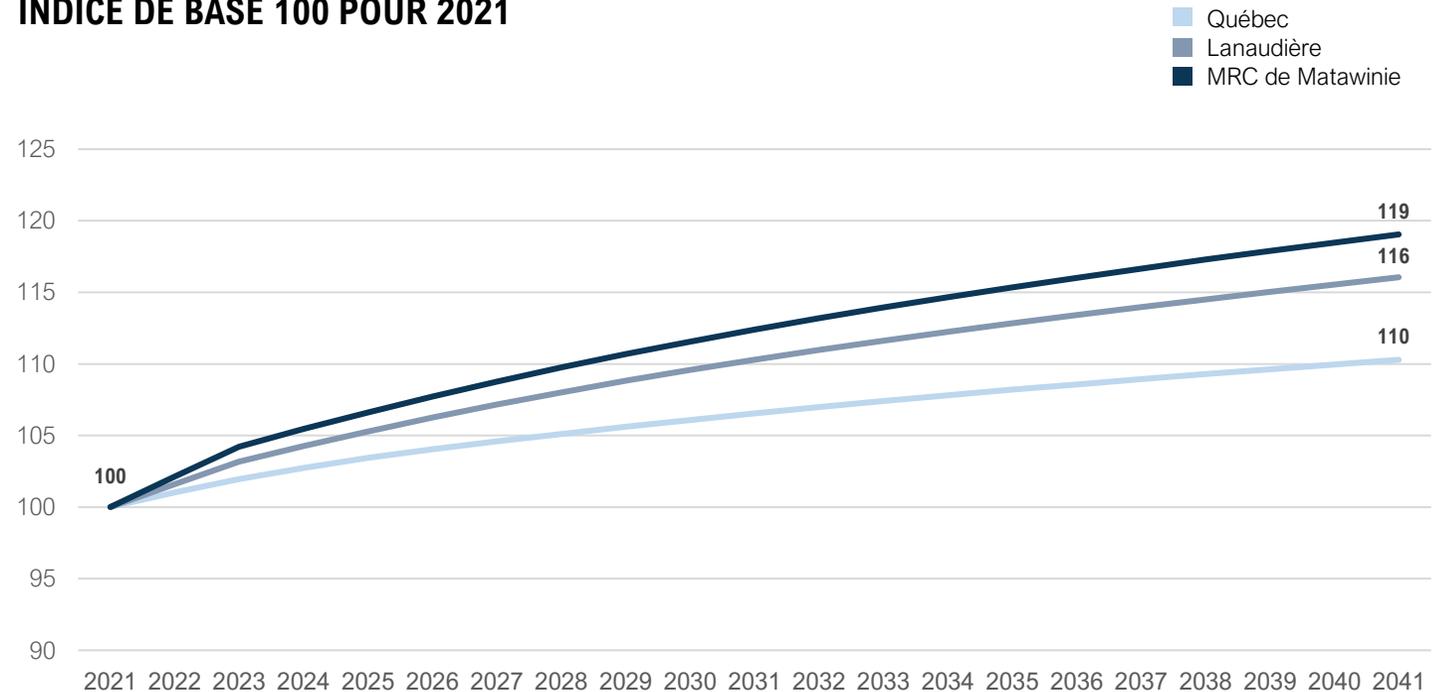


2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

L'Institut de la statistique du Québec projette une **hausse de la population de 19% pour la MRC de Matawinie¹**, dans la période de 20 ans entre 2021 et 2041, **de 55 244 à 65 765 habitants**. Cette croissance dépasse légèrement celle prévue pour la région de Lanaudière dans son ensemble (16%, de 535 230 à 621 107), et correspond pratiquement au double de la croissance démographique envisagée pour la province (10%, de 8 604 495 à 9 489 377).

PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARATIVE INDICE DE BASE 100 POUR 2021



¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours.

Sources : Institut de la statistique du Québec (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec

2.2 MRC de Matawinie

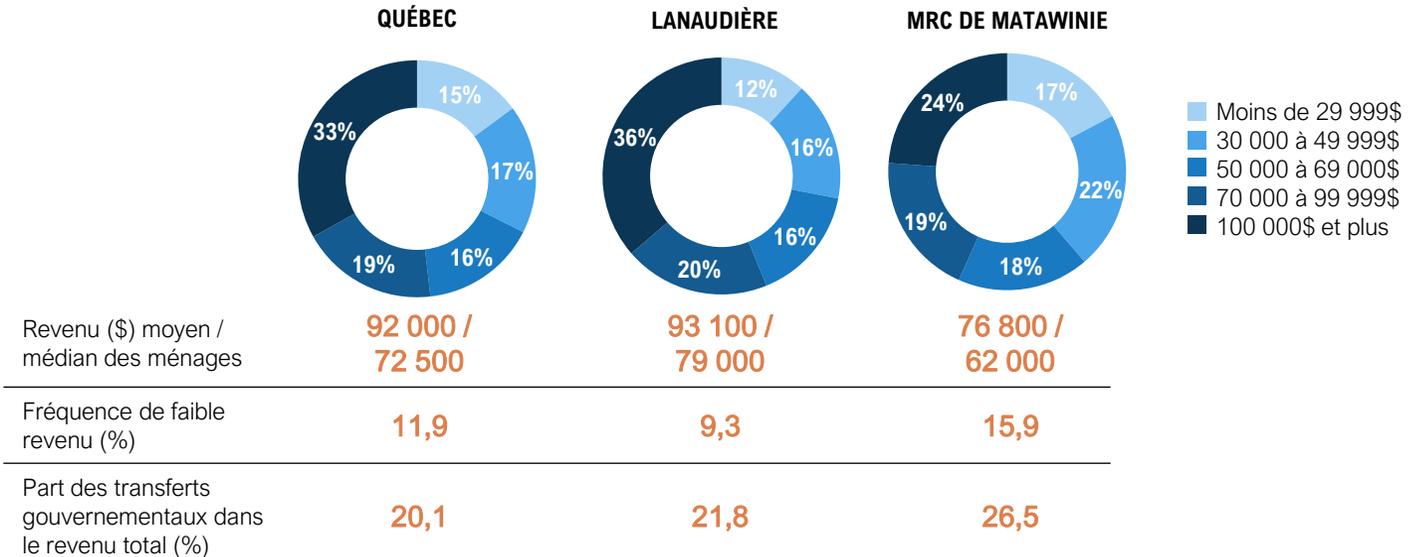
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

L'analyse de la répartition des ménages privés en fonction de leur revenu révèle que les ménages de la MRC de Matawinie comptent un **revenu annuel moyen de 76 800\$ et un revenu annuel médian de 62 000\$**. Ces indicateurs sont significativement inférieurs à ceux de la région de Lanaudière dans son ensemble, qui s'élèvent respectivement à 93 100\$ et 79 000\$, un peu plus haut que la moyenne québécoise (revenu annuel moyen de 92 000\$ et médian de 72 500\$).

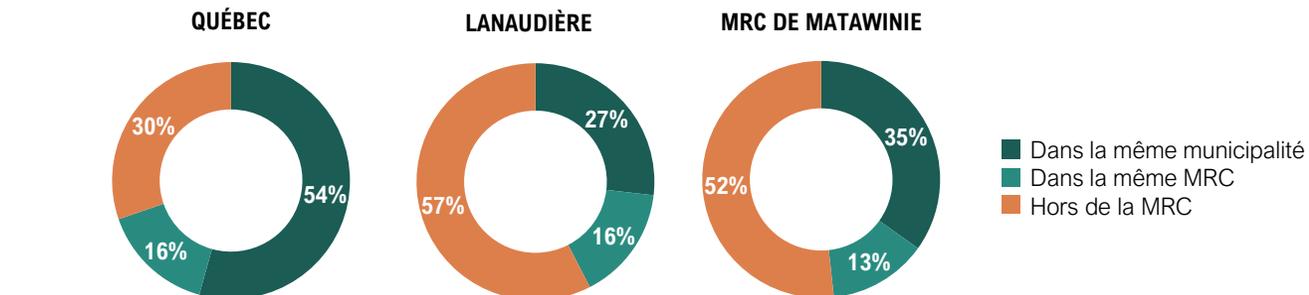
La MRC de Matawinie compte une **proportion très élevée de travailleurs qui se déplacent à l'extérieur de la MRC pour se rendre à leur emploi**, avec plus de 52%. Seulement 35% des travailleurs de la MRC vivent et travaillent dans la même municipalité. Si cette dynamique est très semblable à celle de la région de Lanaudière dans son ensemble, elle diffère énormément de celle du Québec, où ces deux indicateurs sont inversés (30% et 54%, respectivement).

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

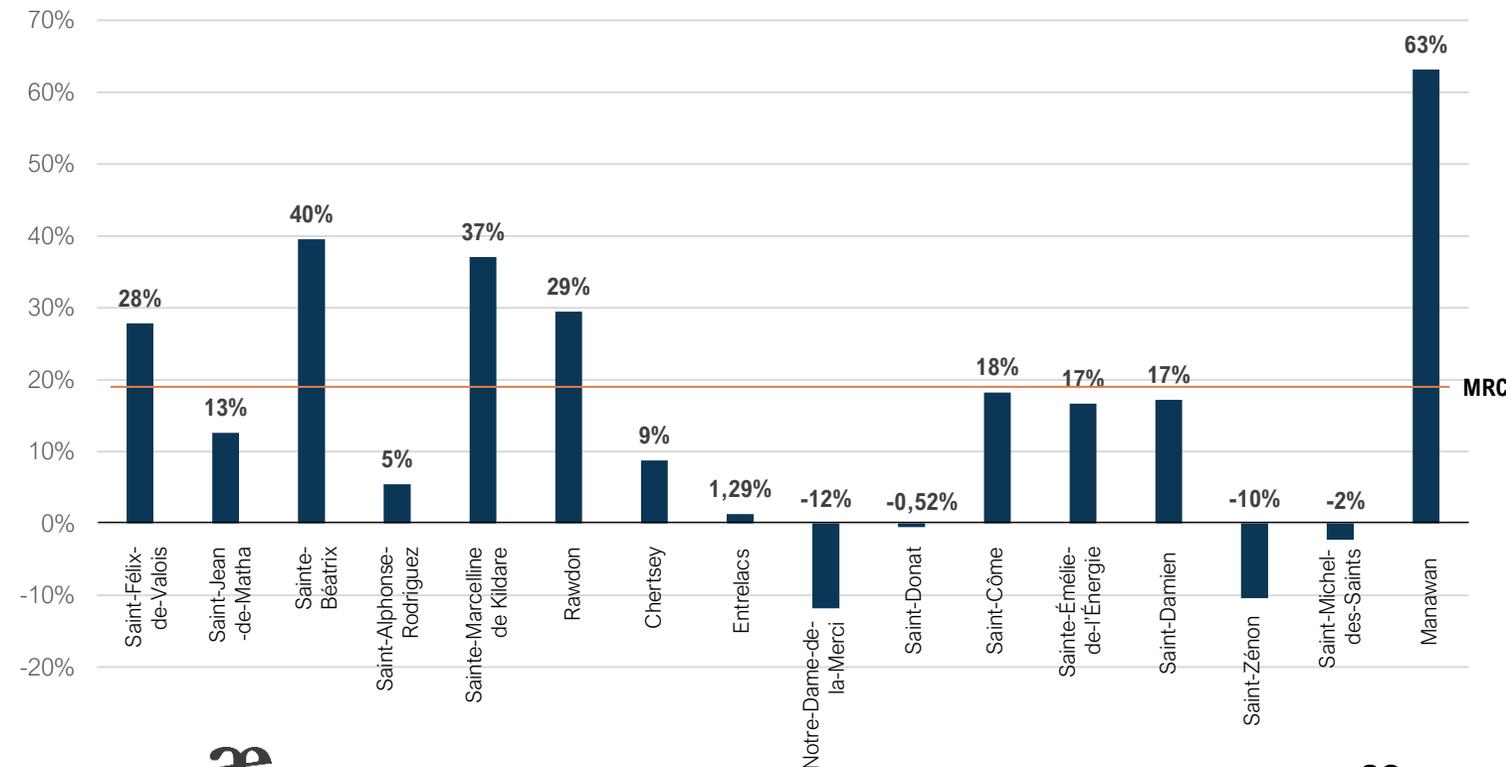
La variation démographique correspond à l'évolution projetée de la population d'une municipalité entre 2021 et 2041 selon l'Institut de la statistique du Québec, tel qu'identifié dans la mise à jour de 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec.

Voici les principaux constats :

- La variation démographique prévue entre 2021 et 2041 affectera les différentes municipalités de manières très différentes : certaines perdront plus de 12% de leur population, alors que d'autres verront leur population augmenter de près de 30 à 40%.
- Les municipalités situées plus près de la vallée du Saint-Laurent et de la CMM semblent promises à une plus forte croissance démographique.
- Avec une croissance projetée de 63%, la communauté atikamekw de Manawan fait ligue à part.

VARIATION (%) DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 2021 ET 2041

MRC DE MATAWINIE + 19 %



2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

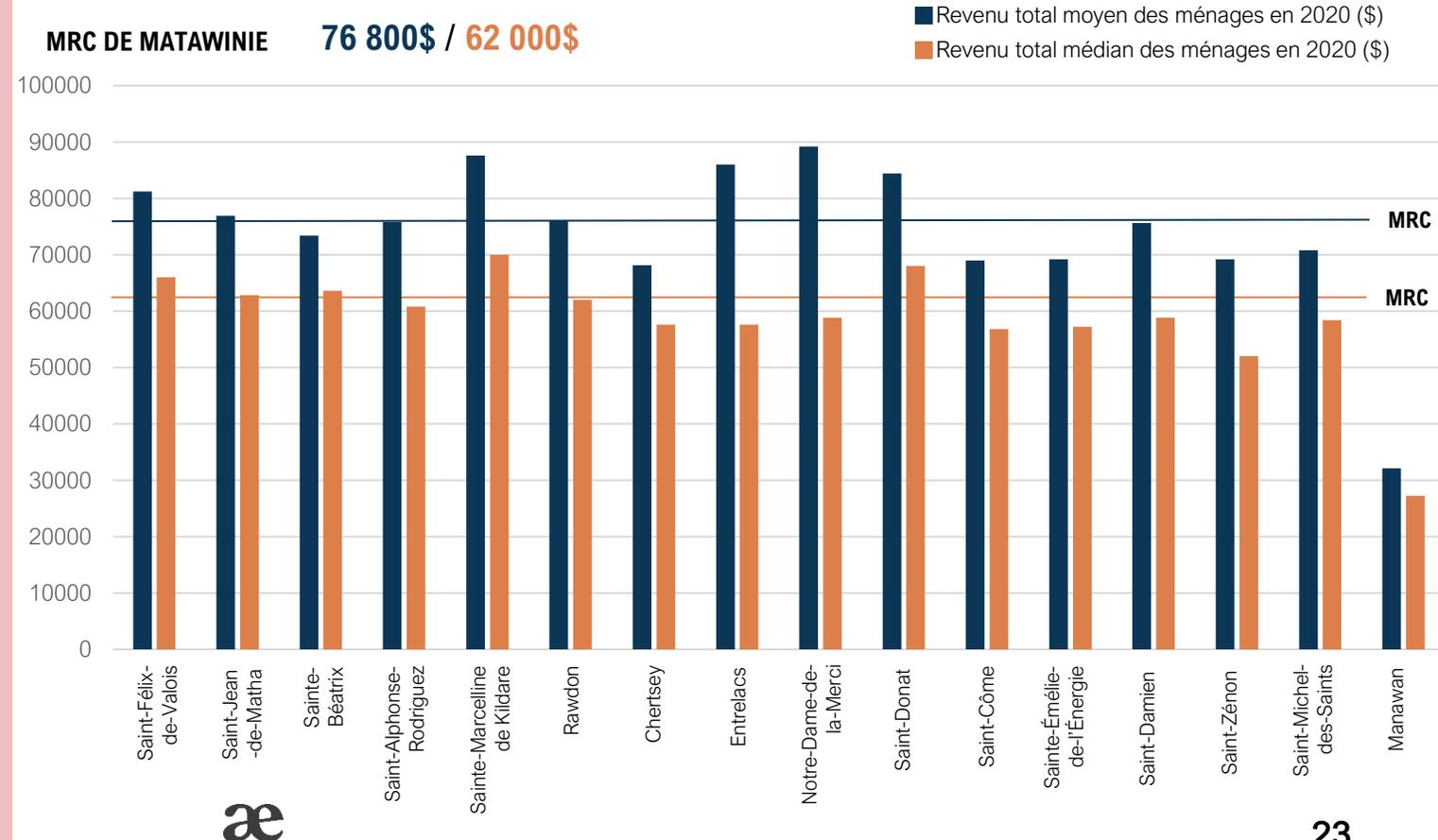
Le revenu total du ménage réfère à la somme des rentrées en espèces (et dans certains cas en nature), avant impôts sur le revenu et autres retenues, de tous les membres du ménage. Les rentrées d'argent ponctuelles (gains de jeux, héritages, gains en capital, etc.) sont exclues du calcul.

Voici les principaux constats :

- Le revenu annuel moyen des ménages de la MRC de Matawinie est près de 25% supérieur au revenu annuel médian des ménages. Cette différence témoigne d'une certaine inégalité des revenus.
- La distribution géographique des municipalités ne semble pas avoir d'impact important sur le revenu annuel moyen et médian des ménages.
- La Communauté Atikamekw de Manawan se démarque significativement des autres municipalités, avec un revenu annuel moyen et médian plus de 2 fois inférieur à la moyenne de la MRC.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

REVENU TOTAL ANNUEL MOYEN ET MÉDIAN POUR LES MÉNAGES EN 2020 (\$)



2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

Les transferts gouvernementaux correspondent à l'ensemble des prestations en espèces versées par l'administration fédérale, les provinces, les territoires ou les municipalités

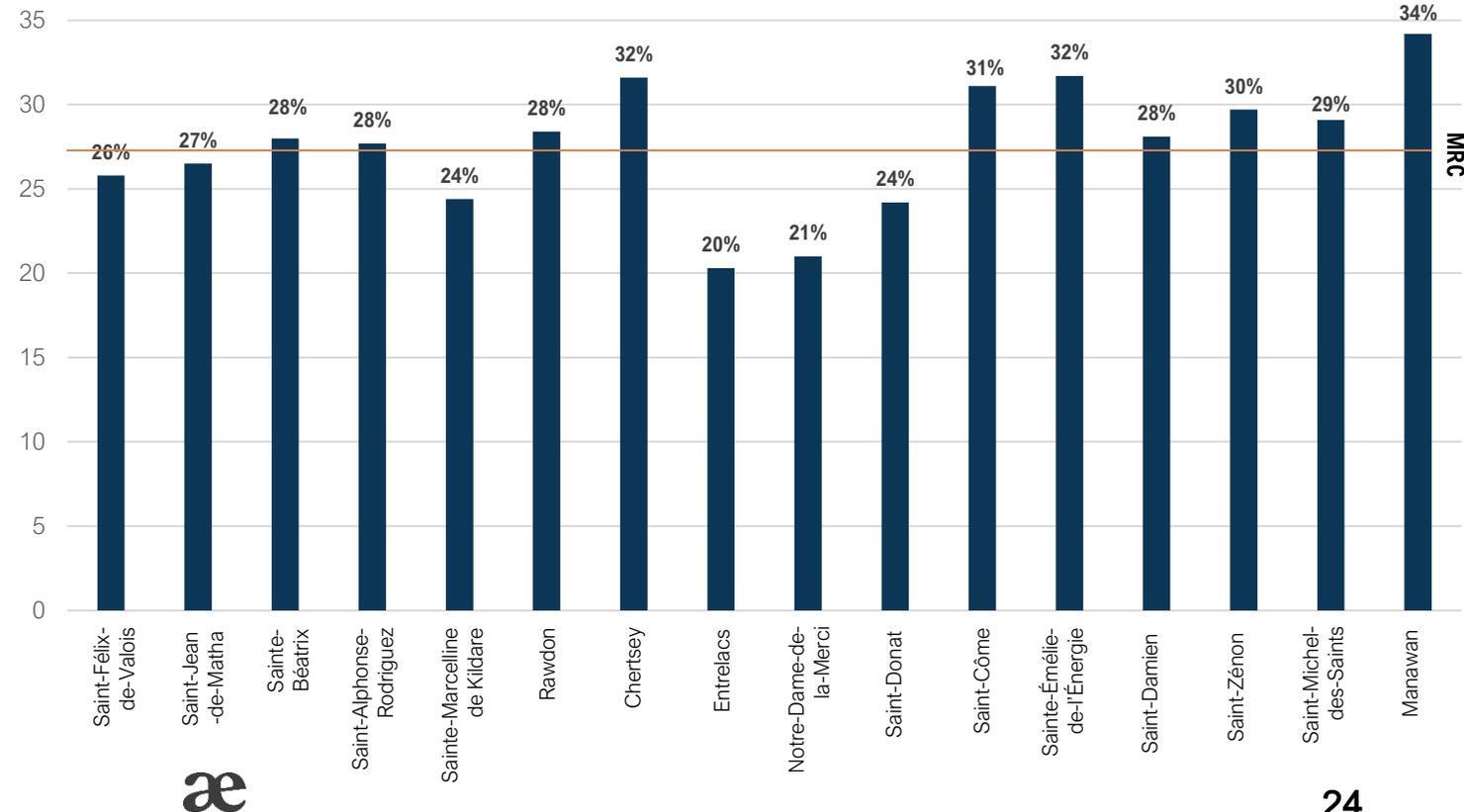
Voici les principaux constats :

- La part des transferts gouvernementaux dans le revenu total des résidents de 15 ans et plus des différentes municipalités de la MRC de Matawinie s'établit sur une distribution s'étendant de 20% à 34%.
- Ici aussi, les municipalités d'Entrelacs et de Notre-Dame-de-la-Merci se distinguent par le faible apport des transferts gouvernementaux dans le revenu de leur population active.
- Malgré sa précarité économique, Manawan ne reçoit pas une proportion significativement plus élevée de transferts gouvernementaux par rapport à d'autres municipalités, comme Chertsey, Sainte-Émélie-de-l'Énergie et Saint-Côme.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

PART DES TRANSFERTS GOUVERNEMENTAUX DANS LE REVENU TOTAL

MRC DE MATAWINIE **27,6 %**



2.2 MRC de Matawinie

2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

La part du revenu consacrée au loyer permet d'identifier à partir de quelle tranche de revenu avant impôt un ménage doit consacrer plus de 30% de son revenu pour payer le loyer moyen dans sa région. Pour la MRC de Matawinie, le **loyer moyen d'un logement de deux chambres à coucher en 2023 était de 1 192 \$**, ce qui représente un coût de 14 304 \$ annuellement.

Ainsi, l'ensemble des **ménages gagnant moins de 47 000 \$ avant impôt ne peuvent se payer le loyer moyen dans la MRC sans dépasser 30% de leur revenu**, correspondant à l'indicateur d'abordabilité des besoins impérieux.

Selon le recensement de 2021, c'est près de **40% des ménages qui gagnaient moins de 50 000 \$ avant impôt**. Même si les revenus n'augmentent pas au même rythme que le coût de se loger, cette part pourrait être moins importante lorsque comparé au revenu avant impôt des ménages pour 2023 (actuellement indisponible).

Source : Zipplex. (2023). Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, MRC de Matawinie.

PART DU REVENU CONSACRÉE AU LOYER

REVENU AVANT IMPÔT DES MÉNAGES	PART DU REVENU CONSACRÉ AU LOYER 1 193 \$/ mois pour un logement en 2023
20 000 \$	72%
25 000 \$	57%
30 000 \$	48%
35 000 \$	41%
40 000 \$	36%
45 000 \$	32%
50 000 \$	28%
60 000 \$	24%
70 000 \$	20%
80 000 \$	18%
90 000 \$	16%
100 000 \$	14%

■ Sous le seuil d'abordabilité

2.2 MRC de Matawinie

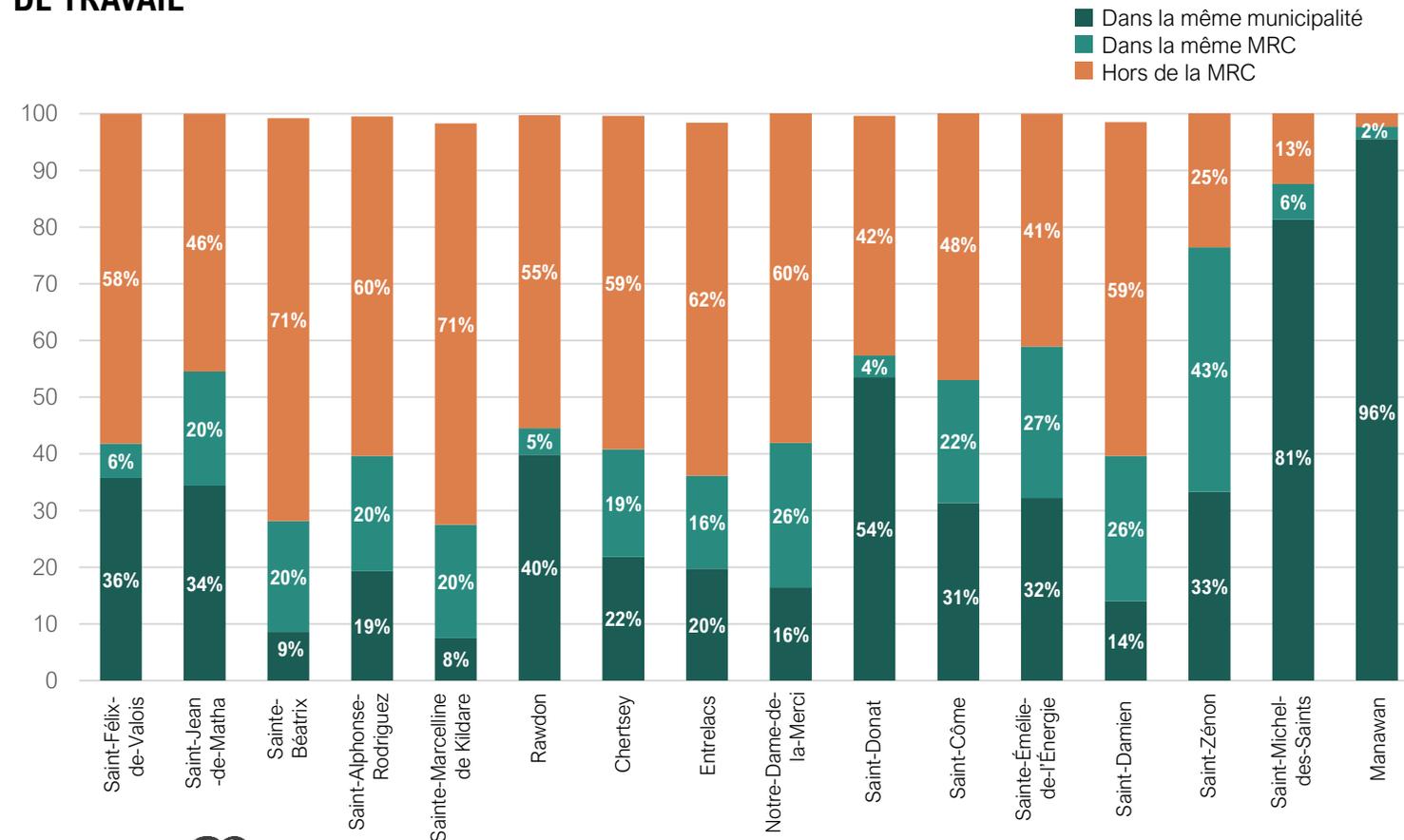
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

La destination du trajet domicile-travail correspond au lieu d'arrivée du navettage vers lequel se dirige la population active occupée âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail fixe.

Voici les principaux constats :

- La majorité de la population active de la plupart des municipalités de la MRC navette vers des lieux de travail situés à l'extérieur de la MRC de Matawinie.
- Les travailleurs des municipalités plus au nord, situées dans des secteurs moins densément peuplés et plus éloignés tels que Saint-Michel-des-Saints et Saint-Zénon, font moins souvent le navettage vers l'extérieur de la MRC.
- Les municipalités situées plus au sud, à proximité de la grande région montréalaise, sont davantage touchées par le phénomène de navettage vers l'extérieur de la MRC.

TRAJET DOMICILE-TRAVAIL DES PERSONNES ACTIVES (15+) AYANT UN LIEU HABITUEL DE TRAVAIL



Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.2 MRC de Matawinie

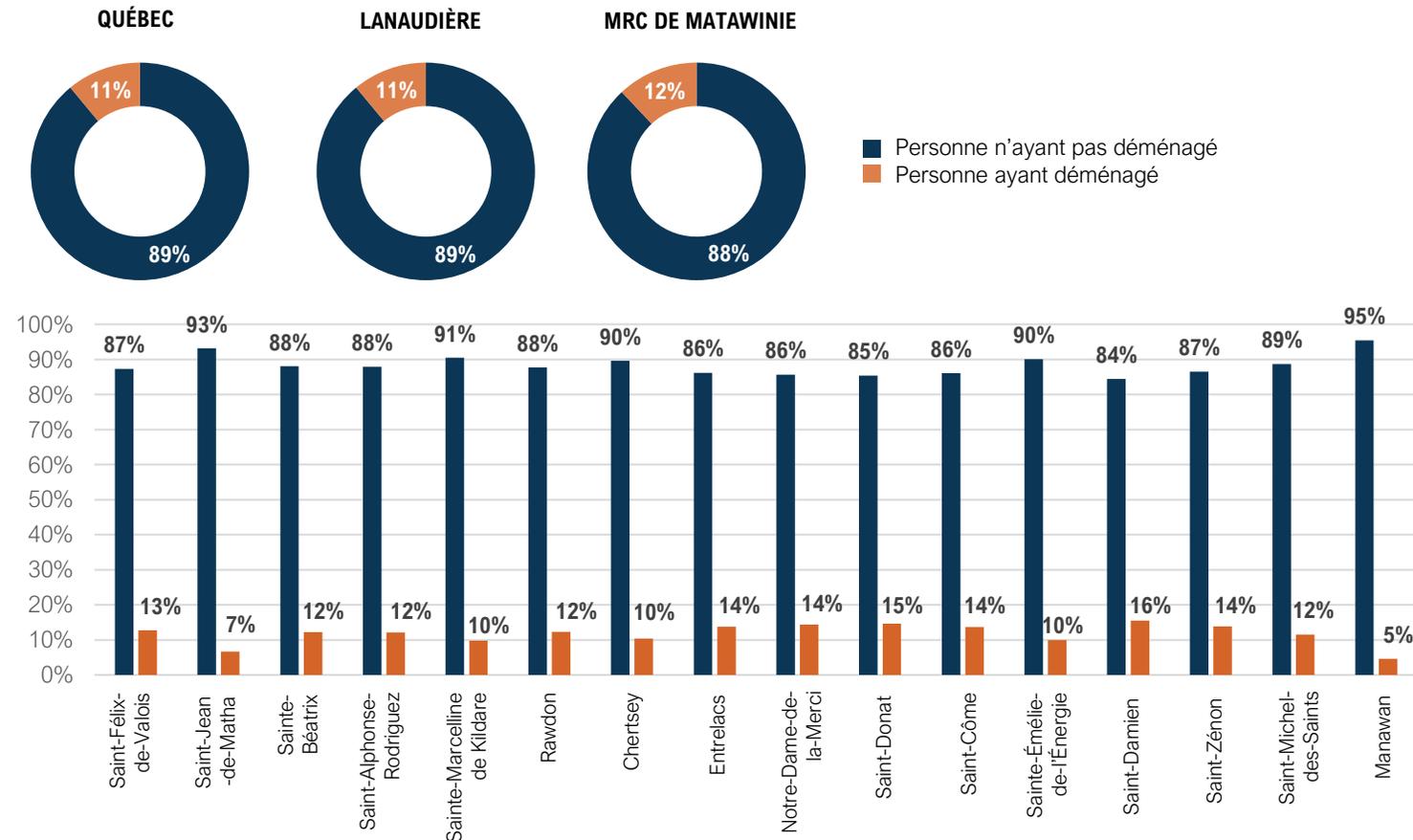
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

La mobilité désigne le statut d'une personne en ce qui a trait à son lieu de résidence le jour du recensement (11 mai 2021) et à son lieu de résidence à la même date **un an auparavant**.

Voici les principaux constats :

- Les proportions de personnes ayant déménagé dans la dernière année sont relativement similaires pour l'ensemble des territoires étudiés.
- Ainsi, $\pm 10\%$ de la population a déménagé dans la dernière année.
- Les municipalités de la MRC ayant eu le plus de déménagement sont celles de Saint-Donat (15%) et de Saint-Damien (16%).
- Les municipalités de la MRC ayant eu le moins de déménagement sont celles de Saint-Jean-de-Matha (7%) et la Communauté Atikamekw de Manawan (5%).

RÉPARTITION DE LA POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉE DANS LA DERNIÈRE ANNÉE



2.2 MRC de Matawinie

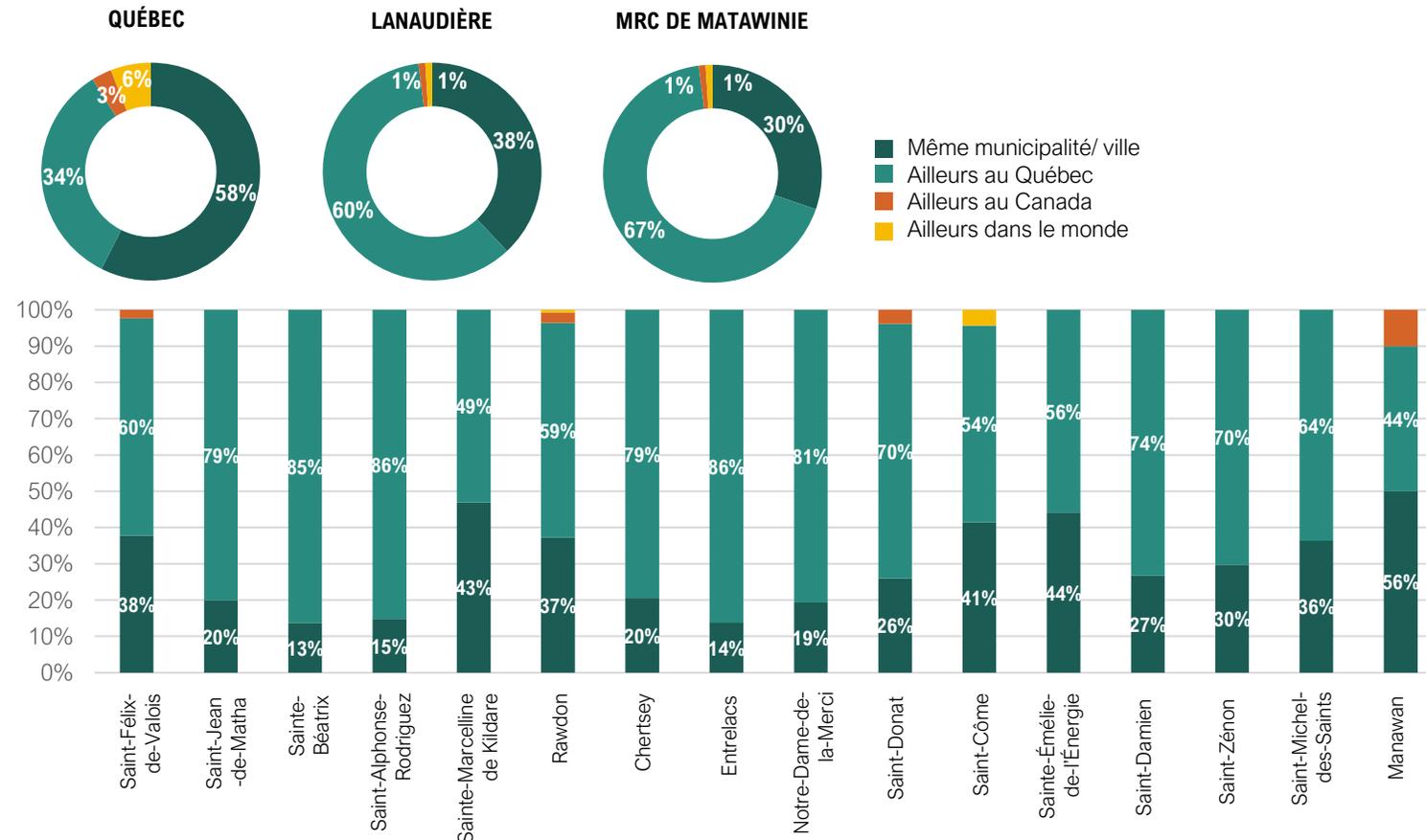
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

Pour les personnes ayant déménagé **dans la dernière année**, elles sont divisées en deux catégories, les non-migrants et les migrants. Les non-migrants font référence aux personnes qui sont déménagées dans la même municipalité/ville, tandis que les migrants sont divisés en trois catégories : migrants internes intraprovinciaux (ailleurs au Québec), migrants internes interprovinciaux (ailleurs au Canada) et les migrants externes (ailleurs dans le monde).

Voici les principaux constats :

- La part de personnes ayant déménagé dans la même municipalité pour la MRC de Matawinie (30%) est plus faible que dans l'ensemble du Québec où cette part dépasse la moitié des déménagements (58%).
- Les municipalités de Sainte-Marcelline de Kildare (43%), Saint-Côme (41%), Sainte-Émélie-de-l'Énergie (44%) et la Communauté Atikamekw de Manawan (56%) sont celles ayant les parts les plus élevées de déménagements à même leur territoire.

PROVENANCE DE LA POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉE DANS LA DERNIÈRE ANNÉE



2.2 MRC de Matawinie

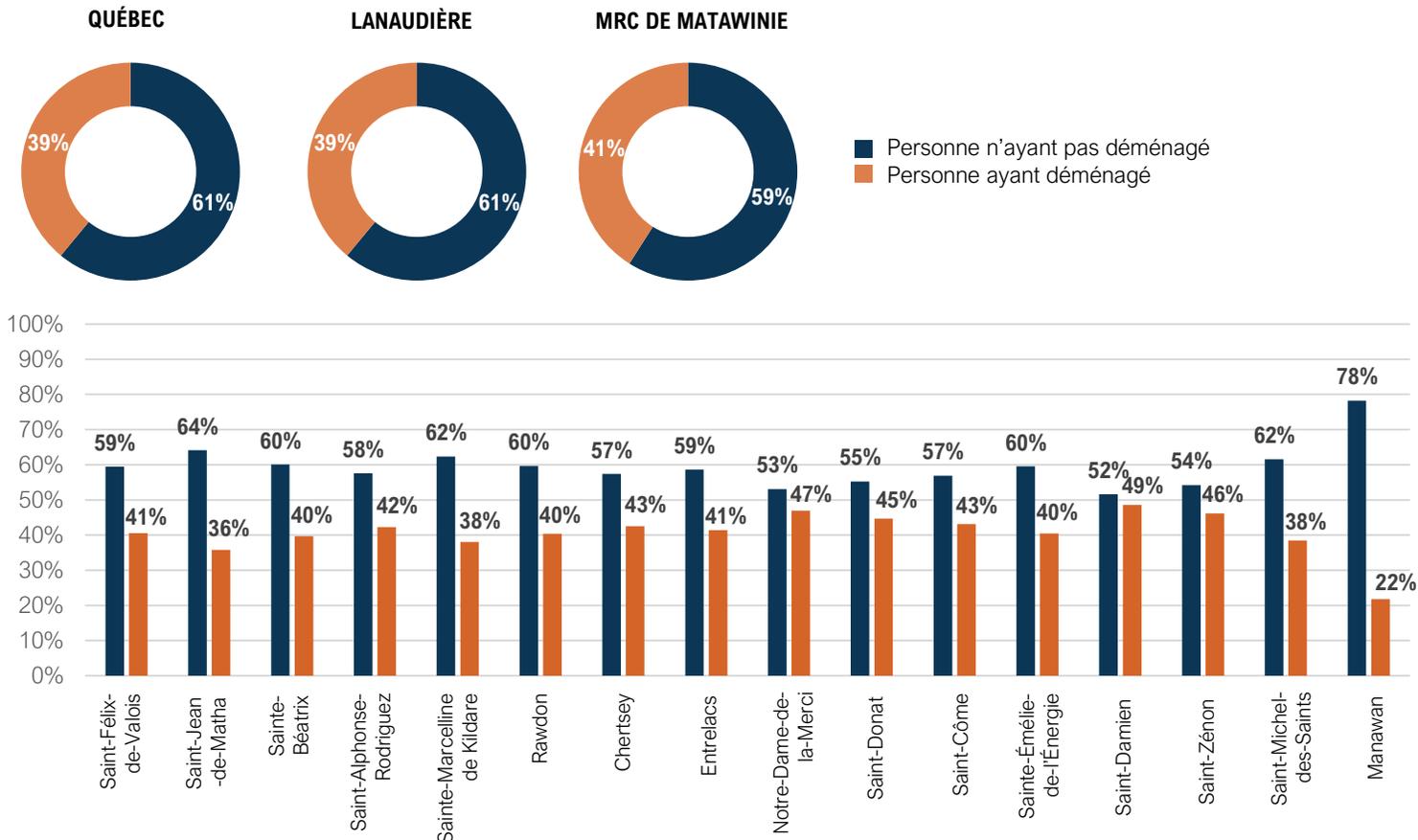
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

La mobilité désigne le statut d'une personne en ce qui a trait à son lieu de résidence le jour du recensement (11 mai 2021) et à son lieu de résidence à la même date **5 ans auparavant**.

Voici les principaux constats :

- Les proportions de personnes ayant déménagé dans les 5 dernières années sont relativement similaires pour l'ensemble des territoires étudiés.
- Ainsi, \pm 40% de la population a déménagé dans la dernière année.
- Les municipalités de la MRC ayant eu le plus de déménagement sont celles de Notre-Dame-de-la-Merci (47%) et de Saint-Damien (49%).
- Les municipalités de la MRC ayant eu le moins de déménagement sont celles de Saint-Jean-de-Matha (36%) et la Communauté Atikamekw de Manawan (22%) (mêmes territoires que pour la mobilité 1 an).

RÉPARTITION DE LA POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉE DANS LES 5 DERNIÈRES ANNÉES



2.2 MRC de Matawinie

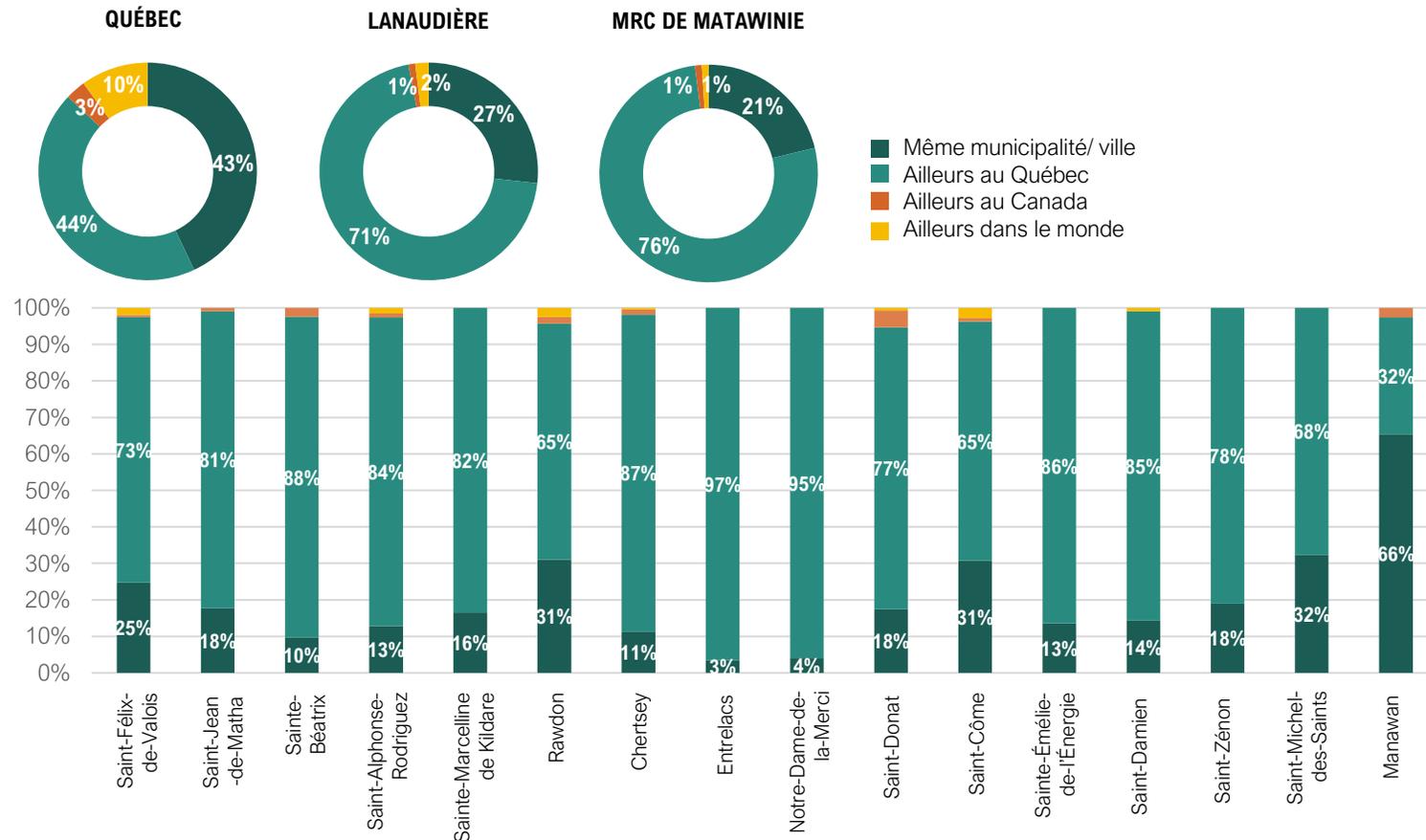
2.2.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ

Pour les personnes ayant déménagé dans les 5 dernières années, elles sont divisées en deux catégories, les non-migrants et les migrants. Les non-migrants font référence aux personnes qui sont déménagées dans la même municipalité/ville, tandis que les migrants sont divisés en trois catégories : migrants internes intraprovinciaux (ailleurs au Québec), migrants internes interprovinciaux (ailleurs au Canada) et les migrants externes (ailleurs dans le monde).

Voici les principaux constats :

- La part de personnes ayant déménagé dans la même municipalité pour la MRC de Matawinie (21%) est plus faible que dans l'ensemble du Québec où cette part approche la moitié des déménagements (43%).
- Les municipalités de Rawdon (31%), Saint-Côme (31%), Saint-Michel-des-Saints (32%) et la Communauté Atikamekw de Manawan (66%) sont celles ayant les parts les plus élevées de déménagements à même leur territoire.

PROVENANCE DE LA POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉE DANS LES 5 DERNIÈRES ANNÉES



2.2 MRC de Matawinie

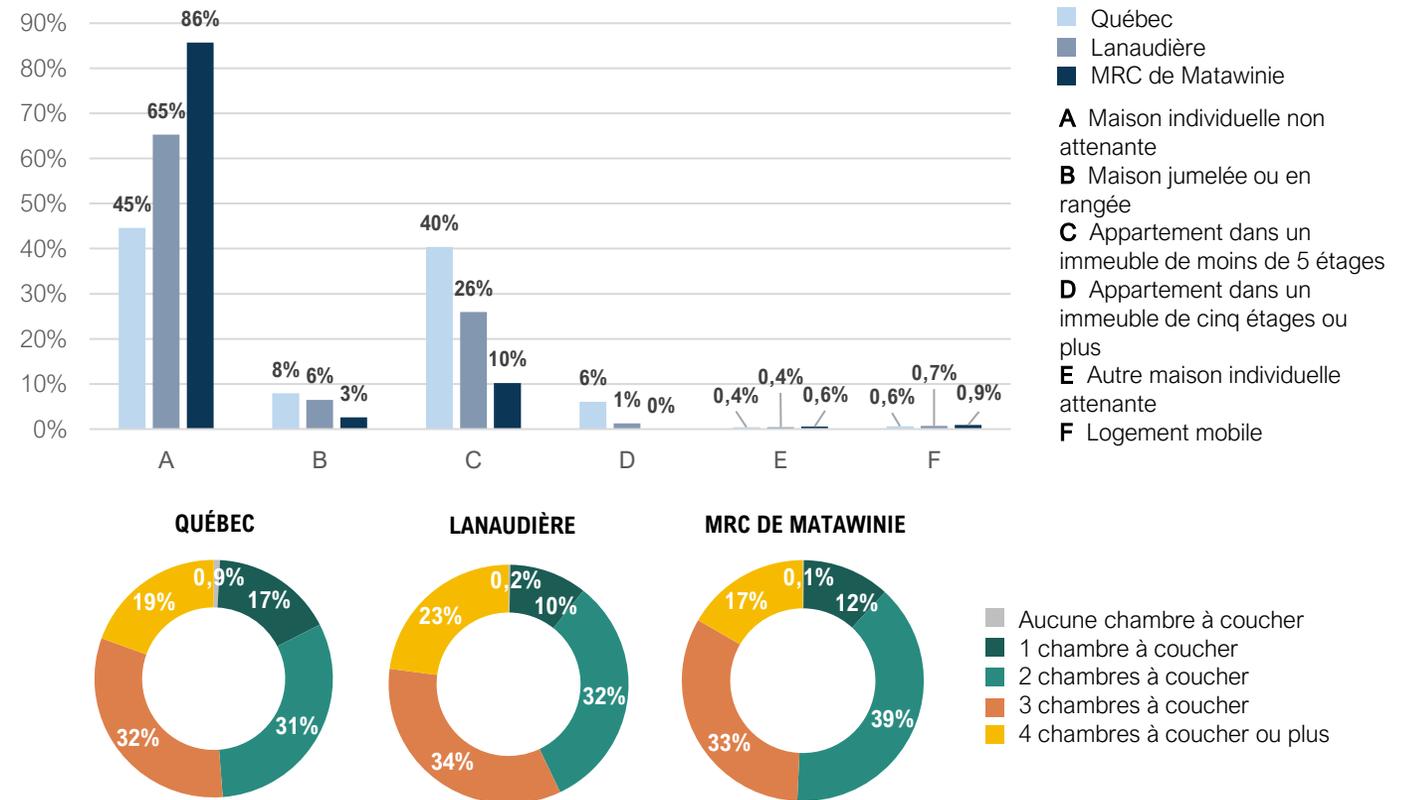
2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Pour l'ensemble des territoires étudiés, les parts de logements selon leur taille (nombre de chambres à coucher) sont relativement équivalentes. Ainsi, la majorité des logements privés possèdent **entre 2 ou 3 chambres à coucher**.

En ce qui a trait aux types de construction, la **maison individuelle non attenante** est le type de construction le plus représenté au Québec (45%), dans Lanaudière (65%) et encore davantage dans la **MRC de Matawinie (86%)**.

La deuxième catégorie la plus représentée est l'**appartement dans un immeuble de moins de 5 étages**, représentant 40% des logements privés au Québec, 26% dans Lanaudière, mais seulement 10% en **Matawinie**.

CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

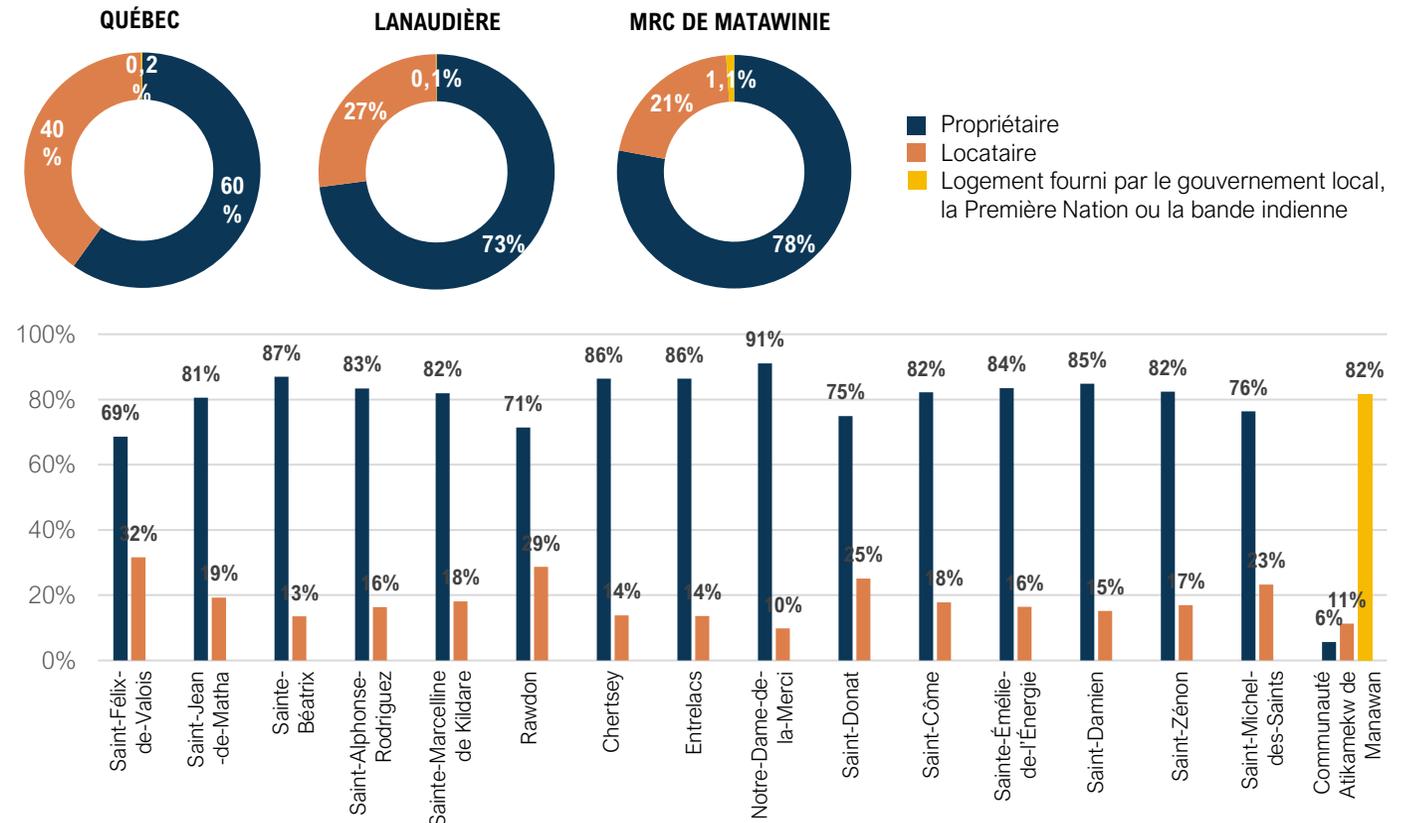
2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Sur l'ensemble du territoire de la MRC de Matawinie (ainsi que pour la région de Lanaudière), on constate que **la part des ménages propriétaires est largement supérieure à celle des ménages locataires**. En effet, les propriétaires de logement représentent 78% des ménages privés (73% dans Lanaudière), contre 21% de locataires (27% dans Lanaudière) tandis que ces proportions sont plus équilibrées pour l'ensemble du Québec (60% de ménages propriétaires et 40% de locataires).

Par ailleurs, il est intéressant de souligner **la part de (1,1%) de logement fourni par le gouvernement local, la Première Nation ou la bande indienne** sur le territoire de la MRC de Matawinie. Cette part représente **290 logements** pour Lanaudière et la totalité se retrouve dans la MRC de Matawinie, au sein de la Communauté Atikamekw de Manawan. Aucune autre municipalité ou ville du territoire de la MRC de Matawinie et de Lanaudière n'ont de logements dans cette catégorie.

MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS PRIVÉS



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Si on se concentre sur la part des ménages locataires en Matawinie (21%), représentant **5 670 logements privés en location**, on constate que 5,8% de ces ménages occupent un logement subventionné (comparativement à 6,3% dans Lanaudière et 8,6% pour le Québec)¹.

La part des ménages locataires qui consacrent 30% ou plus de leur revenu pour se loger et ceux ayant des besoins impérieux en matière de logement est également moindre en Matawinie que pour Lanaudière et le Québec.

En ce qui a trait au loyer mensuel moyen, il est de 740\$ pour la MRC de Matawinie alors qu'il s'approche des 900\$ pour Lanaudière et le Québec. Pour la MRC, l'écart entre le loyer médian et le loyer moyen est relativement faible. **En comparaison, dans la dernière année, le loyer moyen pour la MRC de Matawinie est de 1 193\$ si on consulte les annonces pour location publiées en ligne².**

En observant les principales caractéristiques des ménages locataires en Matawinie, il y a lieu d'affirmer que **les logements locatifs en Matawinie sont plus abordables, en meilleur état et de taille plus convenable que pour Lanaudière et le reste du Québec.**

CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES

	QUÉBEC	LANAUDIÈRE	MRC DE MATAWINIE
Nombre de ménages locataires	1 497 010	60 070	5 670
% habitant dans un logement subventionné	8,6%	6,3%	5,8%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	25,2%	24,9%	23%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	11,9%	11,7%	9,4%
Loyer mensuel moyen	886\$	882\$	740\$
Loyer mensuel médian	810\$	820\$	725\$

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire de la MRC de Matawinie est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année..

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*. Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, MRC de Matawinie*

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

« Les logements subventionnés (ou à loyer indexé) incluent les logements dont le loyer est déterminé en fonction du revenu, les logements sociaux, les logements sans but lucratif, les habitations à loyer modique, les programmes gouvernementaux d'aide au logement, les suppléments au loyer et les allocations de logement ».

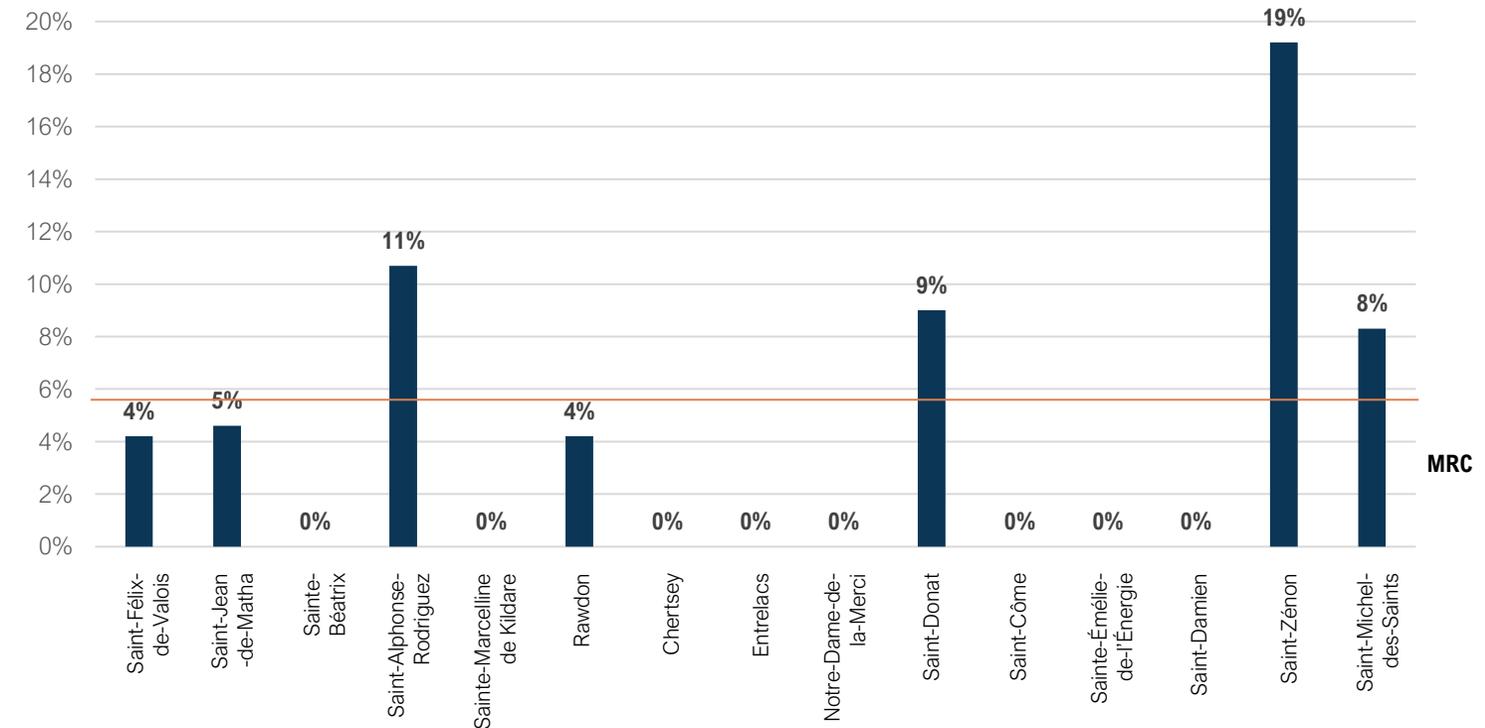
Voici les principaux constats :

- Les logements subventionnés sont concentrés dans quelques municipalités seulement.
- La Municipalité de Saint-Zénon présente un ratio trois fois supérieur à celui de la MRC dans son ensemble.
- Par exemple, par rapport à ce qui serait raisonnable de supposer, il ne semble pas exister de relations observables entre le pourcentage de ménages locataires résidant dans un logement subventionné et les autres caractéristiques présentées dans les prochaines diapositives (effort budgétaire, besoins impérieux et frais de logement).

Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

PART DES MÉNAGES LOCATAIRES RÉSIDANT DANS UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ¹

MRC DE MATAWINIE **326 ménages locataires**



¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

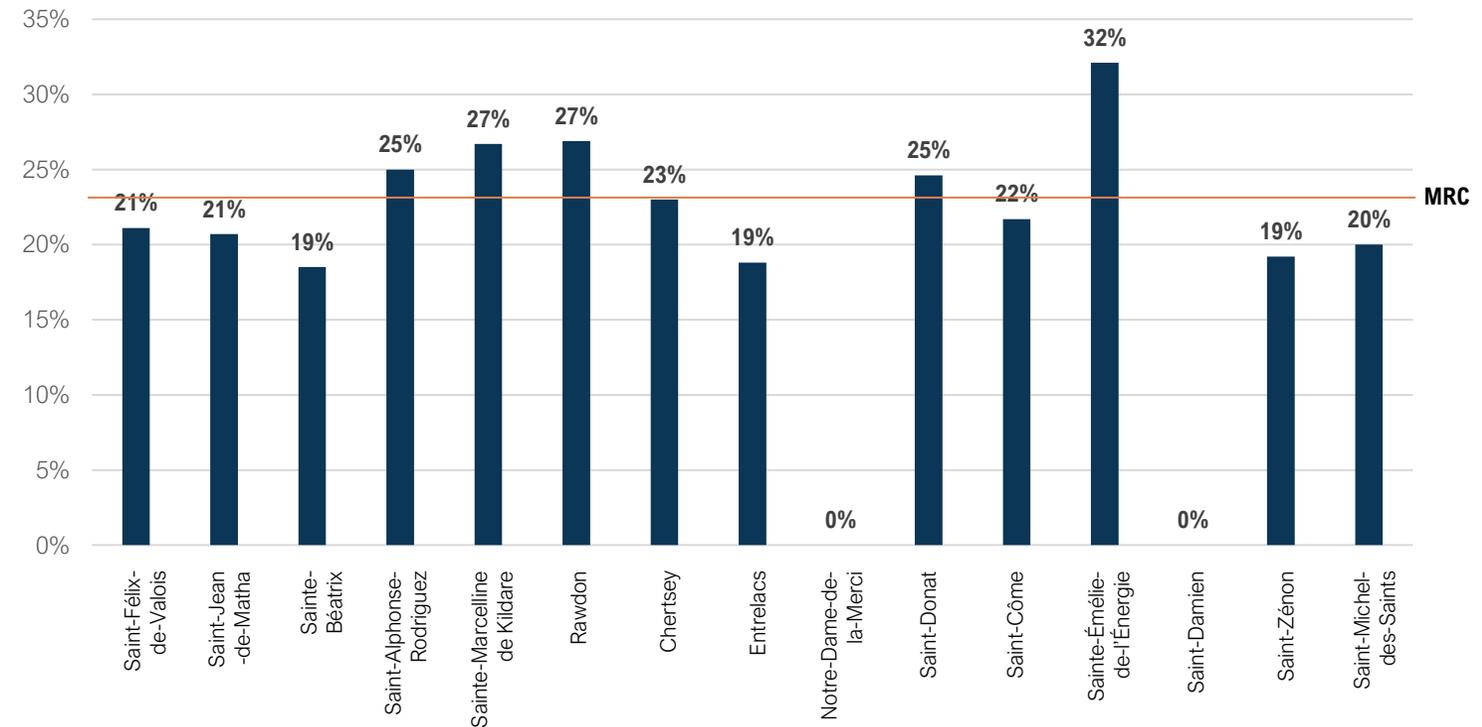
En ce qui a trait à l'effort budgétaire pour les frais de logement, selon Statistique Canada, un ménage devant consacrer plus de 30 % de son revenu avant impôts aux frais de logement fait face à des problèmes d'abordabilité. Le pourcentage des ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement permet ainsi d'estimer la prépondérance de logements inabordables dans une communauté.

Voici les principaux constats :

- Les municipalités de Notre-Dame-de-la-Merci et de Saint-Damien ne comptent aucun ménage dont l'effort budgétaire réservé aux frais de logement n'égale ou ne dépasse 30 %.
- Le tiers des ménages locataires à Sainte-Émélie-de-l'Énergie fait face à une situation critique.
- Hormis ces exceptions, le pourcentage de la plupart des municipalités est relativement stable les uns par rapport aux autres, variant de $\pm 4\%$ par rapport au pourcentage de la MRC dans son ensemble.

PART DES MÉNAGES LOCATAIRES CONSACRANT 30 % OU PLUS DE LEUR REVENU AUX FRAIS DE LOGEMENT

MRC DE MATAWINIE **1 293 ménages locataires**



2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

« Un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement est un ménage dont le logement est considéré inadéquat, inabordable ou d'une taille non convenable, et dont le niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer les frais de logement d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté ».

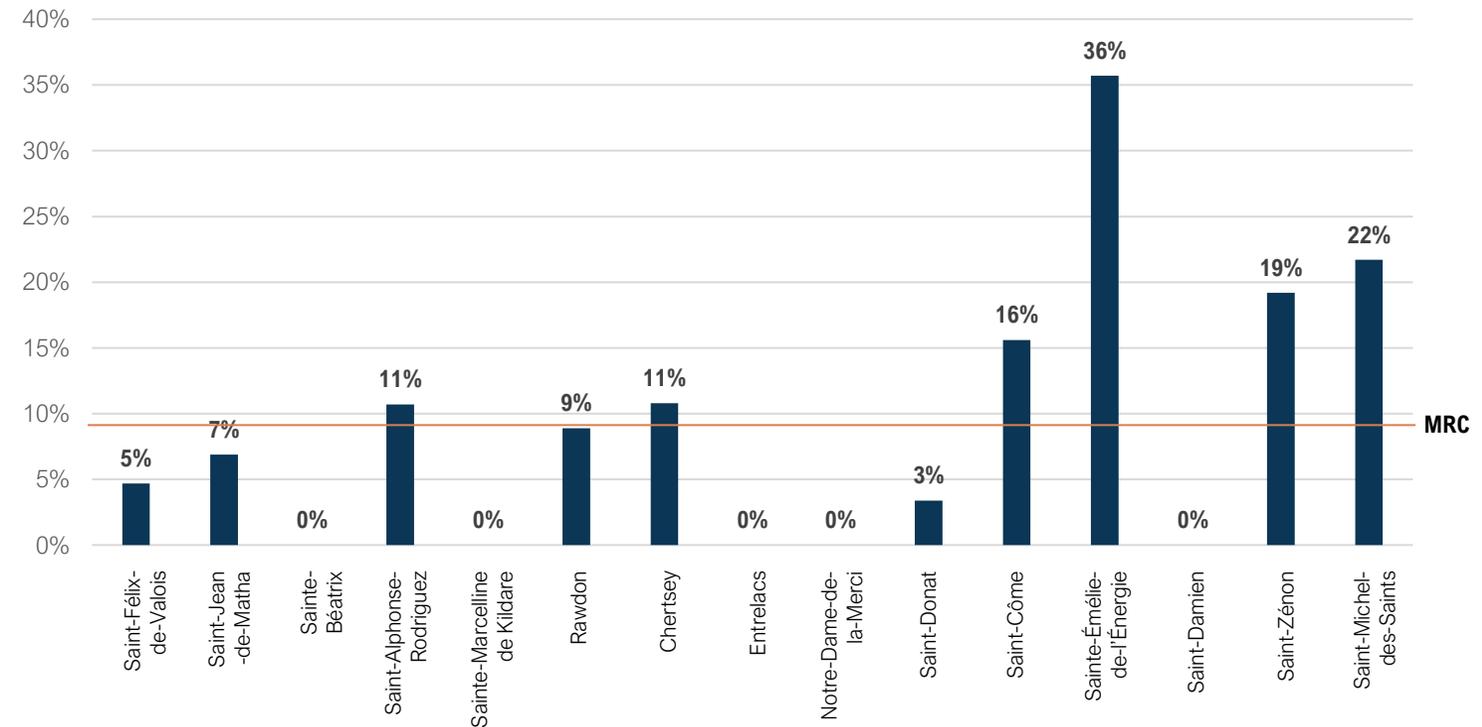
Voici les principaux constats :

- Les municipalités les plus septentrionales et éloignées présentent une proportion plus élevée de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement.
- La situation de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie semble critique à cet égard.
- Les municipalités dont les frais de logement mensuels sont moins élevés semblent toutefois échapper à cette dynamique, présentant parfois des proportions nulles quant aux besoins impérieux en matière de logement (voir diapositive suivante).

Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

PART DES MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT

MRC DE MATAWINIE **529 ménages locataires**



2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le concept de « frais de logement » correspond au montant total moyen de tous les frais de logements payés chaque mois par les ménages. Ils englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

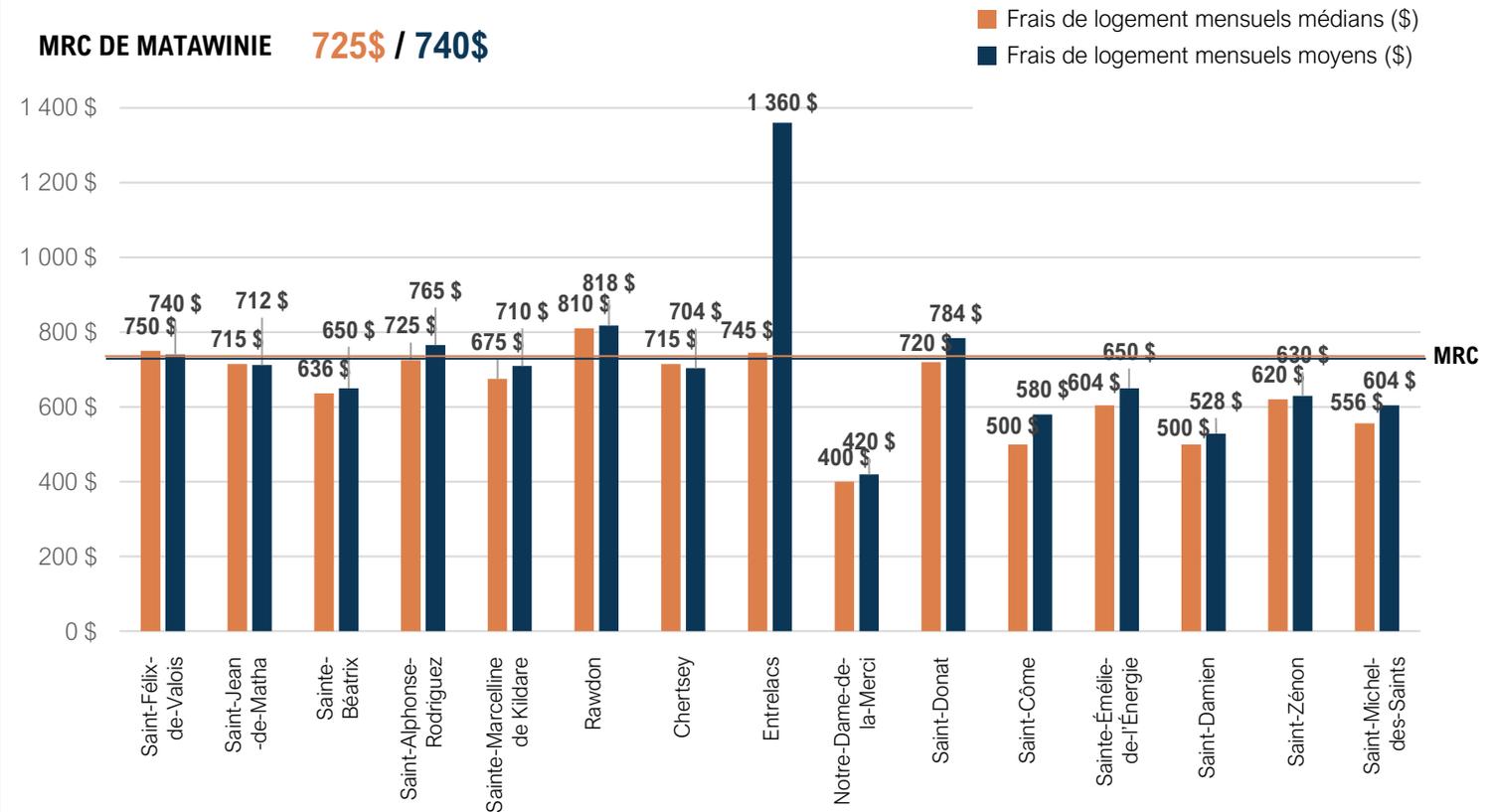
Voici les principaux constats :

- Il existe une variation importante entre les municipalités de la MRC quant aux frais de logement mensuels médians et moyens déboursés par les ménages locataires.
- La municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci se démarque par ses frais de logement pour ménages locataires particulièrement peu élevés par rapport au reste de la MRC.
- Il existe une importante différence entre la moyenne et la médiane dans la municipalité d'Entrelacs, potentiellement attribuable à la dominance de la villégiature et du récréotourisme sur ce territoire.

Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021.

FRAIS DE LOGEMENT MENSUELS MÉDIANS ET MOYENS POUR LES LOGEMENTS OCCUPÉS PAR UN MÉNAGE LOCATAIRE (\$)

MRC DE MATAWINIE **725\$ / 740\$**



2.2 MRC de Matawinie

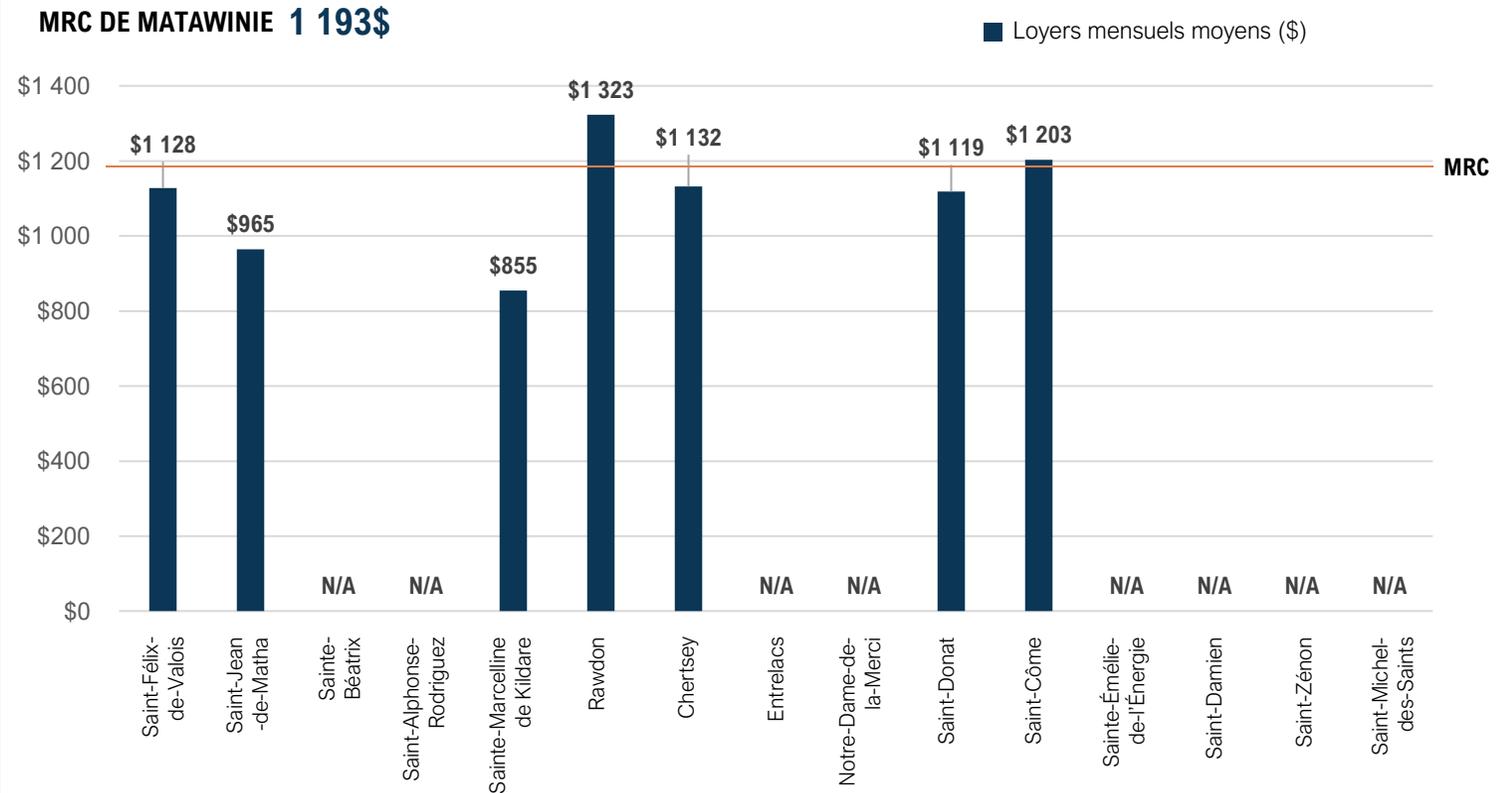
2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

En comparaison aux données de la diapositive précédente, les loyers mensuels moyens présentés ici sont issus d'une compilation des annonces locatives en ligne recensées au cours de la dernière année. Les territoires non admissibles sont ceux pour lesquels les données étaient insuffisantes pour réaliser une analyse.

Voici les principaux constats :

- À l'échelle de la moyenne de la MRC, le loyer mensuel est d'environ 450\$ supérieur à celui présenté dans le recensement de 2021.
- Les municipalités de Rawdon et de Saint-Côme ont des loyers mensuels moyens plus élevés que pour la MRC dans sa globalité.
- Les municipalités de Saint-Jean-de-Matha et de Sainte-Marcelline de Kildare sont sous la moyenne de la MRC et se rapprochent davantage des données issues du recensement de 2021.

LOYERS MENSUELS MOYENS DANS LA DERNIÈRE ANNÉE (\$)

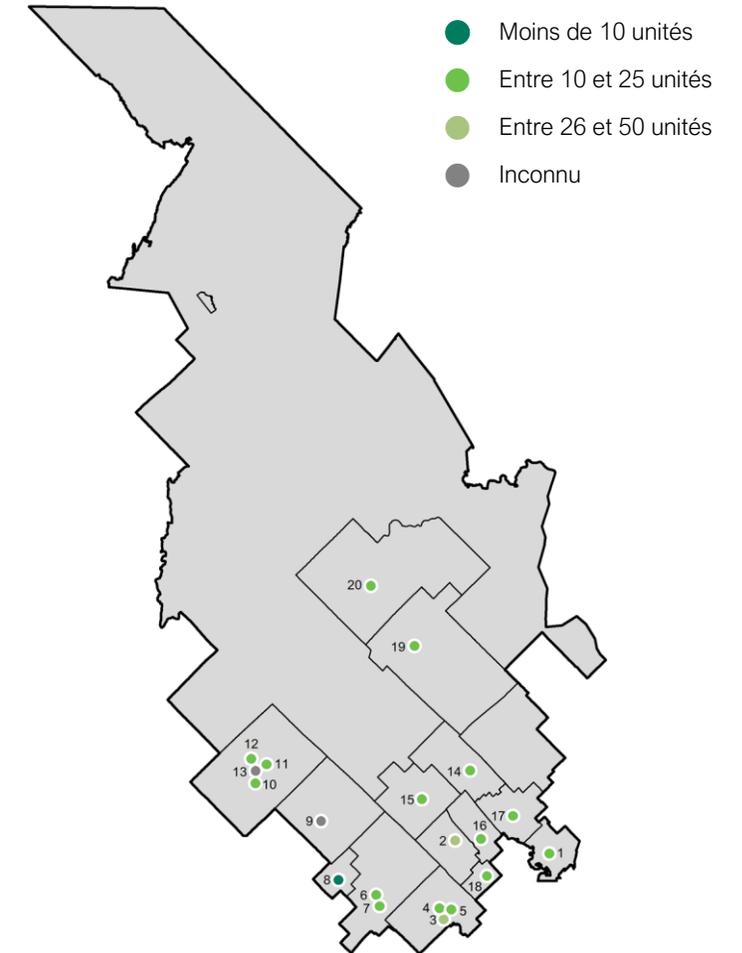


2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

	RÉSIDENCE	LIEU	UNITÉ/ CLIENTÈLE	PROPRIÉTÉ
1	Le Phoenix	Saint-Félix-de-Valois	20 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
2	Logement populaire du Bel Âge	Saint-Alphonse-Rodriguez	32 log. Personnes âgées	OBNL / Inc.
3	Résidence Ensoleillée	Rawdon	27 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
4	Résidence Saint-Patrick	Rawdon	10 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
5	N.D.	Rawdon	13 log. N.D.	SLOP (société de logement populaire de Lanaudière)
6	Au Jardin de Chertsey	Chertsey	13 log. Personnes âgées	OBNL
7	Résidence Georges l'Allier	Chertsey	20 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
8	Résidence Populaire d'Entrelacs	Entrelacs	6 log. Familles, personnes seules	OBNL / OH Matawinie
9	Résidence de la Rivière Dufresne	Notre-Dame-de-la-Merci	N.D. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie



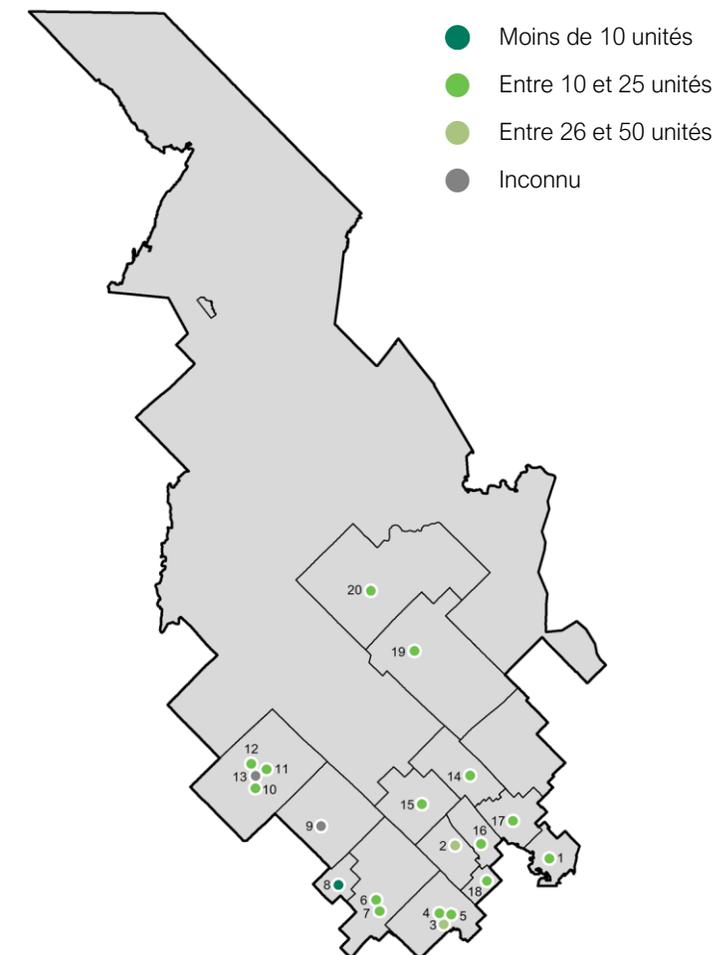
Source : Extraits des rôles d'évaluation municipaux.
HABEO. En ligne : <https://habeo.ca/logements-a-louer/>
OH Matawinie. En ligne : <https://bottins-entreprises-locales.info/fiche-entreprise/office-dhabitation-de-la-municipalite-de-rawdon/>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

	RÉSIDENCE	LIEU	UNITÉ/ CLIENTÈLE	PROPRIÉTÉ
10	Résidence Desormeaux	Saint-Donat	10 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
11	Habitation Chevette	Saint-Donat	15 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
12	Les résidences du Parc naturel habité	Saint-Donat	24 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
13	Les Logements Lucien Blaquière	Saint-Donat	N.D.	OBNL / OH Matawinie
14	Résidence Dr Lucien Ferland	Sainte-Émélie-de-l'Énergie	15 log. Personnes âgées	OBNL / OH Matawinie
15	HLM Saint-Côme	Saint-Côme	13 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
16	HLM Sainte-Béatrix	Sainte-Béatrix	11 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
17	HLM Saint-Jean-de-Matha	Saint-Jean-de-Matha	15 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
18	HLM Sainte-Marcelline-de-Kildare	Sainte-Marcelline-de-Kildare	10 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
19	HLM Saint-Zénon	Saint-Zénon	13 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie
20	HLM Saint-Michel-des-Saints	Saint-Michel-des-Saints	15 log. N.D.	OBNL / OH Matawinie



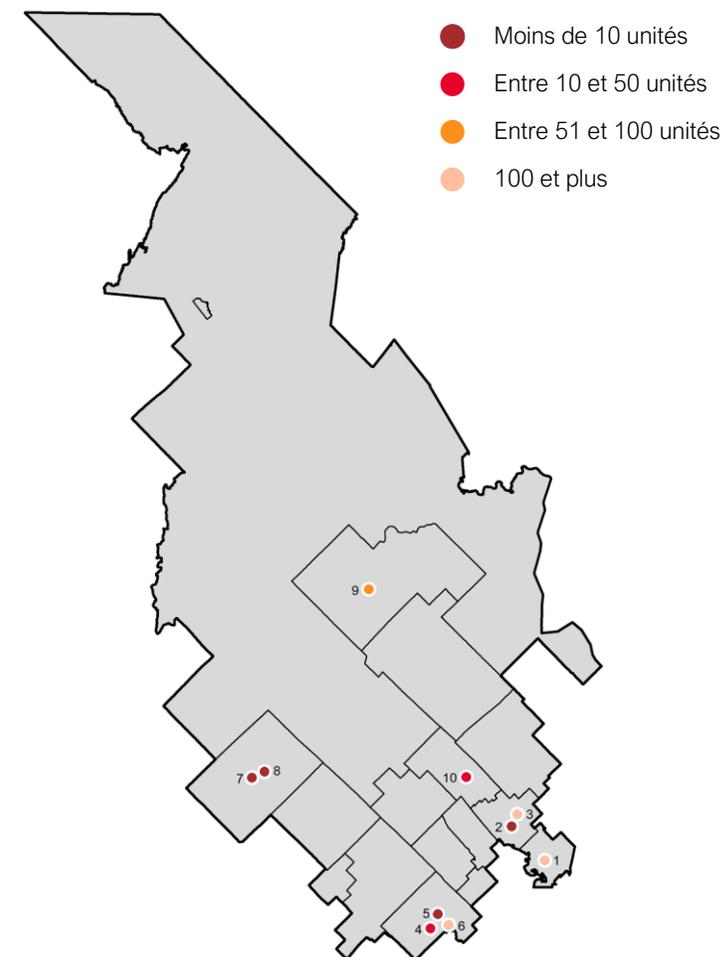
Source : Extraits des rôles d'évaluation municipaux.
HABEO. En ligne : <https://habeo.ca/logements-a-louer/>
OH Matawinie. En ligne : <https://bottins-entreprises-locales.info/fiche-entreprise/office-dhabitation-de-la-municipalite-de-rawdon/>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RÉSIDENCE PRIVÉE POUR ÂÎNÉS (RPA)

	RÉSIDENCE	LIEU	UNITÉ	PROPRIÉTÉ	ANNÉE D'OUVERTURE
1	Habitation résidence Ramsay	Saint-Félix-de-Valois	118 logements (1 ½, 3 ½ et 4 ½)	Privé	2009
2	Résidence de l'Amitié	Saint-Jean-de-Matha	9 chambres avec SDB privée	Privé	1996
3	Résidences Le Grand Manoir	Saint-Jean-de-Matha	126 studios ou appartements (56 avec soins, 70 autonomes)	Privé	1986
4	Villa des Chutes	Rawdon	28 chambres avec SDB privée	Privé	1993
5	Résidence aux 4 Vents	Rawdon	9 chambres privées	Privé	1989
6	Résidence Ste-Anne	Rawdon	233 logements (1 ½ à 4 ½) (41 avec soins, 192 autonomes)	Privé	1991
7	Résidence Au Quotidien	Saint-Donat	9 chambres privées	Privé	1999
8	Résidence Altitude	Saint-Donat	7 chambres avec SDB privées	Privé	N.D.
9	Résidences St-Georges de Saint-Michel Des Saints	Saint-Michel-des-Saints	58 logements et chambres privées	Privé	2007
10	Résidence Dr Lucien Ferland	Sainte-Émélie-de-l'Énergie	15 log. Personnes âgées	OBNL	2006



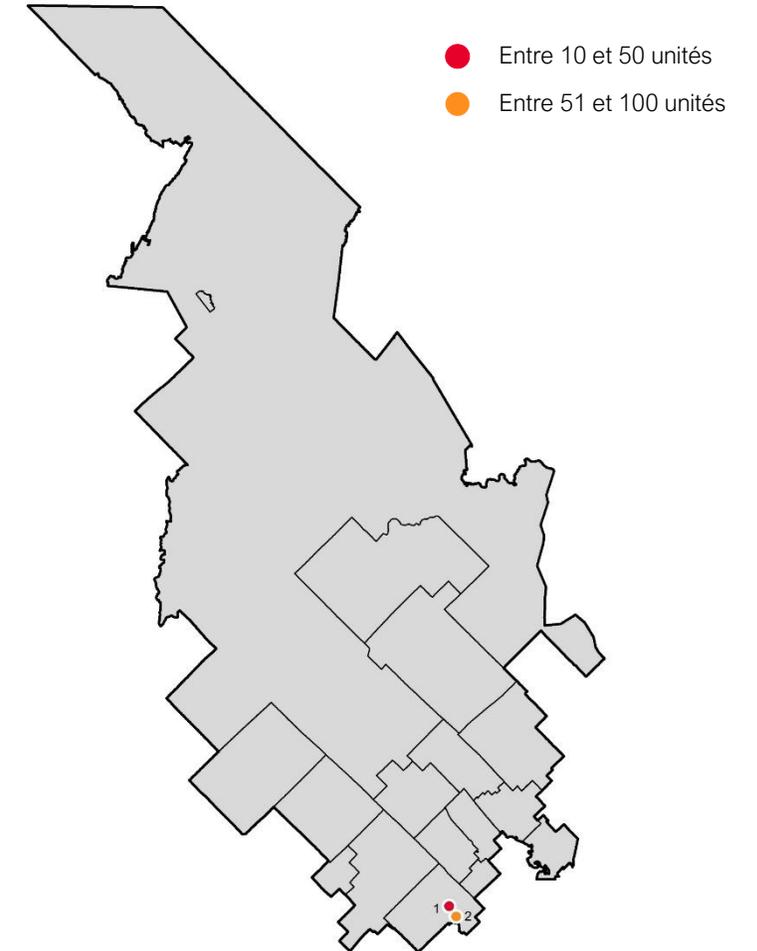
Source : Résidences Québec. En ligne : residences-quebec.ca
Ministère de la Santé et des Services sociaux. Registre des résidences pour personnes âgées.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RESSOURCE INTERMÉDIAIRE POUR ÂÎNÉS (RI)

	CENTRE	LIEU	UNITÉ	PROPRIÉTÉ	ANNÉE D'OUVERTURE
1	Ressources intermédiaires – Les Jardins Rawdon	Rawdon	36 chambres privées	Privé	2002
2	Résidence Paul-Raymond	Rawdon	62 chambres privées	Privé	N.D.



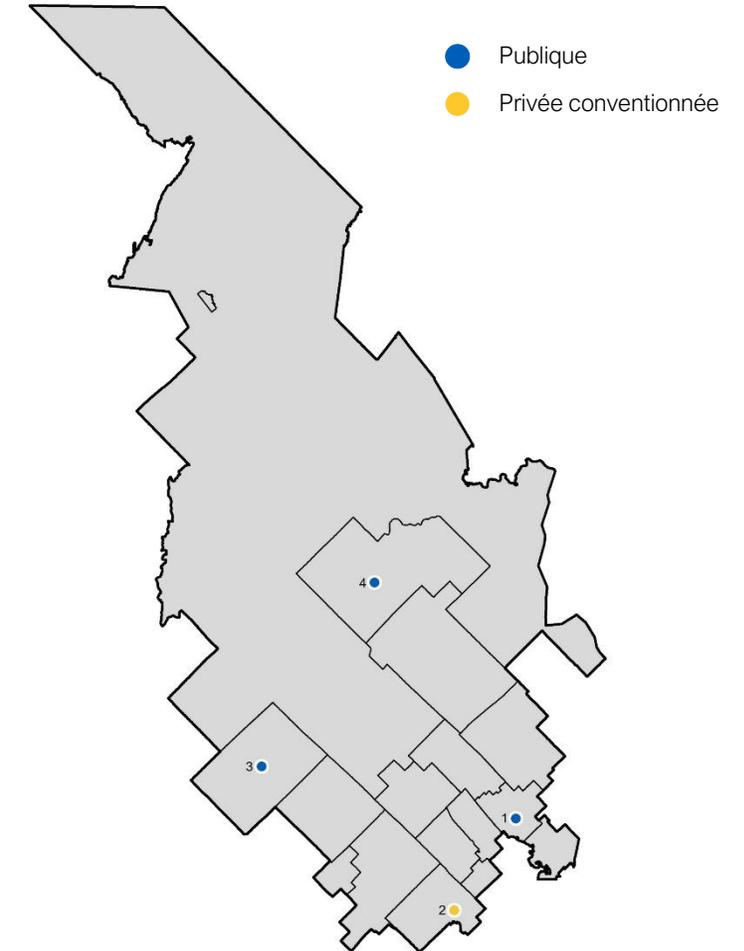
Source : Résidences Québec. En ligne : residences-quebec.ca

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

CENTRE D'HÉBERGEMENT ET DE SOINS DE LONGUE DURÉE (CHSLD)

	CENTRE	LIEU	UNITÉ	PROPRIÉTÉ	ANNÉE D'OUVERTURE
1	Centre d'hébergement du Piedmont	Saint-Jean-de-Matha	57 lits d'hébergement permanents 1 lit d'hébergement répit 8 lits de soins palliatifs	Publique	N.D.
2	Centre d'Hébergement Heather	Rawdon	115 chambres privées	Privée conventionnée	1972
3	Centre d'hébergement de Saint-Donat	Saint-Donat	38 lits d'hébergement permanents 1 lit d'hébergement temporaire	Publique	N.D.
4	Centre d'hébergement Brassard	Saint-Michel-des-Saints	34 lits d'hébergement permanents 1 lit d'hébergement temporaire	Publique	N.D.



Source : Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière. (2023).

2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Les principaux constats en lien avec les options d'habitation pour la clientèle vulnérable :

LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES

- L'offre est majoritairement destinée aux personnes âgées.
- Les immeubles présents sur le territoire offrent majoritairement entre 10 et 25 unités d'habitation.
- On observe une concentration dans les municipalités de Rawdon et Saint-Donat.

RÉSIDENCE PRIVÉE POUR ÂÎNÉS (RPA)

- Plusieurs municipalités (9 sur 15) n'ont pas d'offre de résidence pour aînés sur leur territoire.
- Il y a une concentration des résidences dans les municipalités les plus au nord.
- Les dernières constructions datent du début des années 2000. Ainsi, aucune nouvelle résidence ne s'est bâtie depuis plus de 10 ans.

RESSOURCE INTERMÉDIAIRE POUR ÂÎNÉS (RI)

- Il existe très peu de ressources intermédiaires sur le territoire de Matawinie, les deux seules étant présentes à Rawdon.

CENTRE D'HÉBERGEMENT ET DE SOINS DE LONGUE DURÉE (CHSLD)

- Les quatre centres actuellement présents sur le territoire sont bien localisés afin de permettre une desserte de l'ensemble du territoire municipalisé de la Matawinie.



2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION



CHALET OU MAISON DE VILLÉGIATURE (1100)

« Un bâtiment où il n'existe qu'un seul logement occupé à des fins récréatives, mais qui n'est pas situé dans une zone où la plupart des bâtiments sont codifiés «1000» (logement). Les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. »

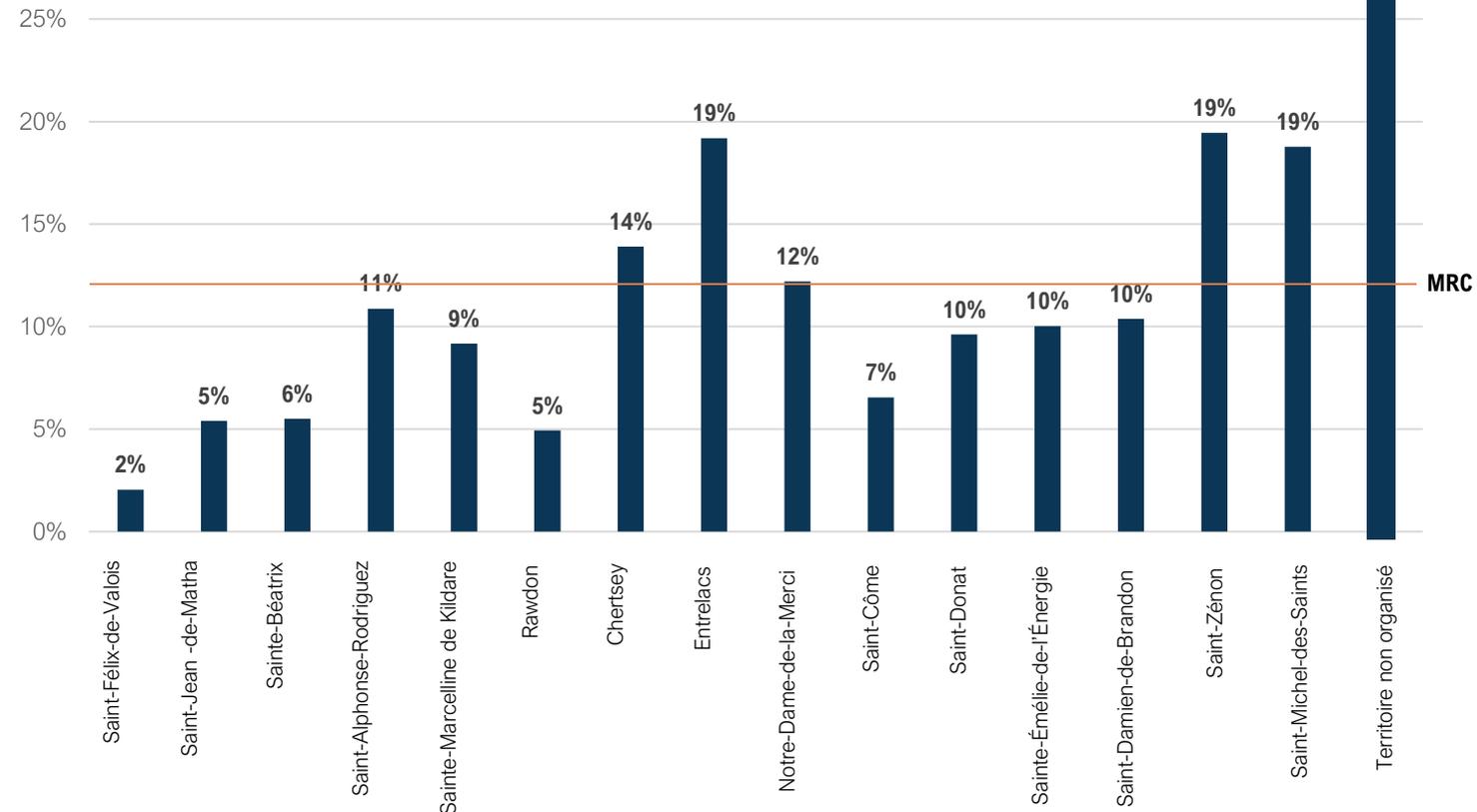
Voici les principaux constats :

- Le territoire non organisé au nord de la MRC est dominé par les chalets et/ou maisons de villégiature : 83% des bâtiments résidentiels y étant situés se classent dans cette codification.
- Les municipalités les plus au nord et les moins urbanisées présentent une plus forte proportion de chalets et/ou maisons de villégiature.

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) (2022).
Manuel d'évaluation foncière du Québec.

PARTS DES CHALETS ET/OU MAISONS DE VILLÉGIATURE PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE DES PROPRIÉTÉS RÉSIDENIELLES

MRC DE MATAWINIE **6 143 chalets / maisons de villégiature**



2.2 MRC de Matawinie

2.2.2 PORTRAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION



RÉSIDENCES DE TOURISME

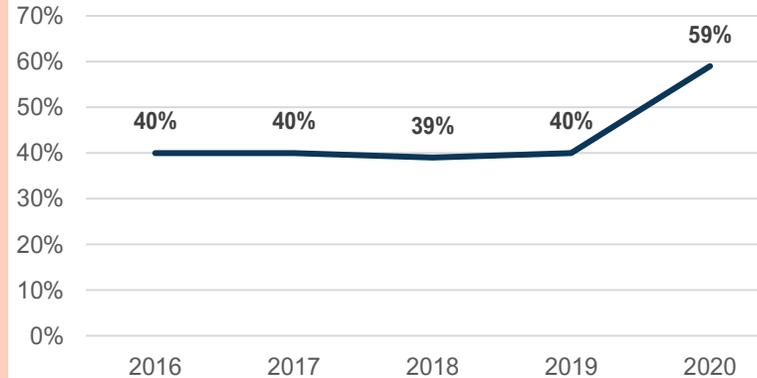
« Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. »

Voici les principaux constats :

- La MRC de Matawinie compte l'énorme majorité (79%) de l'ensemble des résidences de tourisme de Lanaudière.
- Le contexte pandémique semble avoir contribué à la hausse du taux d'occupation des résidences de tourisme de la MRC de Matawinie, passant d'environ 40% à près de 60% entre 2019 et 2020.

Source : Corporation de l'industrie touristique du Québec (2023). Catégories d'établissement enregistrés à la CITQ.

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES DE TOURISME DANS LA MRC DE MATAWINIE



SÉLECTION DE MUNICIPALITÉS DE LA MRC DE MATAWINIE SELON LA FRÉQUENCE DE PERMIS DE RÉSIDENCE DE TOURISME, FÉVRIER 2021

Municipalité	Nombre de résidences de tourisme	Résidence de tourisme / habitants
Chertsey	171	1 / 29
Saint-Côme	81	1 / 29
Saint-Michel-des-Saints	41	1 / 57
Saint-Jean-de-Matha	36	1 / 128
Sainte-Béatrix	35	1 / 63
Rawdon	33	1 / 356
Sainte-Émélie-de-l'Énergie	31	1 / 55
Entrelacs	30	1 / 32
Saint-Donat	27	1 / 185

MRC de Matawinie : 1 / 78
Région de Lanaudière : 1 / 593
Québec : 1 / 1057

Source : Services-Conseils Benoit Rivest (2021). Rapport : Portrait et recommandations – Résidences de tourisme (RT).

RÉPARTITION DES PERMIS DE RÉSIDENCES DE TOURISME PAR MRC DANS LA RÉGION DE LANAUDIÈRE, FÉVRIER 2021

MRC	Nombre	Pourcentage
Matawinie	549	79%
D'Au-ray	105	15%
Montcalm	34	5%
Joliette	8	1%
L'Assomption	1	0,1%
Des Moulins	1	0,1%
Total	698	100%

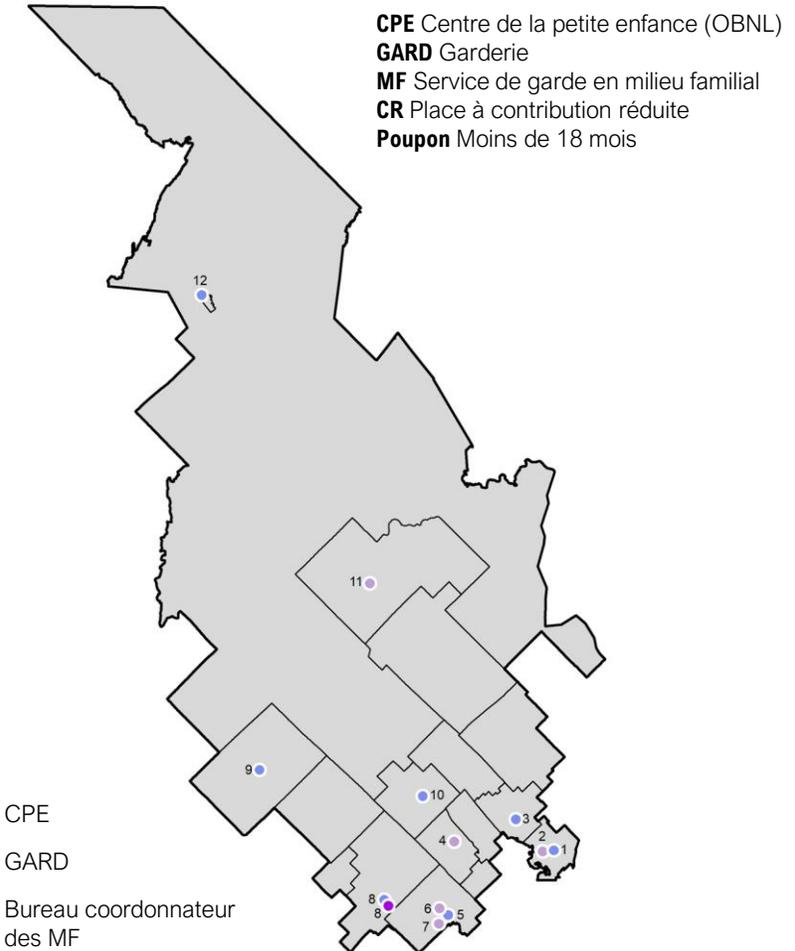
2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

SERVICE DE GARDE RECONNU¹

	SERVICE DE GARDE	LIEU	NOMBRE DE PLACE	TYPE DE PRESTATAIRE
1	Centre de la Petite Enfance Fleur soleil de St-Félix	Saint-Félix-de-Valois	70 (10 poupons)	CPE, CR
2	La Garderie Les petits navigateurs 2 INC.	Saint-Félix-de-Valois	80 (20 poupons)	GARD, CR
3	Centre de la Petite Enfance Pain de sucre	Saint-Jean-de-Matha	64 (5 poupons)	CPE, CR
4	Garderie Poussière de lune	Saint-Alphonse-Rodriguez	65 (15 poupons)	GARD, CR
5	Centre de la Petite Enfance Tirelou (installation 1)	Rawdon	80 (10 poupons)	CPE, CR
6	Garderie éducative Les savants lionceaux INC.	Rawdon	80 (15 poupons)	GARD
7	Garderie Éduc-atout	Rawdon	67 (15 poupons)	GARD, CR
8	Centre de la Petite Enfance La chenille INC. et Bureau coordonnateur de la garde en milieu familial	Chertsey	78 (20 poupons)/ 428 (58 responsables)	CPE, CR/ MF
9	Centre de la Petite Enfance La chenille INC	Saint-Donat	60 (10 poupons)	CPE, CR
10	Centre de la Petite Enfance La chenille INC	Saint-Côme	52 (10 poupons)	CPE, CR
11	Garderie le P'tit nid d'amour INC.	Saint-Michel-des-Saints	52 (10 poupons)	GARD, CR
12	Centre de la Petite Enfance "Kokom Tcitatci"	Manawan	80 (15 poupons)/ 60 (10 poupons)	CPE, CR

¹ Le prestataire du service détient un permis délivré par le ministère de la Famille ou est reconnue par un bureau coordonnateur de la garde en milieu familial.



Source : Ministère de la Famille. Centres de la petite enfance, garderies et services de garde en milieu familial. En ligne : <https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/mfa/recherche-proximite.php>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

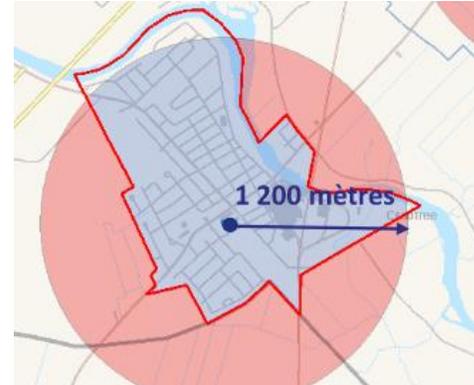
CPE ET GARDERIE

Selon l'étude sur la ville des 15 minutes produite dans le cadre du plan d'action 2021-2025 du comité aménagement de la CAR de Lanaudière, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC de Matawinie, il y a **58% des logements qui sont compris dans un rayon théorique à vol d'oiseau de 1 200 mètres** d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie. **46% de ses logements sont situés à 15 minutes de marche ou moins** de ses établissements selon une zone isochrone du réseau routier à une vitesse de 5km/h).

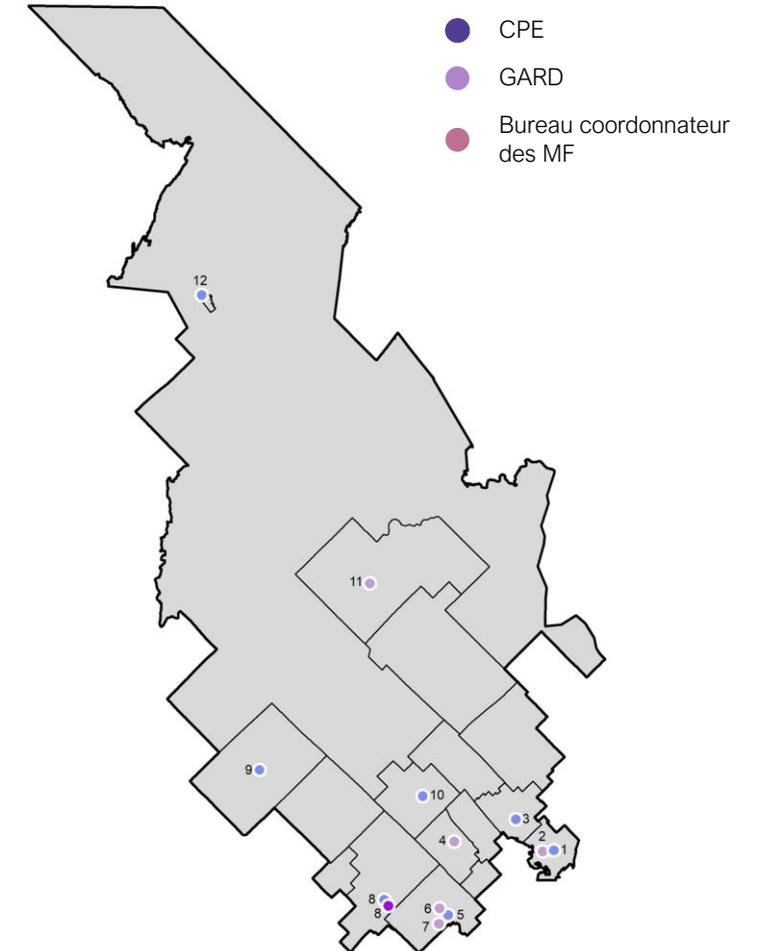
Ces proportions sont nettement inférieures à la moyenne pour la région de Lanaudière où **89% des logements se situent dans le rayon théorique** et **74% des logements sont à 15 minutes de marche ou moins** selon la délimitation isochrone.

Source : Gouvernement du Québec. (2022). Plan d'action 2021-2025, Action 1 : Accessibilité aux équipements et services de proximité, Comité aménagement de la CAR de Lanaudière, 20 avril 2022..

RAYON À VOL D'OISEAU



ZONE ISOCHRONE



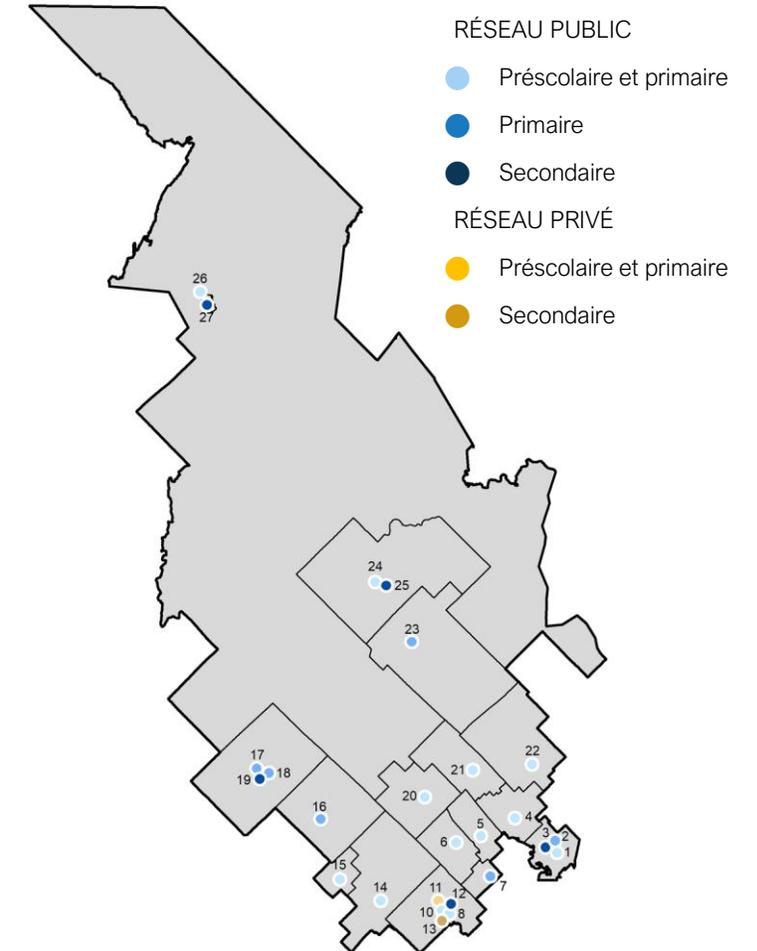
Source : Ministère de la Famille. Centres de la petite enfance, garderies et services de garde en milieu familial. En ligne : <https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/mfa/recherche-proximite.php>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

ÉCOLE

	ÉCOLE	LIEU	CENTRE SCOLAIRE	RÉSEAU	NIVEAU D'ENSEIGNEMENT
1	Des Moulins (école Sainte-Marguerite)	Saint-Félix-de-Valois	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
2	Des Moulins (école Notre-Dame)	Saint-Félix-de-Valois	Des Samares	Public	Primaire
3	De l'Érablière	Saint-Félix-de-Valois	Des Samares	Public	Secondaire
4	Bernèche	Saint-Jean-de-Matha	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
5	Panet	Sainte-Béatrix	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
6	De Saint-Alphonse	Saint-Alphonse-Rodriguez	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
7	De Sainte-Marcelline	Sainte-Marcelline-de-Kildare	Des Samares	Public	Primaire
8	Des Cascades (école Sainte-Anne)	Rawdon	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
9	Des Cascades (école Saint-Louis)	Rawdon	Des Samares	Public	Primaire
10	École primaire de Rawdon	Rawdon	Sir-Wilfrid-Laurier	Public	Préscolaire, primaire



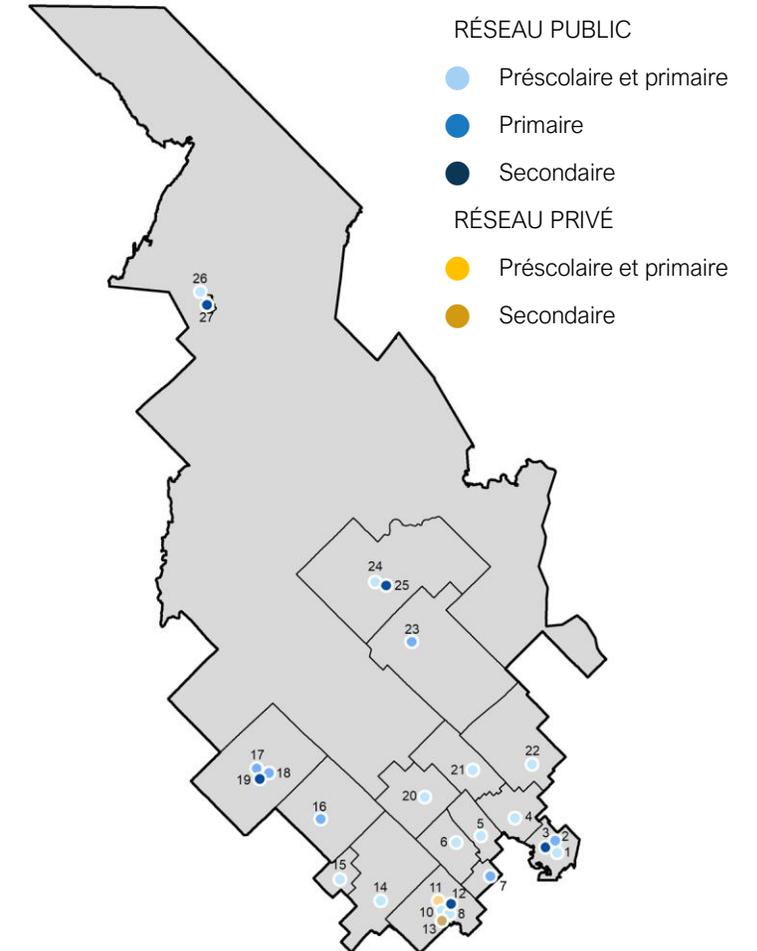
Source : Sites internet des Centres de services scolaires et des écoles dispensant un enseignement régulier ou spécialisé sur le territoire lanadois.
Mise à jour en mars 2023.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

ÉCOLE

	ÉCOLE	LIEU	CENTRE SCOLAIRE	RÉSEAU	NIVEAU D'ENSEIGNEMENT
11	École Marie Anne	Rawdon	S.O.	Privé	Préscolaire, primaire
12	Des Chutes	Rawdon	Des Samares	Public	Secondaire
13	Collège Champagneur	Rawdon	S.O.	Privé	Secondaire
14	Saint-Théodore-de-Chertsey	Chertsey	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
15	Au Gré-des-Vents - (Saint-Émile)	Entrelacs	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
16	Au Gré-des-Vents - (Notre-Dame-de-la-Merci)	Notre-Dame-de-la-Merci	Des Samares	Public	Primaire
17	Sacré-Cœur (école Sainte-Bernadette)	Saint-Donat	Des Laurentides	Public	Préscolaire, primaire
18	Sacré-Cœur (école Notre-Dame-de-Lourdes)	Saint-Donat	Des Laurentides	Public	Primaire
19	Sacré-Cœur (école Sacré-Cœur)	Saint-Donat	Des Laurentides	Public	Secondaire



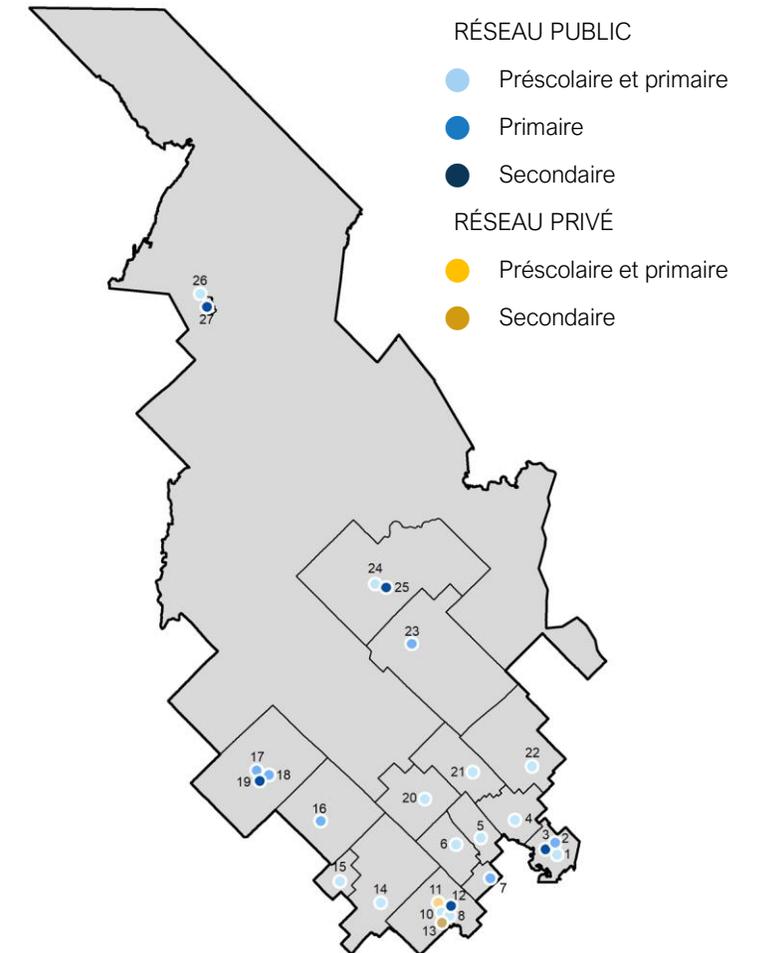
Source : Sites internet des Centres de services scolaires et des écoles dispensant un enseignement régulier ou spécialisé sur le territoire lanadois.
Mise à jour en mars 2023.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

ÉCOLE

	ÉCOLE	LIEU	CENTRE SCOLAIRE	RÉSEAU	NIVEAU D'ENSEIGNEMENT
20	De Saint-Côme	Saint-Côme	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
21	De l'Ami-Soleil	Sainte-Émélie-de-l'Énergie	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
22	Saint-Cœur-de-Marie	Saint-Damien	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
23	Bérard	Saint-Zénon	Des Samares	Public	Primaire
24	Saint-Jean-Baptiste	Saint-Michel-des-Saints	Des Samares	Public	Préscolaire, primaire
25	Des Montagnes	Saint-Michel-des-Saints	Des Samares	Public	Secondaire
26	Simon Pineshish Ottawa	Manawan	S.O.	Public	Préscolaire, primaire
27	Otapi	Manawan	S.O.	Public	Secondaire



Source : Sites internet des Centres de services scolaires et des écoles dispensant un enseignement régulier ou spécialisé sur le territoire lanadois.
Mise à jour en mars 2023.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

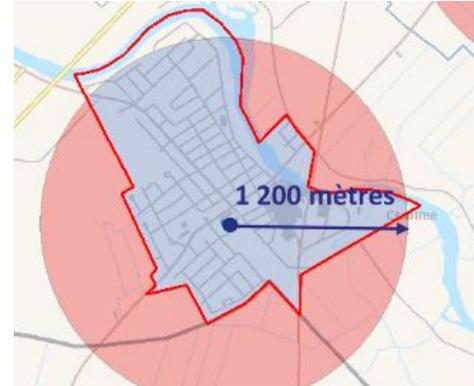
ÉCOLE

Selon l'étude sur la ville des 15 minutes produite dans le cadre du plan d'action 2021-2025 du comité aménagement de la CAR de Lanaudière, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC de Matawinie, il y a **71% des logements qui sont compris dans un rayon théorique à vol d'oiseau de 1 200 mètres d'une école primaire. 56% de ses logements sont situés à 15 minutes de marche ou moins d'une école primaire** selon une zone isochrone du réseau routier à une vitesse de 5km/h).

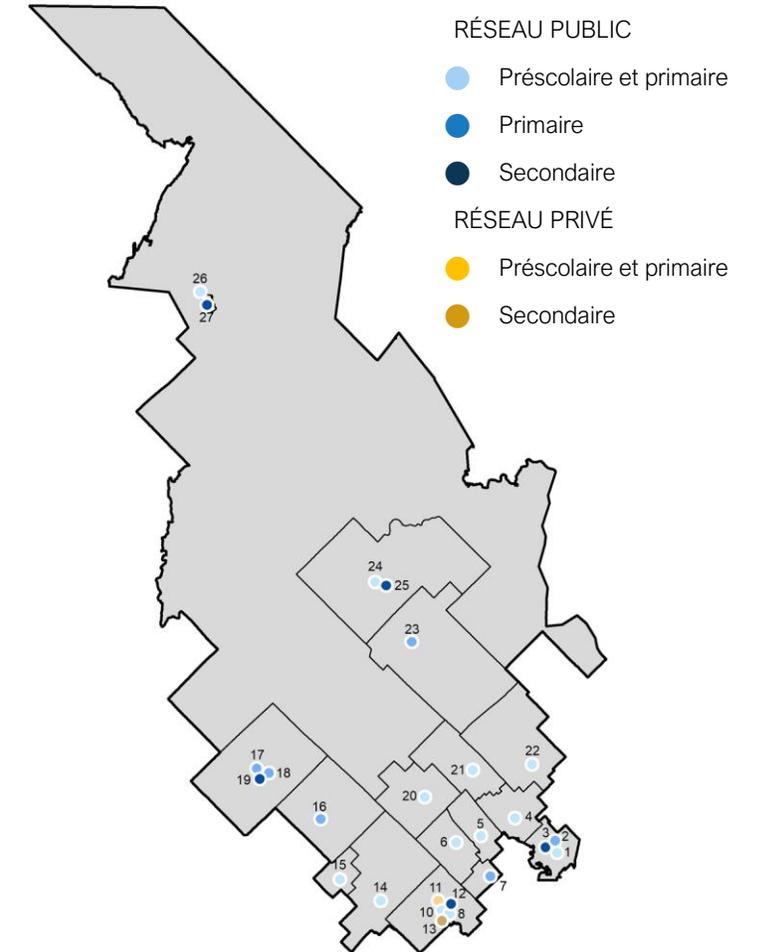
Ces proportions sont légèrement inférieures à la moyenne pour la région de Lanaudière où **85% des logements se situent dans le rayon théorique et 67% des logements sont à 15 minutes de marche ou moins** selon la délimitation isochrone.

Source : Gouvernement du Québec. (2022). Plan d'action 2021-2025, Action 1 : Accessibilité aux équipements et services de proximité, Comité aménagement de la CAR de Lanaudière, 20 avril 2022..

RAYON À VOL D'OISEAU



ZONE ISOCHRONE



Source : Sites internet des Centres de services scolaires et des écoles dispensant un enseignement régulier ou spécialisé sur le territoire lanauois. Mise à jour en mars 2023.

2.2 MRC de Matawinie

2.2.3 PORTRAIT DES SERVICES DE GARDE ET DES ÉCOLES

Les principaux constats en lien avec les services de garde et les écoles :

SERVICE DE GARDE

- Plusieurs municipalités (7 sur 15) n'ont pas d'offre de service de garde sur leur territoire.
- Il y a une concentration des services dans les municipalités les plus au sud.
- La majorité des services de garde sur le territoire sont des centres de la petite enfance (CPE) dirigés par des OBNLs (7 sur 12).
- Presque la totalité des services de garde (11 sur 12) offrent des places à contribution réduite.

ÉCOLE

- La majorité des écoles sur le territoire sont dirigées sous le réseau public. Les deux seules écoles privées (préscolaire et primaire ainsi que secondaire) sont situées dans la municipalité de Rawdon.
- La majorité des écoles sont de niveau préscolaire et primaire. Il y a tout de même cinq écoles secondaires desservant l'ensemble de la population de la MRC de Matawinie.



2.2 MRC de Matawinie

2.2.4 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

VENTE RÉSIDENTIELLE

Les ventes résidentielles combinent le volume des ventes de maisons unifamiliales, les fermettes, les copropriétés ainsi que les plex de 2 à 5 logements¹.

Les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

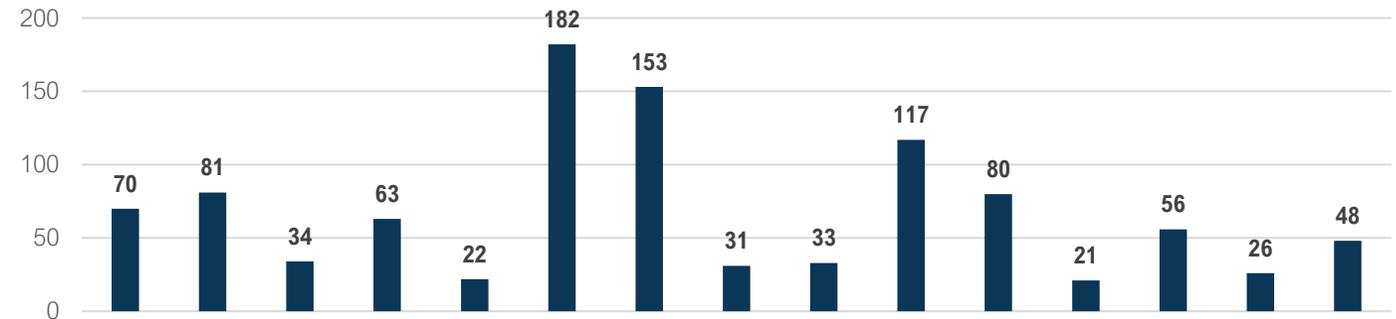
Voici les principaux constats :

- Les municipalités de Rawdon, Chertsey et Saint-Donat sont celles avec le plus grand volume de ventes résidentielles dans la dernière année, avec respectivement 182, 153 et 117 ventes.
- Plusieurs municipalités ont connu un recul du nombre de ventes résidentielles dans la dernière année, probablement dû au contexte économique actuel où les taux d'intérêt ne cessent d'augmenter, réduisant ainsi la capacité d'emprunt des ménages.

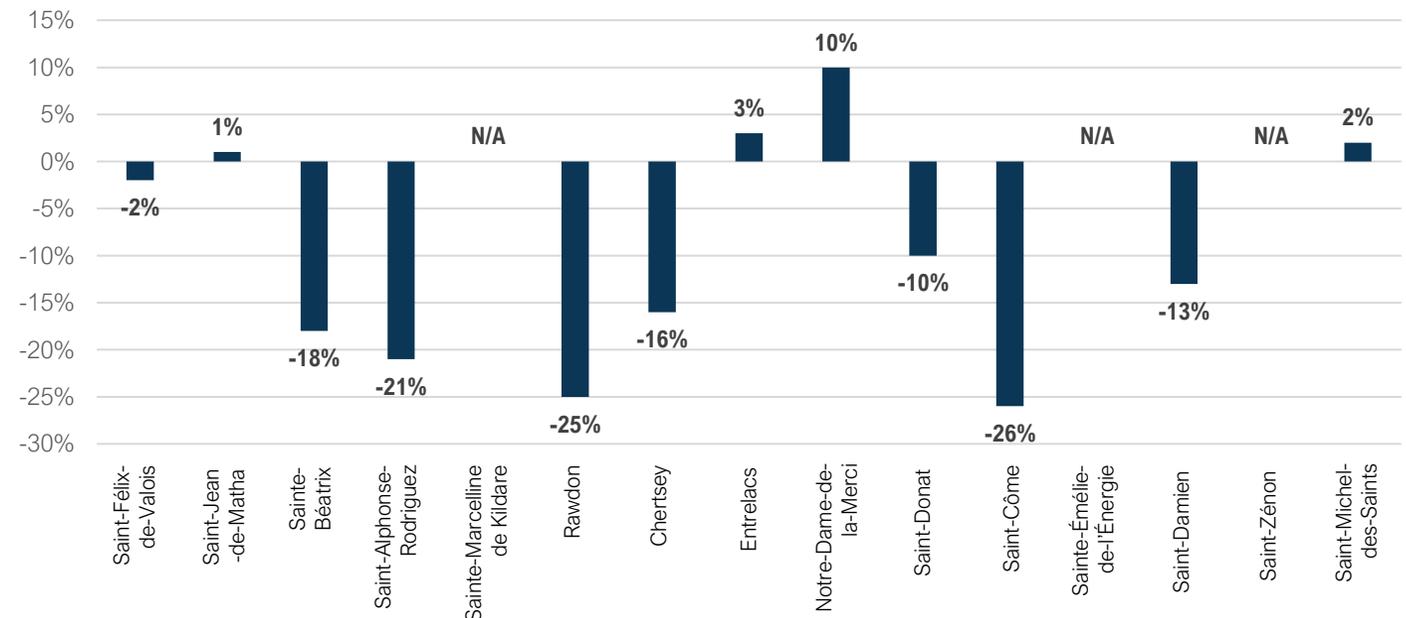
¹ Les données représentent les ventes qui sont recensées sur la plateforme Centris, ainsi les ventes réalisées directement par les propriétaires ne sont pas comptabilisées.

Sources : Centris. (2023). Statistiques immobilières, Lanaudière. En ligne : <https://www.centris.ca/fr/outils/statistiques-immobilières/lanaudière>

VOLUME DES VENTES RÉSIDENTIELLES ENTRE T2 2022 - 2023



VARIATION DU VOLUME DES VENTES RÉSIDENTIELLES ENTRE T2 2022 - 2023



2.2 MRC de Matawinie

2.2.4 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

VENTE MAISON UNIFAMILIALE

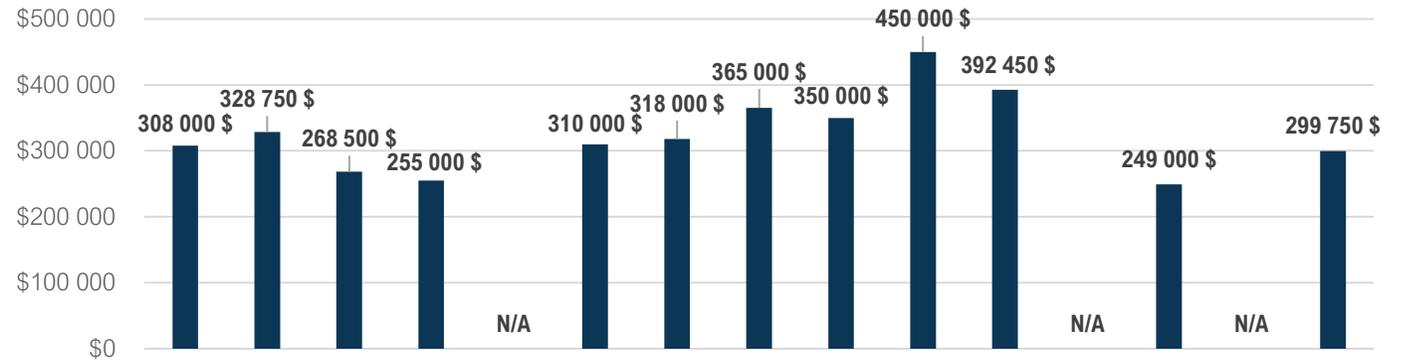
Le prix médian des ventes dans la dernière année est présenté pour les maisons unifamiliales seulement.

Les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente (T2 correspond au deuxième trimestre d'une année (avril à juin)).

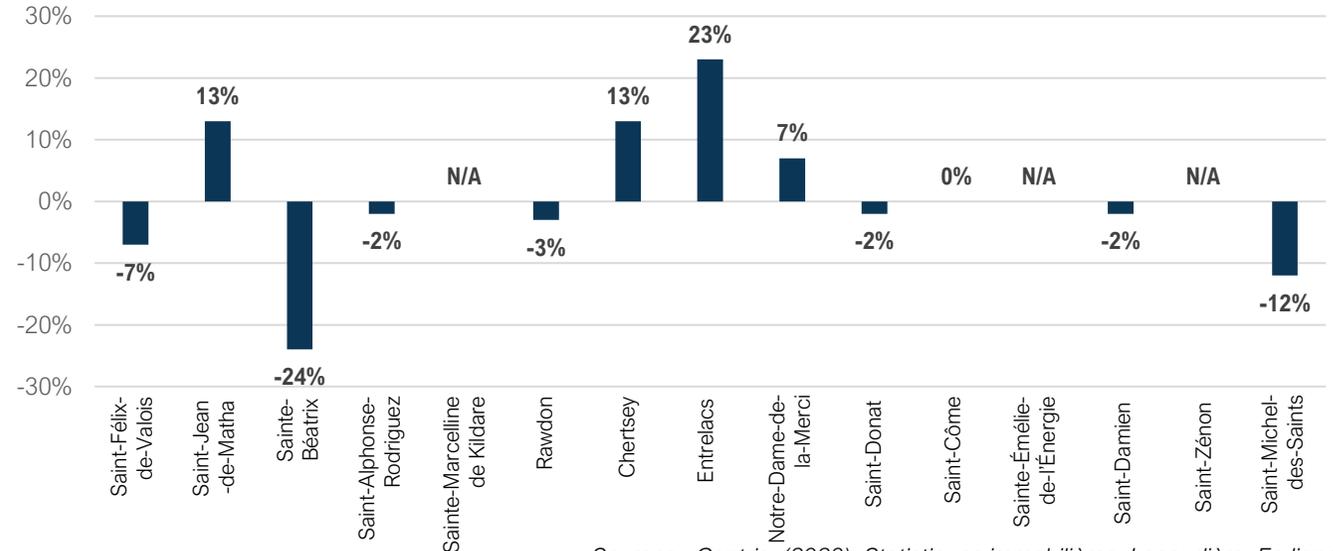
Voici les principaux constats :

- La municipalité de Saint-Donat est celle avec le prix médian le plus élevé (450 k\$) et celle de Saint-Damien avec le prix médian le plus faible (249 k\$).
- Le prix médian des ventes unifamiliales dans les municipalités de Saint-Jean-de-Matha (+13%), de Chertsey(+13%), d'Entrelacs (+23%) et de Notre-Dame-de-la-Merci (+7%) a augmenté dans la dernière année.
- Selon le calculateur de prêt hypothécaire de Desjardins, pour obtenir un prêt de 285 000\$ considérant une mise de fonds minimale de 5%, un taux fixe de 6,5% sur 5 ans et une période d'amortissement de 25 ans, le ménage doit avoir un revenu annuel de 105 000\$ avant impôt.
- En 2020, le revenu moyen avant impôt des ménages était de 76 800\$. Par exemple, si on indexe le revenu moyen à 3,5% par année, on obtient 85 150 \$ en 2023, ce qui est nettement insuffisant pour obtenir un prêt hypothécaire.

PRIX MÉDIAN DES VENTES DE MAISONS UNIFAMILIALES ENTRE T2 2022 - 2023



VARIATION DU PRIX MÉDIAN DES VENTES DE MAISONS UNIFAMILIALES ENTRE T2 2022 - 2023



Sources : Centris. (2023). Statistiques immobilières, Lanaudière. En ligne : <https://www.centris.ca/fr/outils/statistiques-immobilières/lanaudière>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.4 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

VENTE MAISON UNIFAMILIALE

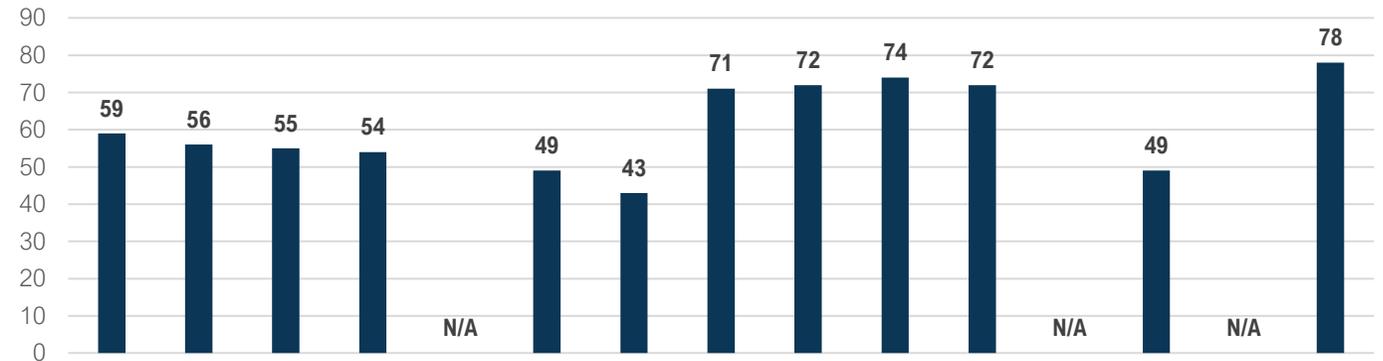
Le délai de vente dans la dernière année est présenté pour les maisons unifamiliales seulement.

Les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente (T2 correspond au deuxième trimestre d'une année (avril à juin)).

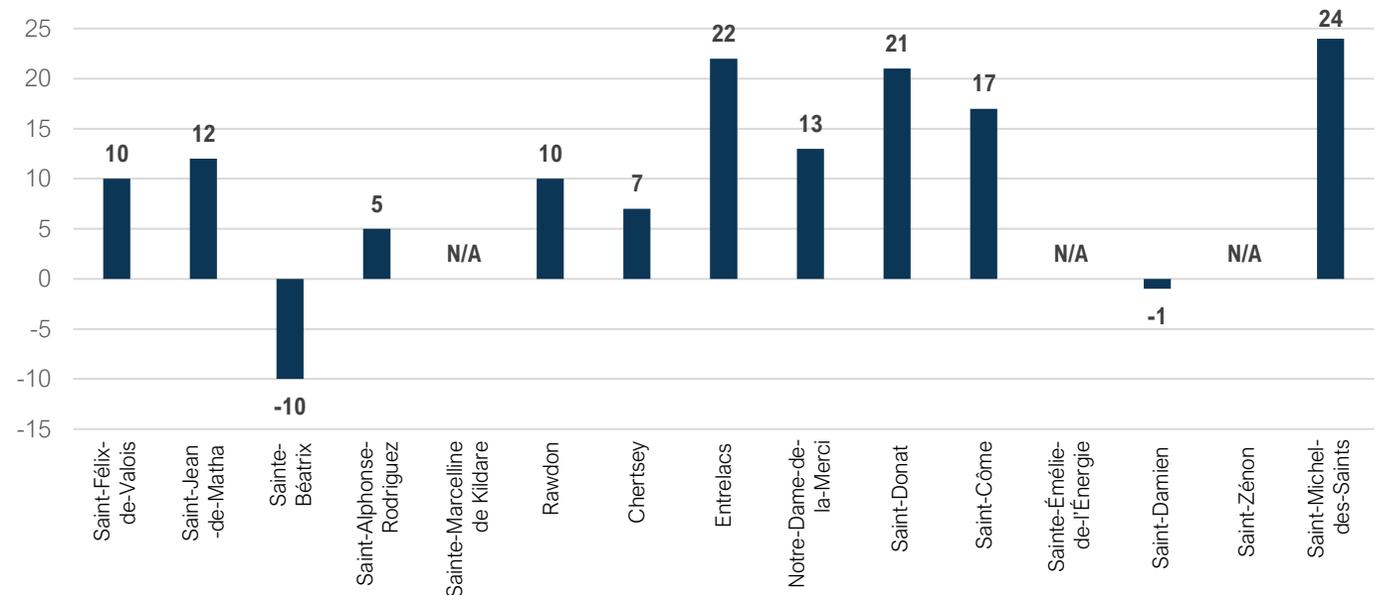
Voici les principaux constats :

- Dans la dernière année, pour la vente d'une maison unifamiliale, il fallait prévoir entre 6 et 11 semaines.
- Pour la majorité des municipalités, le délai de vente a augmenté dans la dernière année. On peut supposer que cela est dû au contexte économique, notamment à la hausse des taux d'intérêts réduisant la capacité d'emprunt des ménages.

DÉLAI DE VENTE DES MAISONS UNIFAMILIALES ENTRE T2 2022 – 2023 (JOURS)



VARIATION DU DÉLAI DE VENTES DES MAISONS UNIFAMILIALES ENTRE T2 2022 – 2023 (JOURS)



Sources : Centris. (2023). Statistiques immobilières, Lanaudière. En ligne : <https://www.centris.ca/fr/outils/statistiques-immobilières/lanaudière>

2.2 MRC de Matawinie

2.2.4 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

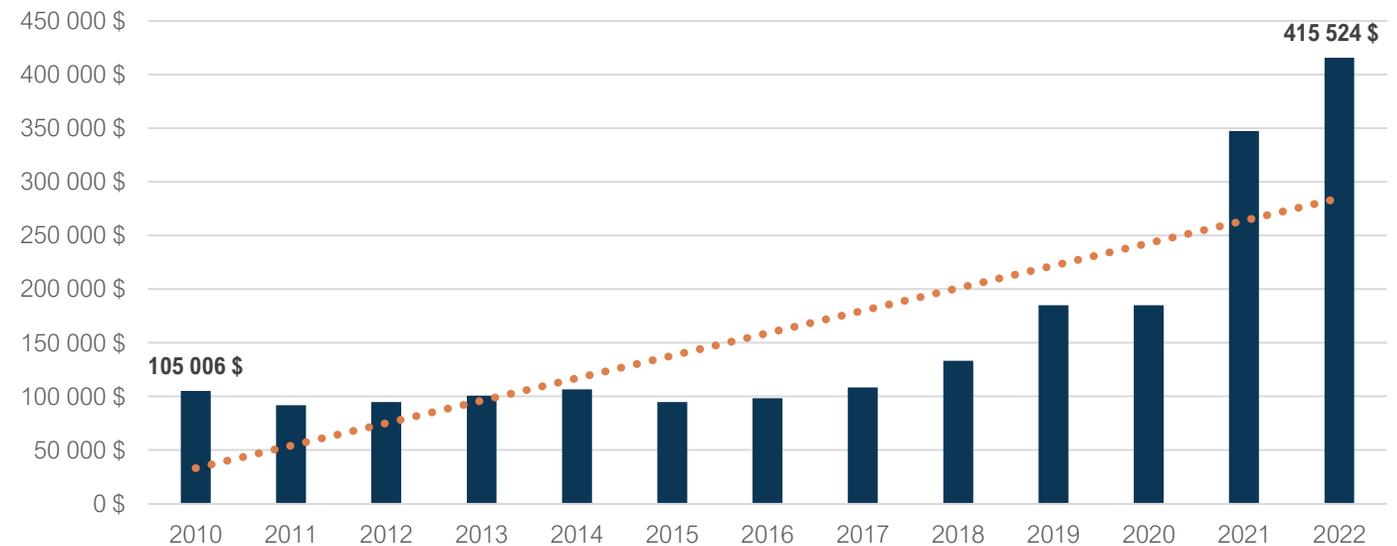
VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

La valeur des permis de constructions résidentielles présente l'évolution de la valeur entre 2010 et 2022 pour l'ensemble des permis résidentiels octroyés au sein de la MRC de Matawinie.

Voici les principaux constats :

- En 12 ans, la valeur des permis a quadruplé passant de 105 006\$ en 2010 à 415 524\$ en 2022.
- Les valeurs sont relativement stables entre 2010 et 2014, puis on observe un creux pour les années 2015 et 2016. À partir de 2017 la tendance est à la hausse.
- Un important bon est à noter entre l'année 2020, où les valeurs de permis étaient sous les 200 000\$ et l'année 2021 où les valeurs se sont rapprochées de 350 000\$. Cette augmentation marquée coïncide avec la pandémie de COVID-19 et le mouvement de la population vers les régions, ce qui a eu pour effet d'accroître le nombre de permis résidentiels.

MRC DE MATAWINIE, ENTRE 2010 ET 2021



Sources : Institut de la statistique du Québec (2023). Valeur des permis de bâtir selon le type de construction, MRC et ensemble du Québec. En ligne : https://statistique.quebec.ca/fr/document/valeur-des-permis-de-batir-selon-le-type-de-construction-regions-administratives-et-mrc/tableau/valeur-des-permis-de-batir-selon-le-type-de-construction-mrc-et-ensemble-du-quebec#tri_coln1=1

2.2 MRC de Matawinie

2.2.4 DYNAMIQUE DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

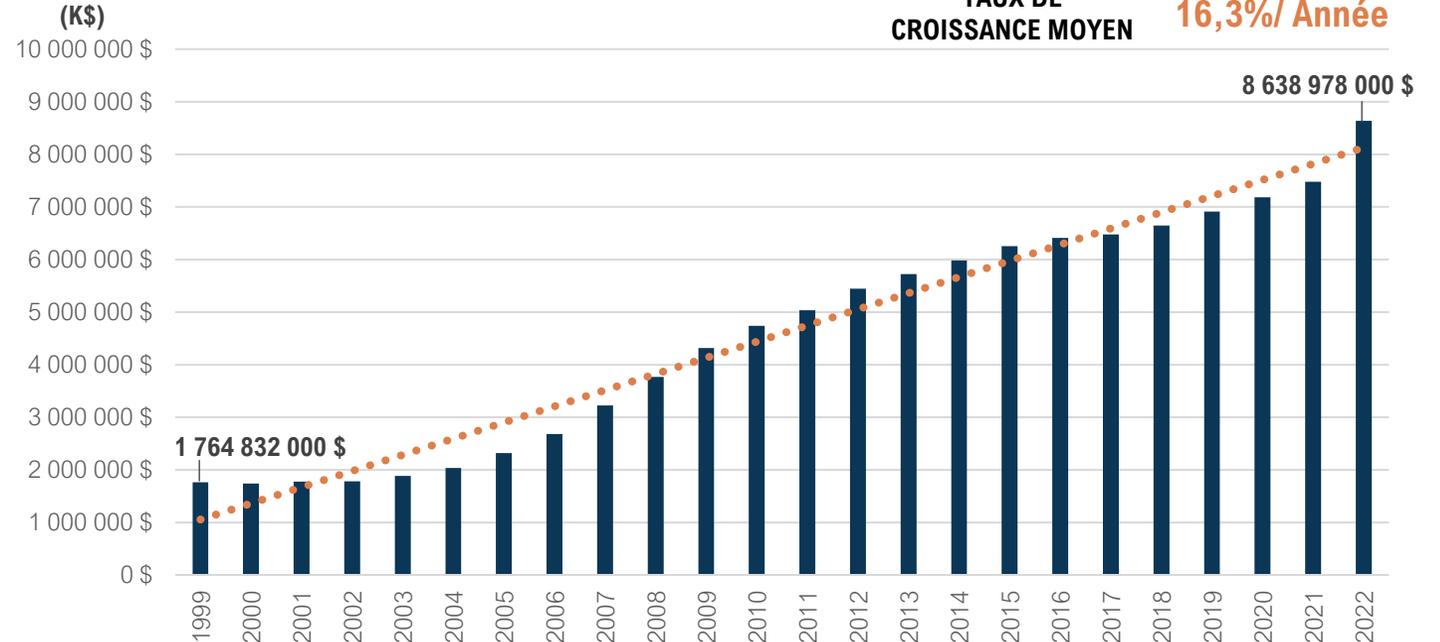
VALEUR FONCIÈRE UNIFORMISÉE¹ DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

La valeur foncière uniformisée des immeubles résidentiels présente l'évolution de la valeur entre 1999 et 2022 pour les immeubles résidentiels au sein de la MRC de Matawinie.

Voici les principaux constats :

- La tendance linéaire démontre une croissance soutenue entre 1999 et 2022 pour la valeur foncière des immeubles résidentiels.
- Cette croissance s'est effectuée à un taux moyen annuel de 16,3%. En comparaison, le taux d'inflation moyen des 20 dernières années est de 2%.

MRC DE MATAWINIE, ENTRE 1999 ET 2022



Sources : Institut de la statistique du Québec (2023). Répartition de l'évaluation foncière uniformisée selon l'utilisation des immeubles, MRC, exercices financiers 1999 à 2022. En ligne : https://statistique.quebec.ca/fr/document/valeur-fonciere-regions-administratives-et-mrc/tableau/repartition-evaluation-fonciere-uniformisee-selon-utilisation-immeubles-mrc#tri_const=10

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois témoigne d'une **population légèrement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (23% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2,2 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages légèrement plus petits en moyenne que la région de Lanaudière, mais plus nombreux que la moyenne pour la MRC de Matawinie dans son entièreté (2,4 et 2,1 respectivement). **30% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Félix-de-Valois augmente de 28%**, de 6971 à 8911 habitants¹.

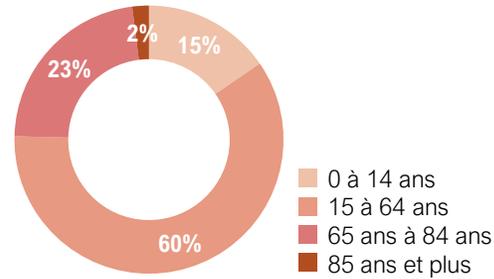
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

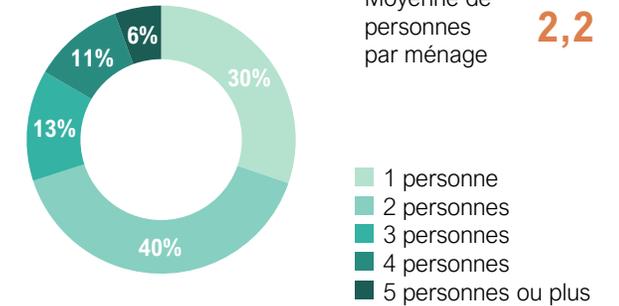
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



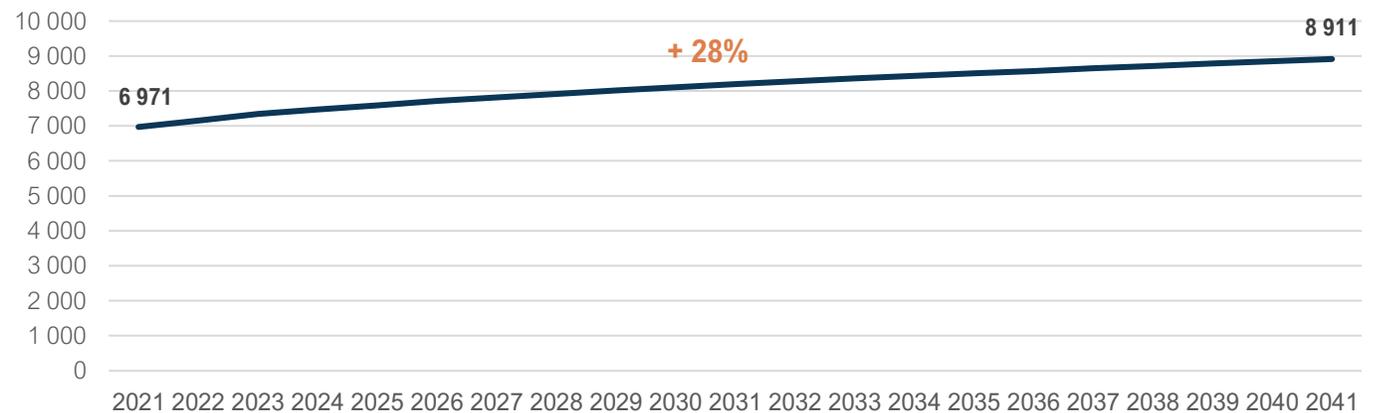
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

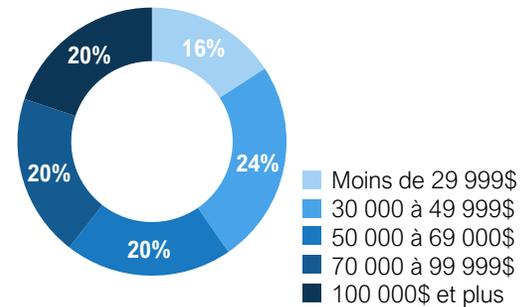
2.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 16% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 24% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 81 200\$ et 66 000\$ respectivement**, plus hauts que les indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 13,1% (contre 15,9 pour la MRC).

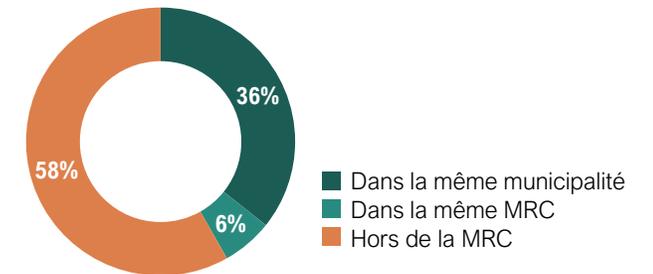
58% des travailleurs résidant à Saint-Félix-de-Valois doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 36% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Seuls 6% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Félix-de-Valois.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	81 200 / 66 000
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	13,1
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	25,8

Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

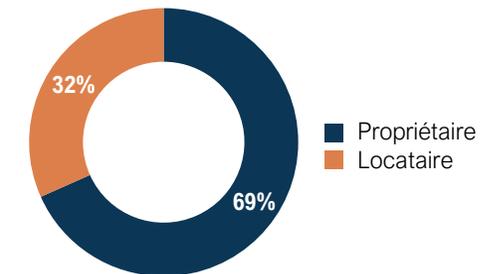
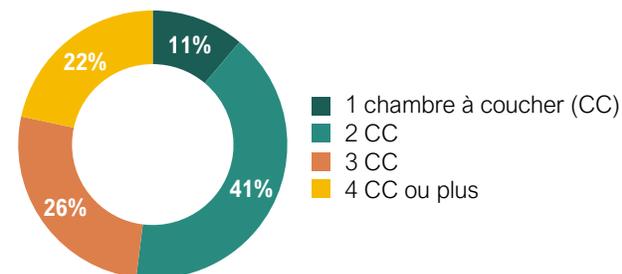
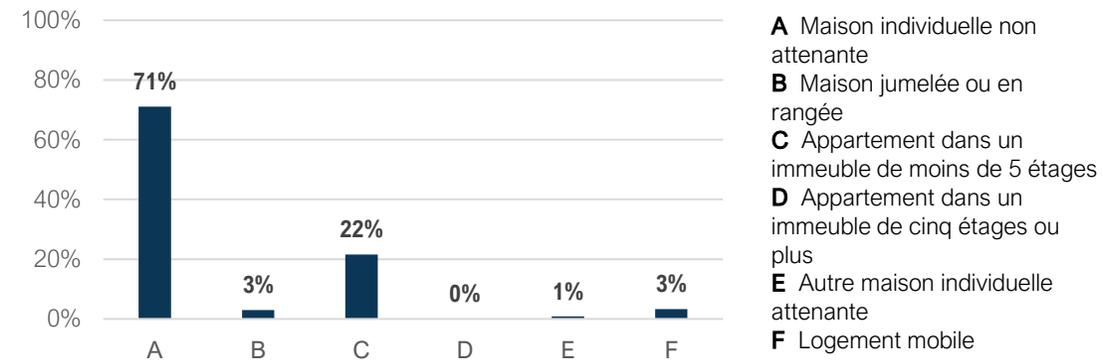
2.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes** (détachées) (71% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction la plus représentée avec 22%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (41% et 26% respectivement).

Sur ce territoire, le **tiers des ménages sont locataires** (32%).



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

Parmi les **965 ménages locataires**, 4,2 % habitent un logement subventionné par l'état. Plus du cinquième (21,1%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

D'ailleurs, un ménage locataire paie en moyenne 740\$ par mois pour son loyer selon le recensement de 2021. En comparaison, dans la dernière année, le **loyer moyen est de 1 128\$** si on consulte les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **4,7% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Félix-de-Valois.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 965 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	4,2%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	21,1%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	4,7%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	740\$ / 750\$

1128\$
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha témoigne d'une population plus âgée que pour le Québec dans son ensemble (26% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **35% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la population de Saint-Jean-de-Matha augmente de 13%, de 4715 à 5310 habitants¹.

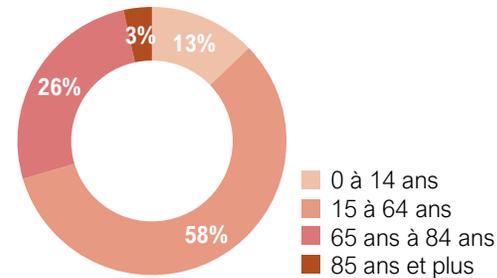
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

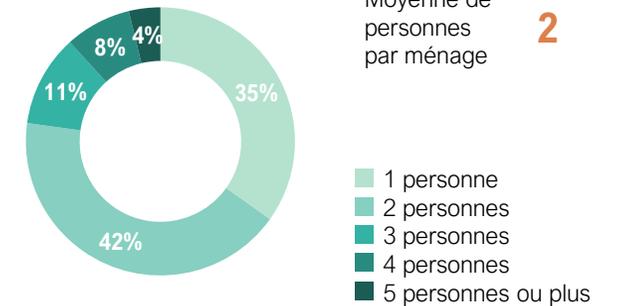
Institut de la statistique du Québec (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec



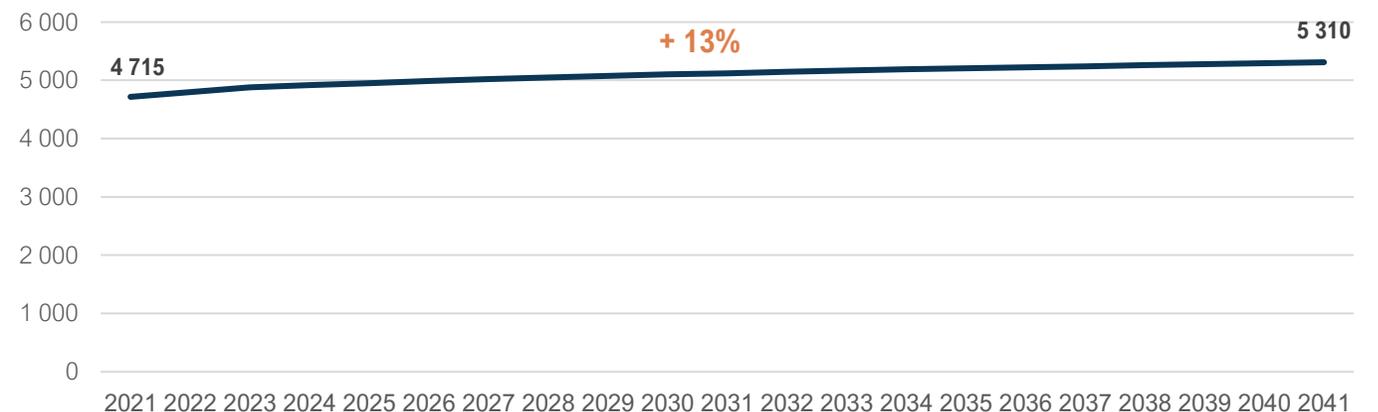
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

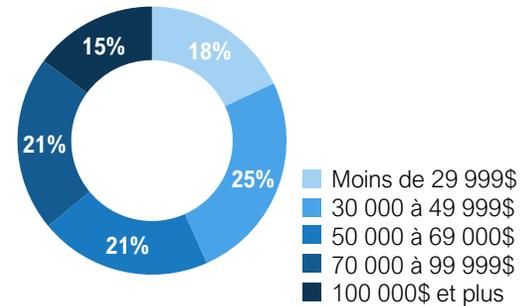
2.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 18% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 25% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 76 900\$ et 62 800\$ respectivement**, similaires aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 14,2% (contre 15,9 pour la MRC).

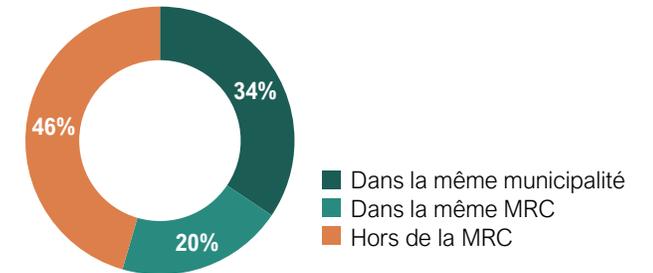
46% des travailleurs résidant à Saint-Jean-de-Matha doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 34% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 20% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-JEAN-DE-MATHA
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	76 900 / 62 800
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	14,2
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	26,5

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

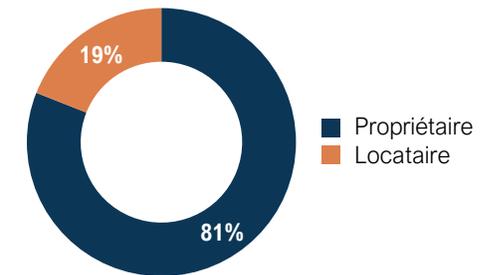
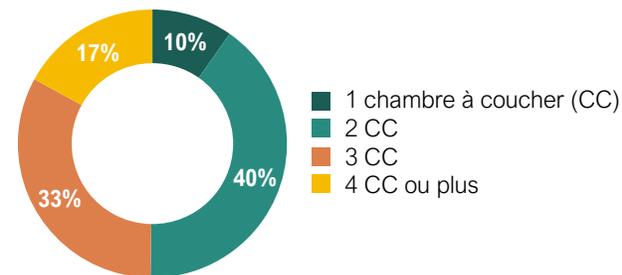
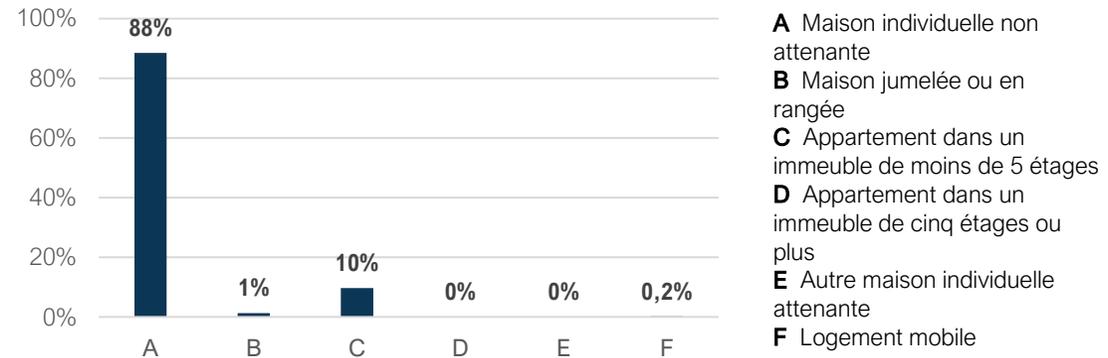
2.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes** (détachées) (88% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 19%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (40% et 33% respectivement).

Sur ce territoire, près du **cinquième des ménages sont locataires** (19%).



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

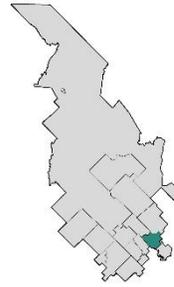
2.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

Parmi les **435 ménages locataires**, 4,6% habitent un logement subventionné par l'état. Plus du cinquième (20,7%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 712\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 965\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Enfin, **6,9% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Jean-de-Matha.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 435 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-JEAN-DE-MATHA
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	4,6%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	20,7%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	6,9%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	712\$ / 715\$

965\$

Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.3 SAINTE-BÉATRIX

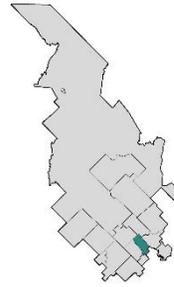
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Sainte-Béatrix témoigne d'une population légèrement plus âgée que pour le Québec dans son ensemble (23% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2,1 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages légèrement plus petits en moyenne que la région de Lanaudière, mais similaires à la moyenne pour la MRC de Matawinie dans son entièreté (2,4 et 2,1 respectivement). **35% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la population de Saine-Béatrix augmente de 40%, de 2308 à 3221 habitants¹.

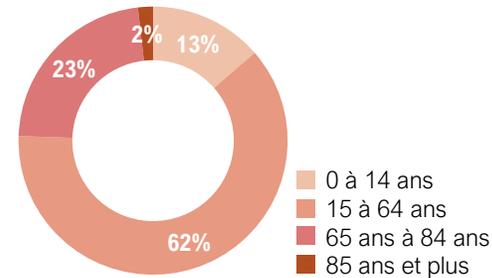
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

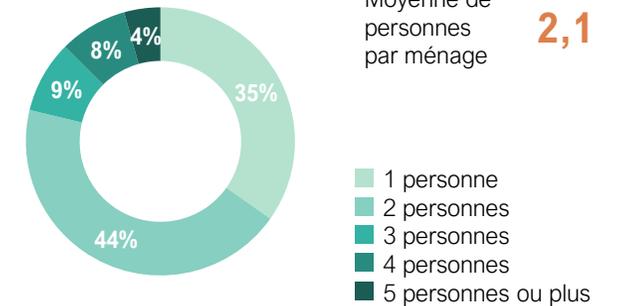
Institut de la statistique du Québec (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec



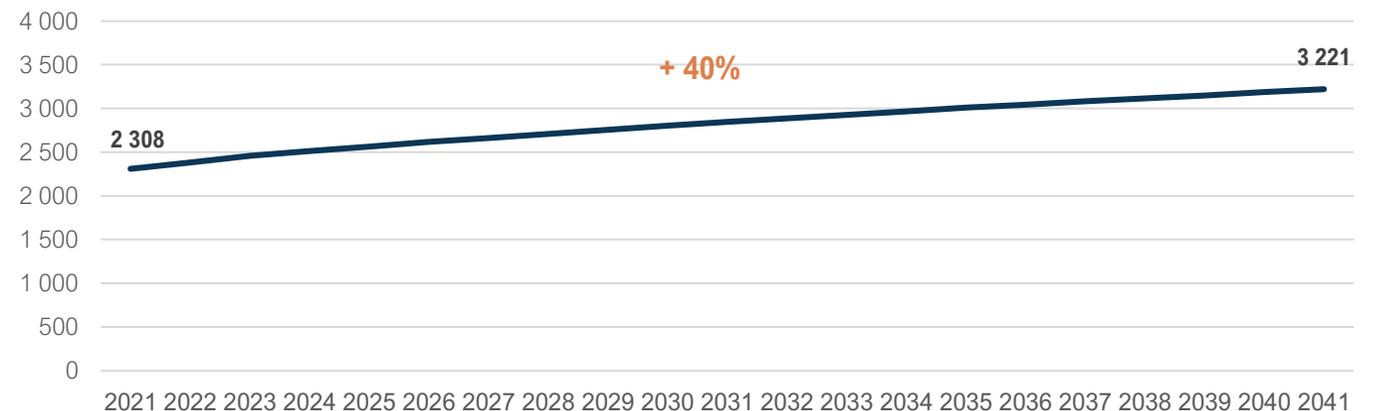
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

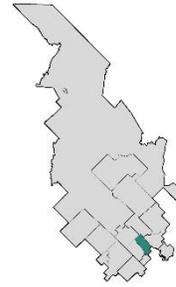


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

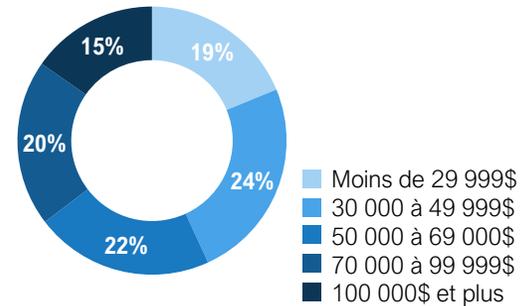
2.3.3 SAINTE-BÉATRIX

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 19% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 24% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 73 300\$ et 63 600\$ respectivement**, similaires aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 14,1% (contre 15,9 pour la MRC).

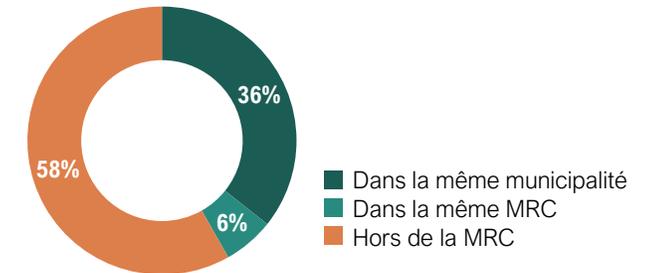
58% des travailleurs résidant à Sainte-Béatrix doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 36% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Seuls 6% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Sainte-Béatrix.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-BÉATRIX
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	73 400 / 63 600
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	14,1
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	28

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

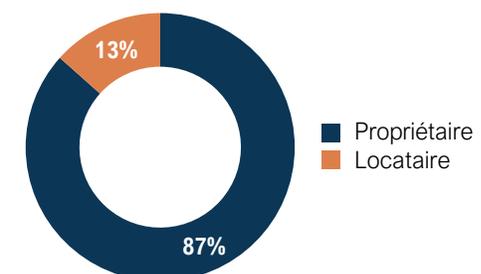
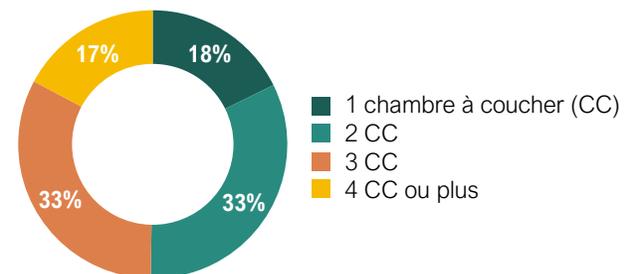
2.3.3 SAINTE-BÉATRIX

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Sainte-Béatrix fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire **est majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes** (détachées) (87% des logements privés). Loin derrière, les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 5%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas entre 2 et 3 chambres à coucher (33% chacun).

Sur ce territoire, à peine **13% des ménages sont locataires**.



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

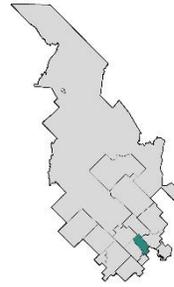
2.3.3 SAINTE-BÉATRIX

Parmi les **140 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état. Près du cinquième (18,5%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 650\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **aucun ménage locataire n'estime avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Sainte-Béatrix.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 140 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-BÉATRIX
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	18,5%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	0%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	650\$ / 636\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

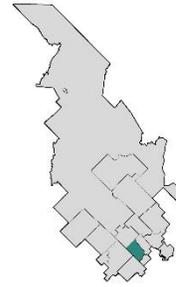
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (27% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,9 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Pas moins de **38% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée supérieure à celle du Québec (35%), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Alphonse-Rodriguez augmente de 5%**, de 3384 à 3568 habitants¹.

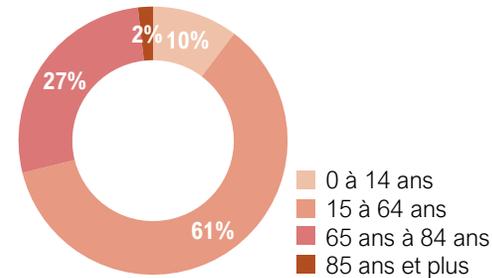
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

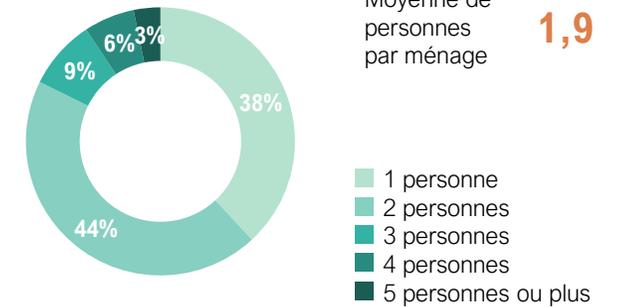
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



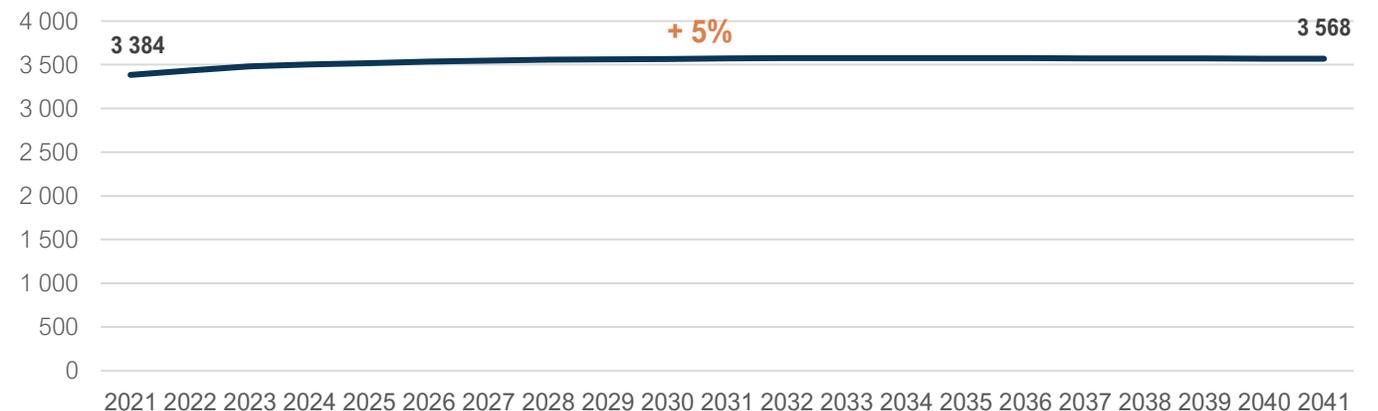
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

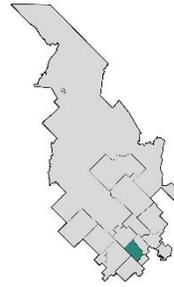


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

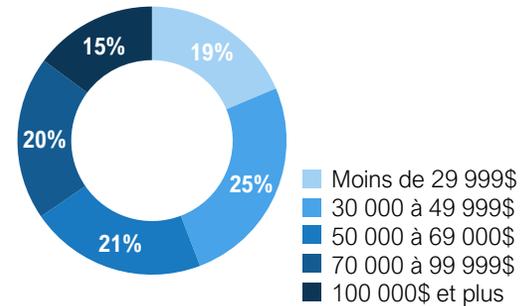
2.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 19% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 25% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 75 800\$ et 60 800\$ respectivement**, très légèrement inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 15% (contre 15,9 pour la MRC).

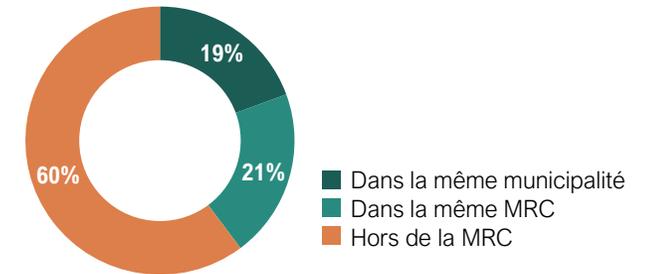
60% des travailleurs résidant à Saint-Alphonse-Rodriguez doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 19% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 21% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	75 800 / 60 800
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	15
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	27,7

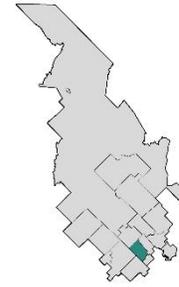
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

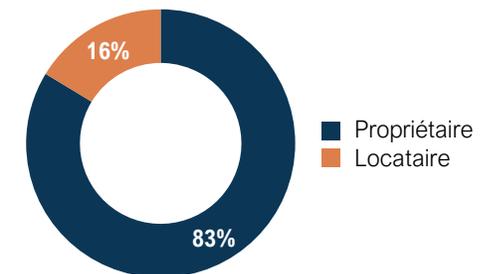
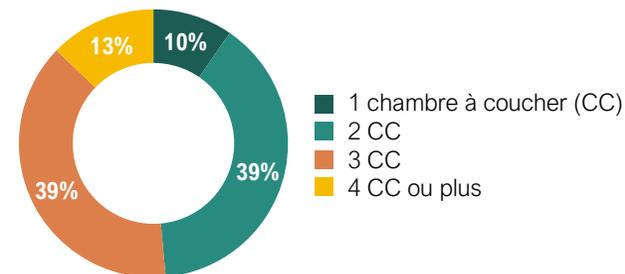
2.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez fait ressortir la réalité d'une offre en habitation **très majoritairement constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (94% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages sont le seul autre type de construction avec une présence significativement moindre sur le territoire (4%). Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (39% chacun).

Sur ce territoire, seulement **16% des ménages sont locataires**.



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

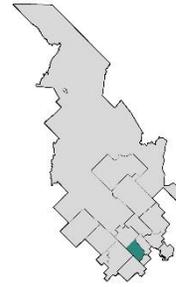
2.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

Parmi les **280 ménages locataires**, 10,7 % habitent un logement subventionné par l'état, près du double de la moyenne du reste de la MRC. Le quart (25%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 765\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **10,7% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Alphonse-Rodriguez.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 280 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	10,7%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	25%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	10,7%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	765\$ / 725\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare témoigne d'une **population légèrement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (21% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2,2 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages légèrement plus petits en moyenne que la région de Lanaudière, mais plus nombreux que la moyenne pour la MRC de Matawinie dans son entièreté (2,4 et 2,1 respectivement). **34% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Sainte-Marcelline-de-Kildare augmente de 37%**, de 1810 à 2481 habitants¹.

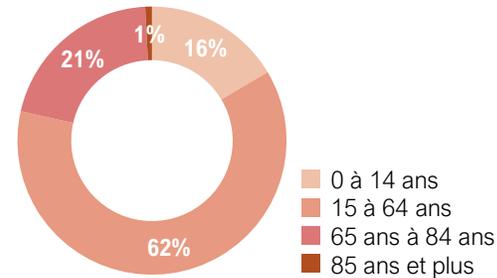
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

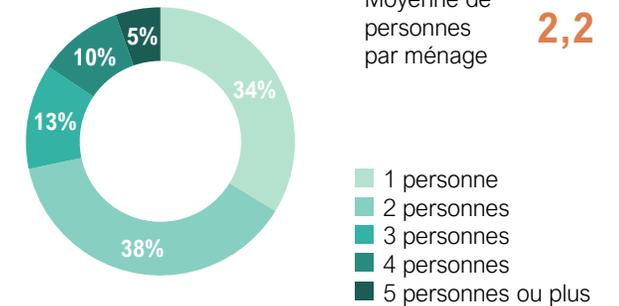
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



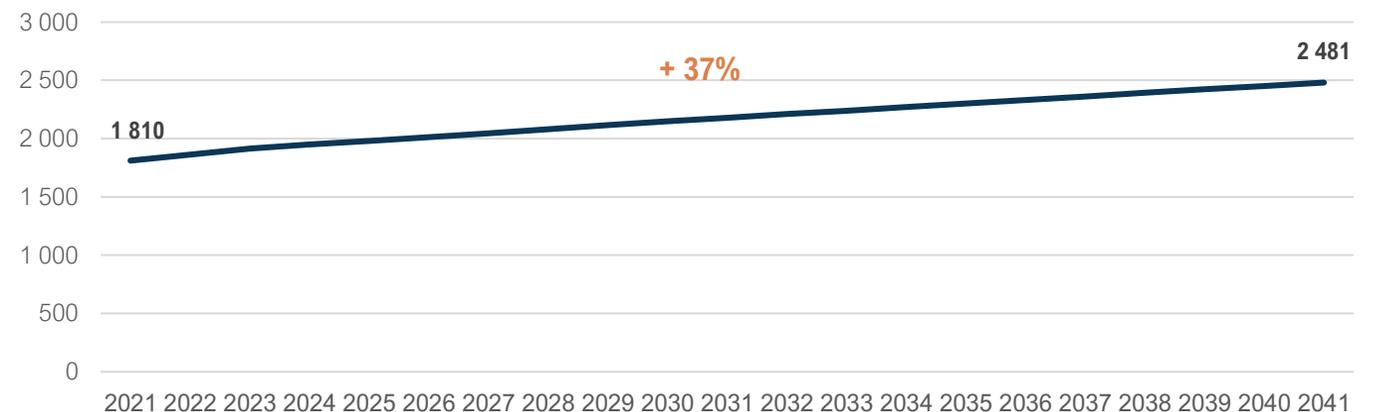
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

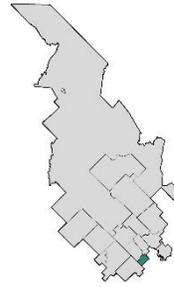


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

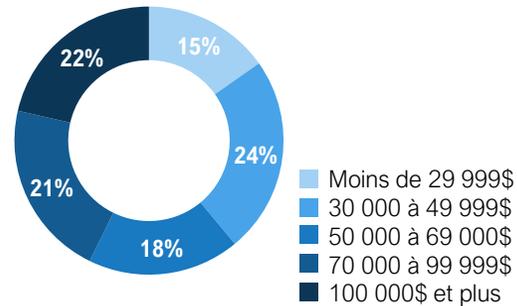
2.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 15% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 24% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 87 600\$ et 70 000\$ respectivement**, supérieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 12,3% (contre 15,9 pour la MRC).

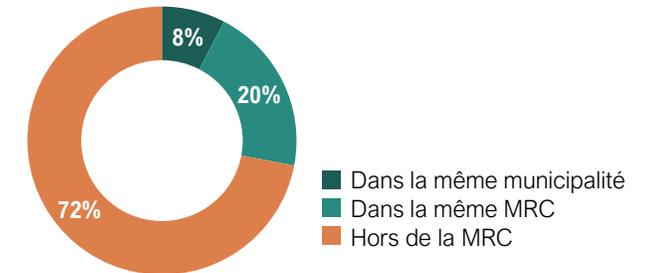
Pas moins de 72% des travailleurs résidant à Sainte-Marcelline-de-Kildare doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que seuls 8% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 20% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	87 600 / 70 000
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	12,3
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	24,4

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

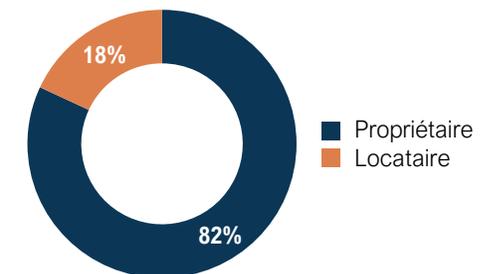
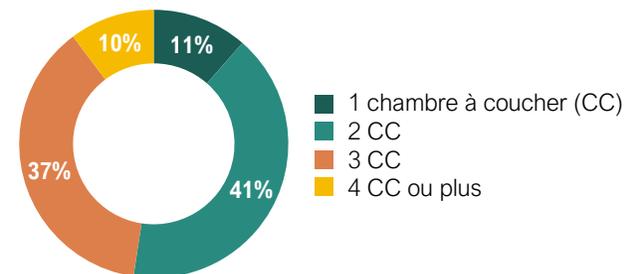
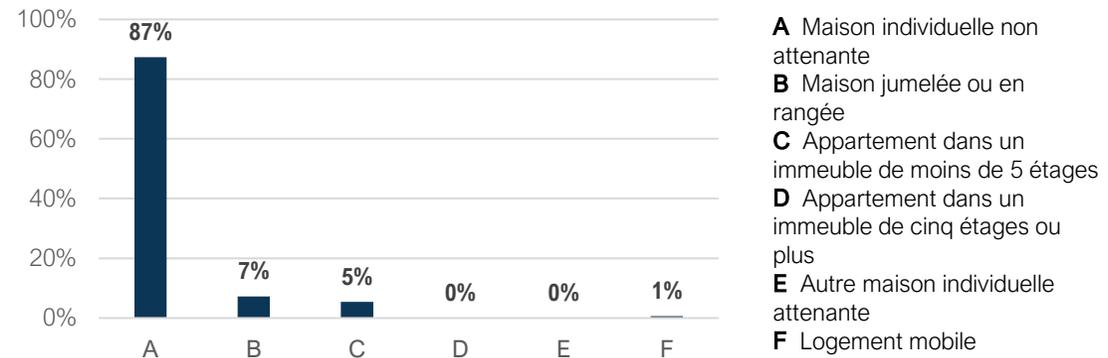
2.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare permet de constater que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (81% des logements privés). Les maisons jumelées ou en rangée logent pour leur part 7% des ménages, et les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages, 5%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (41% et 37% respectivement).

Sur ce territoire, **18% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

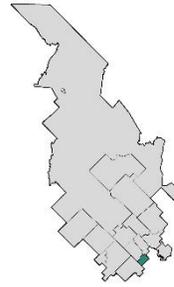
2.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

Parmi les **150 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état.. Plus du quart (26,7%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 710\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 855\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **aucun ménage locataire n'estime avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Sainte-Marcelline-de-Kildare.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 150 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	26,7%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	0%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	710\$ / 675\$

855\$

Loyer mensuel moyen dans la dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.6 RAWDON

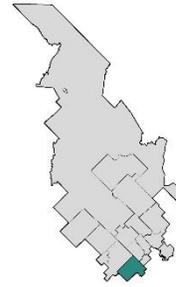
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Rawdon témoigne d'une **population légèrement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (22% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2,1 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages légèrement plus petits en moyenne que la région de Lanaudière, mais similaires à la moyenne pour la MRC de Matawinie dans son entièreté (2,4 et 2,1 respectivement). **35% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Rawdon augmente de 29%**, de 12 120 à 15 690 habitants¹.

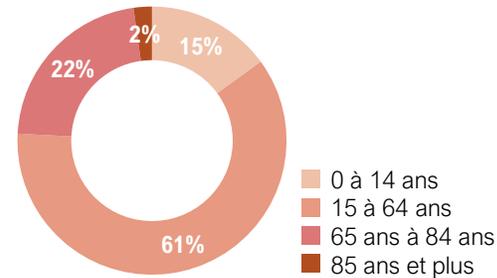
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

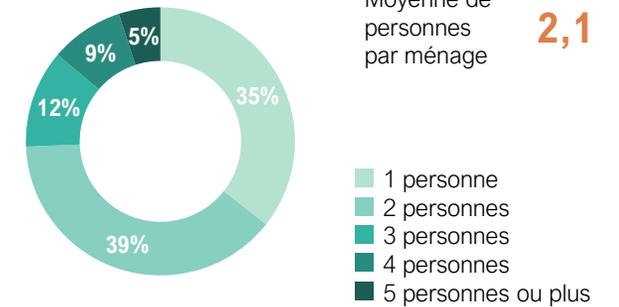
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



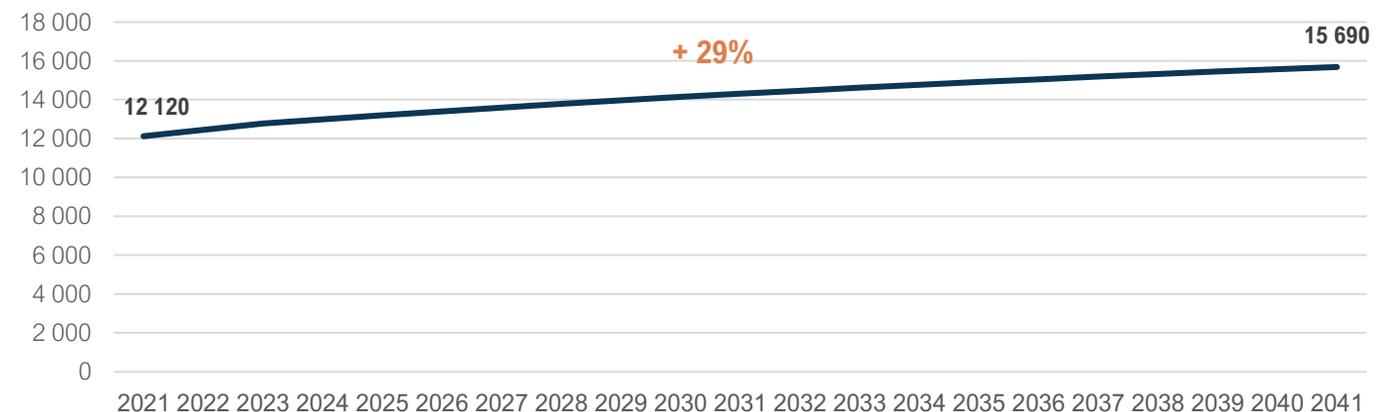
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

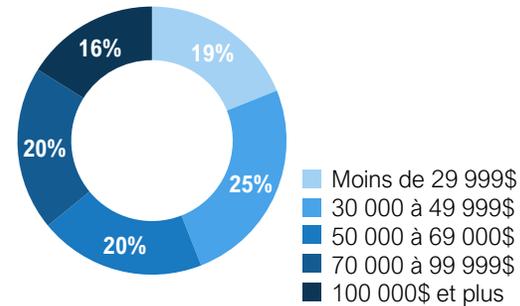
2.3.6 RAWDON

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 19% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 25% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 76 100\$ et 62 000\$ respectivement**, similaires aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 15,3% (contre 15,9 pour la MRC).

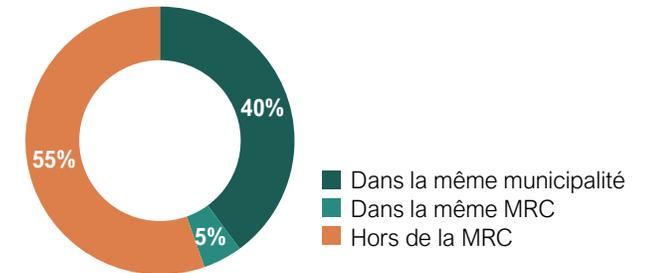
55% des travailleurs résidant à Rawdon doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 40% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Seuls 5% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Rawdon.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	RAWDON
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	76 100 / 62 000
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	15,3
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	28,4

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

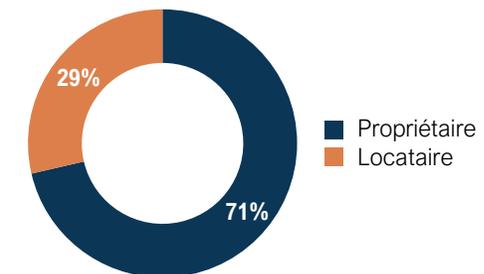
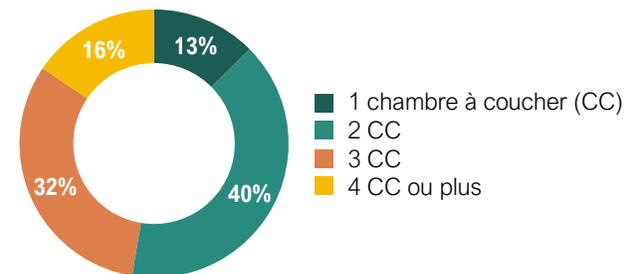
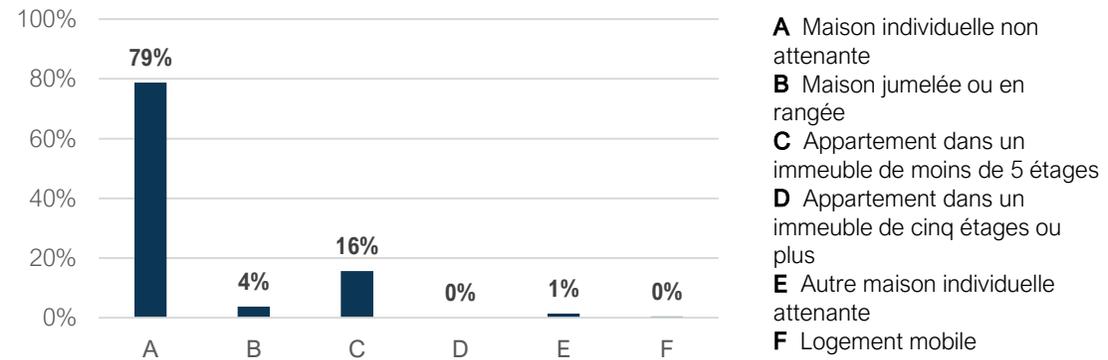
2.3.6 RAWDON

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Rawdon fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes (détachées)** (79% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 16%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (40% et 32% respectivement).

Sur ce territoire, 29% des ménages sont locataires.



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

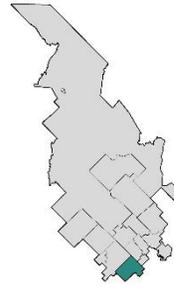
2.3.6 RAWDON

Parmi les **1 560 ménages locataires**, 4,2 % habitent un logement subventionné par l'état. Plus du quart (26,9%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 818\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 1323\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **8,9% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Rawdon.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 1 560 ménages

	MRC DE MATAWINIE	RAWDON
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	4,2%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	26,9%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	8,9%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	818\$ / 810\$

1323\$
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.7 CHERTSEY

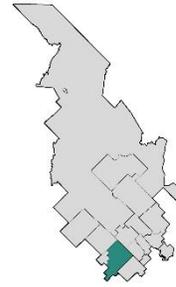
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Chertsey témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (27% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,9 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Pas moins de **40% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée supérieure à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Chertsey augmente de 9%**, de 4976 à 5413 habitants¹.

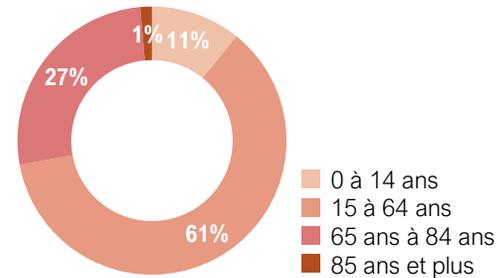
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

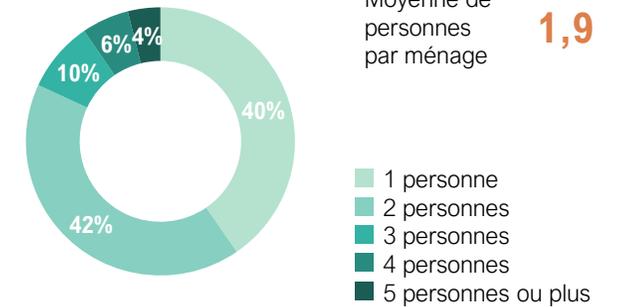
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



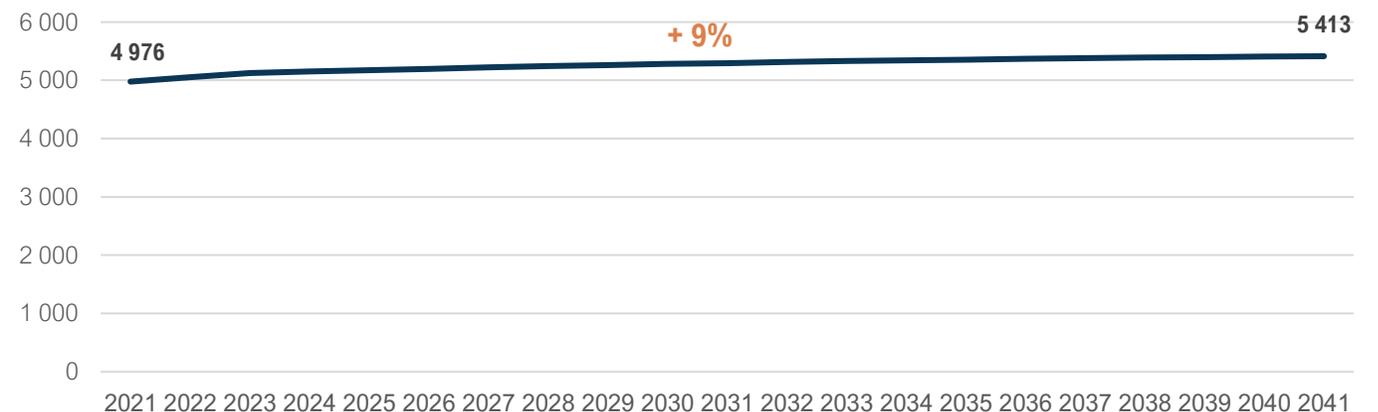
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

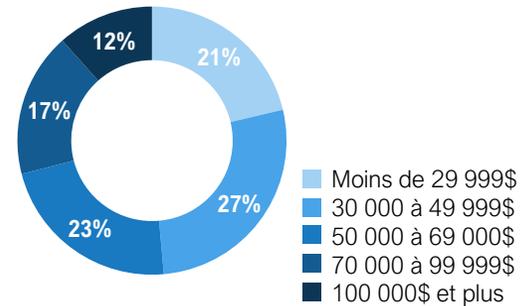
2.3.7 CHERTSEY

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 21% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 27% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 68 100\$ et 57 600\$ respectivement**, inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 18,6% (contre 15,9 pour la MRC).

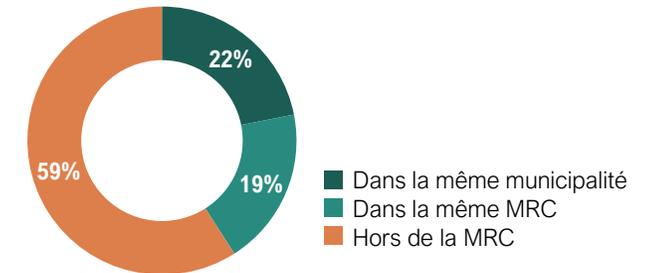
59% des travailleurs résidant à Chertsey doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 22% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 19% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Chertsey.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	CHERTSEY
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	68 100 / 57 600
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	18,6
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	31,6

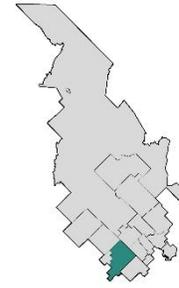
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

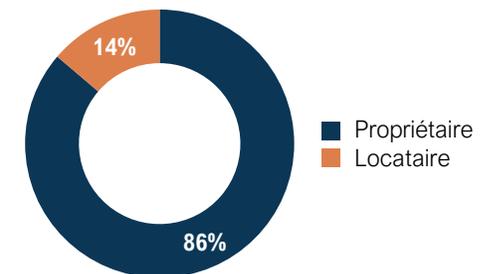
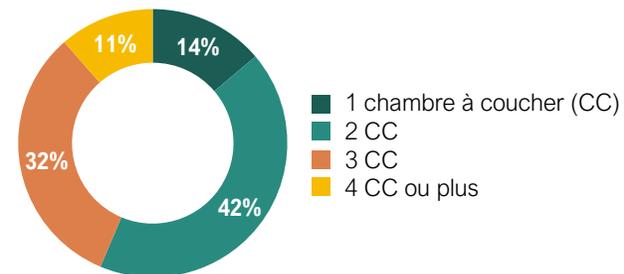
2.3.7 CHERTSEY

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Chertsey fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est presque entièrement **constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (95% des logements privés). Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (42% et 32% respectivement).

Sur ce territoire, seuls **14% des ménages sont locataires**.



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

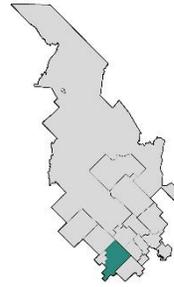
2.3.7 CHERTSEY

Parmi les **375 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état. Pourtant, près du quart (23%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 704\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 1132\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **10,8% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Chertsey.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 375 ménages

	MRC DE MATAWINIE	CHERTSEY
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	23%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	10,8%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	704\$ / 715\$

1132\$
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.8 ENTRELACS

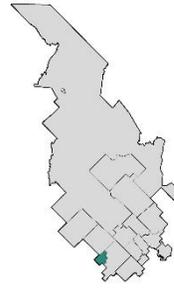
Le portrait de la communauté de la Municipalité d'Entrelacs témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (32% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,8 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne significativement plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Pas moins de **43% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée supérieure à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population d'Entrelacs augmente d'un maigre 1,3%**, passant de 1009 à 1022 habitants¹.

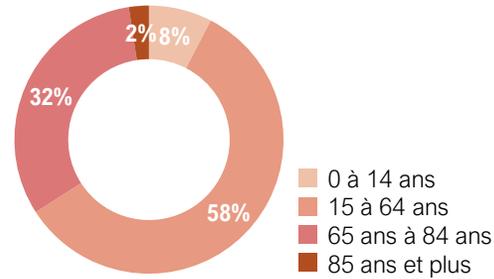
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

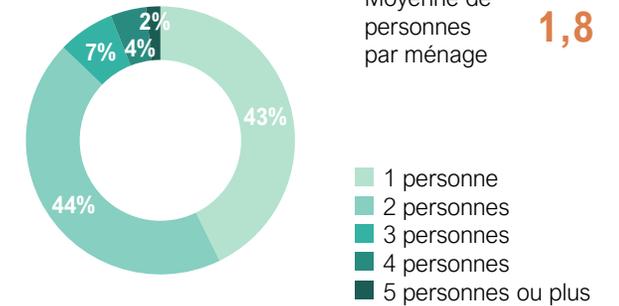
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



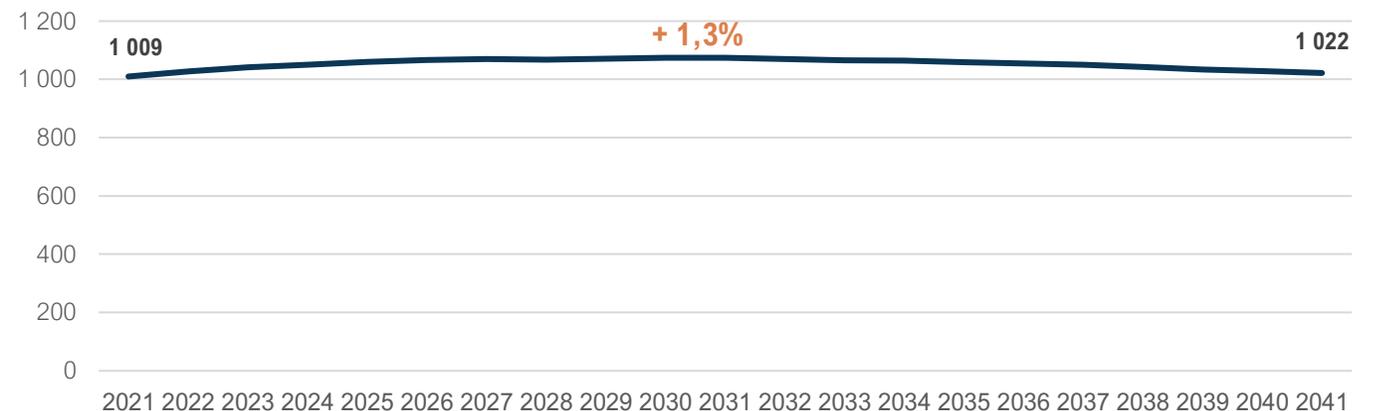
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

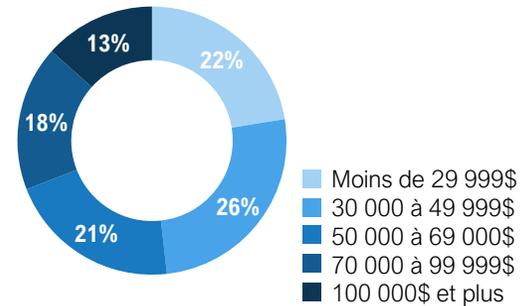
2.3.8 ENTRELACS

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 22% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 26% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 86 000\$ et 57 600\$ respectivement**, supérieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble pour la médiane, mais inférieurs pour la moyenne (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 17% (contre 15,9 pour la MRC).

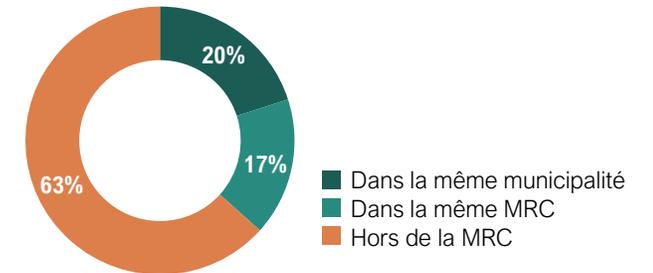
63% des travailleurs résidant à Entrelacs doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 20% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 17% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité d'Entrelacs.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	ENTRELACS
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	86 000 / 57 600
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	17
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	20,3

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

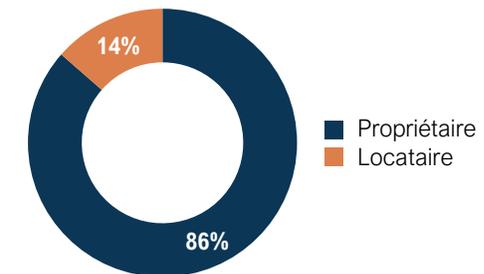
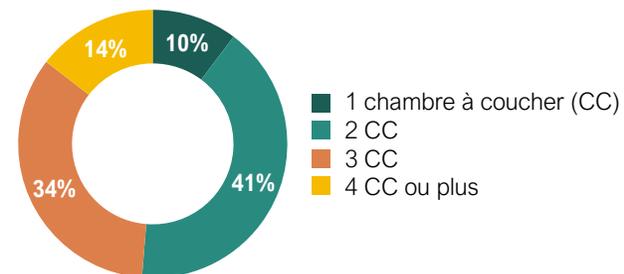
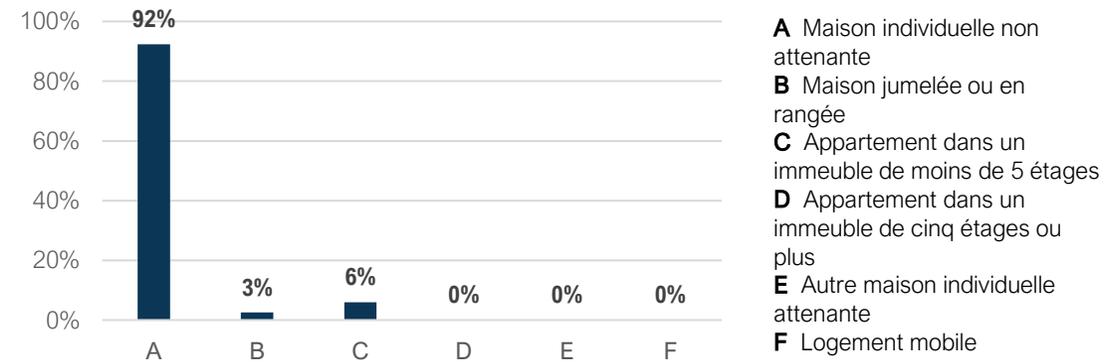
2.3.8 ENTRELACS

Le portrait du logement privé de la Municipalité d'Entrelacs permet de constater que l'offre en habitation sur le territoire est majoritairement **constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (92% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages abritent pour leur part 6% des ménages. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (41% et 34% respectivement).

Sur ce territoire, **14% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

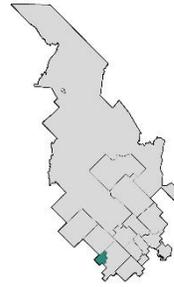
2.3.8 ENTRELACS

Parmi les **80 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état. 18,8% des ménages consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 1360\$ par mois pour son loyer (bien que la médiane soit à 745\$), selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **aucun ménage locataire n'estime avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Entrelacs.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 80 ménages

	MRC DE MATAWINIE	ENTRELACS
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	18,8%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	0%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	1360\$ / 745\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

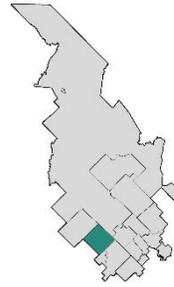
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (34% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,8 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne significativement plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Pas moins de **45% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée significativement supérieure à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Notre-Dame-de-la-Merci diminue de 12%**, passant de 1014 à 894 habitants¹.

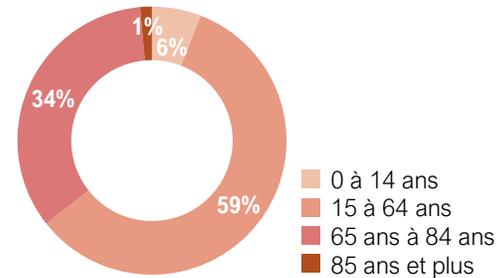
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

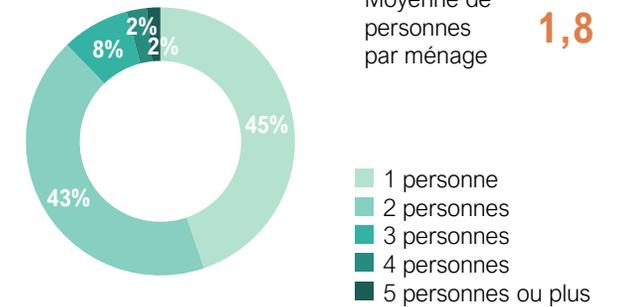
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



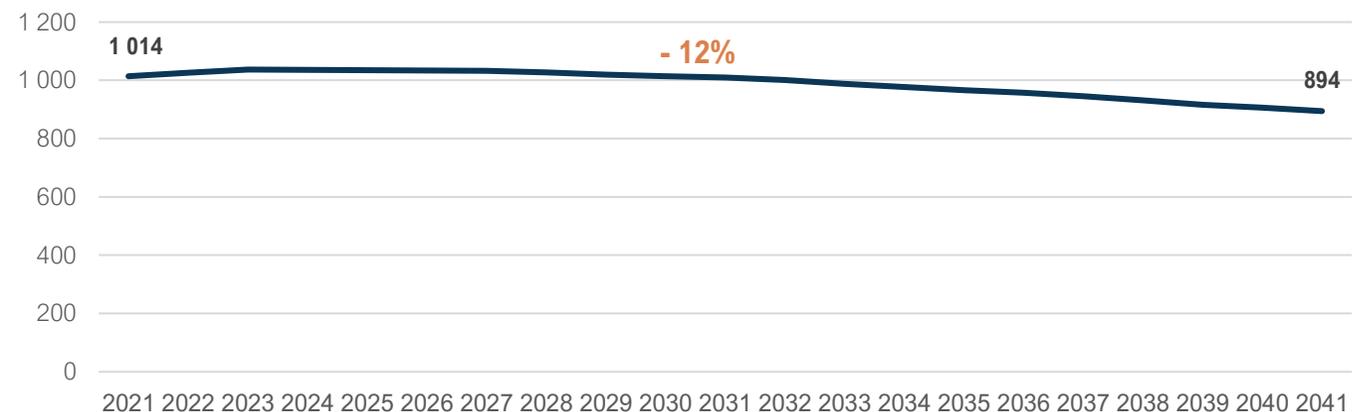
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

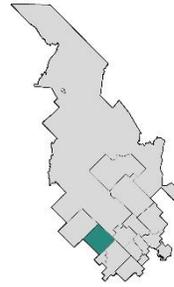


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

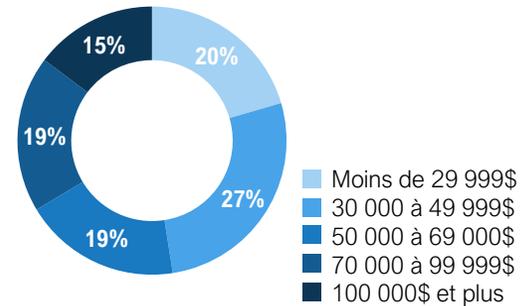
2.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 20% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 27% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 89 200\$ et 58 800\$ respectivement**, supérieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble pour la médiane, mais inférieurs pour la moyenne (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 17,8% (contre 15,9 pour la MRC).

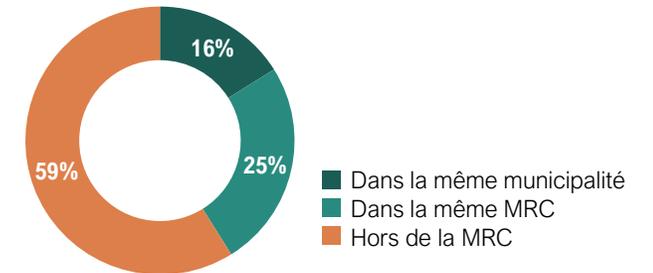
59% des travailleurs résidant à Notre-Dame-de-la-Merci doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 16% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 25% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	89 200 / 58 800
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	17,8
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	21

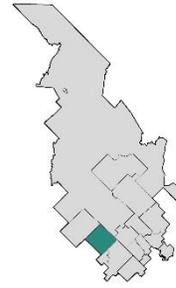
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

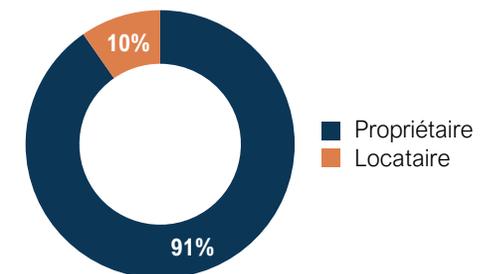
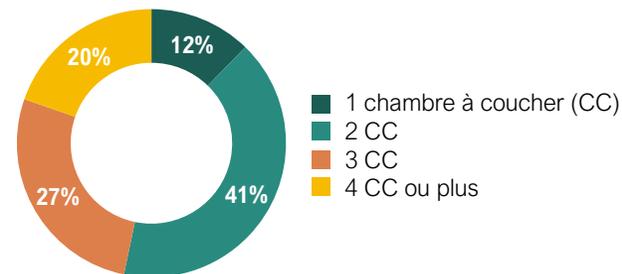
2.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **très majoritairement constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (93% des logements privés). Les logements privés occupés y ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (41% et 27% respectivement).

Sur ce territoire, seulement le **dixième des ménages** sont locataires (10%).



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

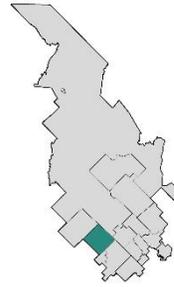
2.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

Parmi les **60 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état. Aucun ménage ne consacre 30% ou plus de ses revenus au frais de logement non plus.

Un ménage locataire paie en moyenne 420\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Dans ce contexte, **aucun ménage locataire n'estime avoir de besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Notre-Dame-de-la-Merci.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 60 ménages

	MRC DE MATAWINIE	NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	0%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	0%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	420\$ / 400\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.10 SAINT-DONAT

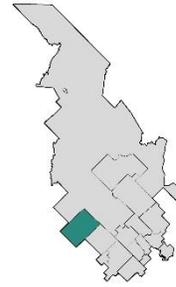
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Donat témoigne d'une population **significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (34% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,9 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **39% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable, sinon un peu supérieure, à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Donat diminue de 0,5%**, de 4 404 à 4381 habitants¹.

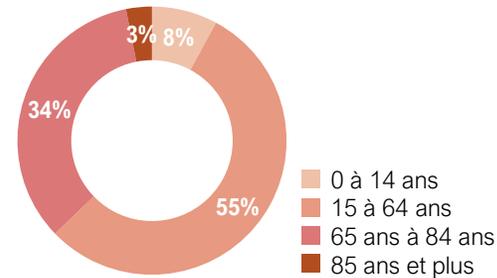
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

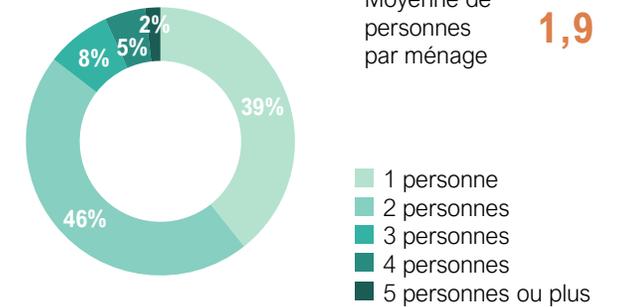
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



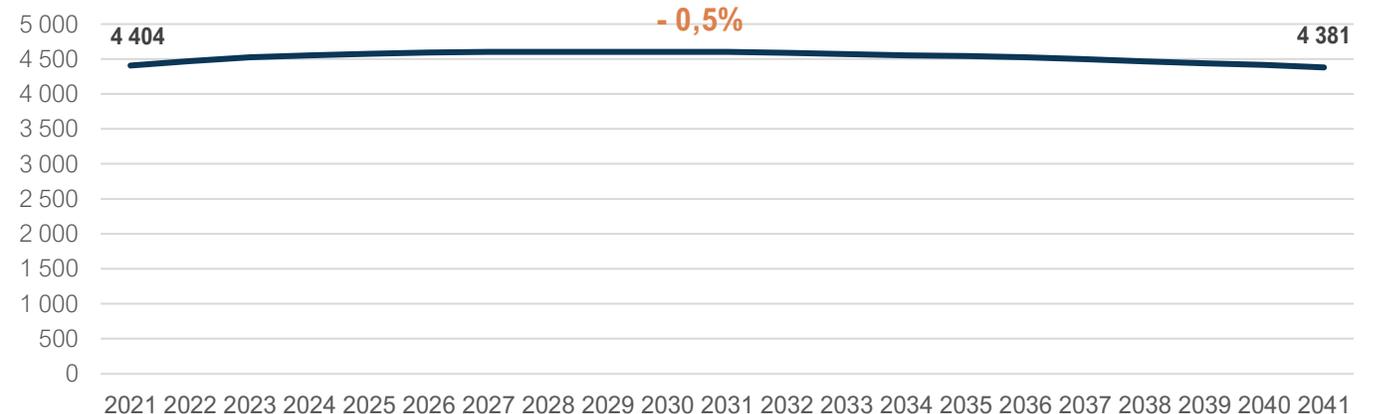
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

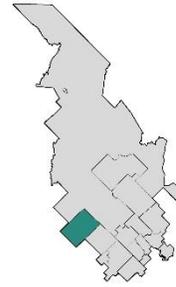


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

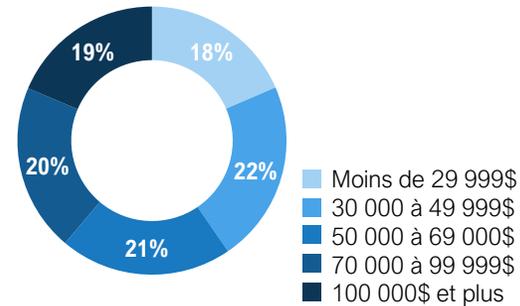
2.3.10 SAINT-DONAT

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 18% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 22% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 84 400\$ et 68 000\$ respectivement**, supérieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 14,1% (contre 15,9 pour la MRC).

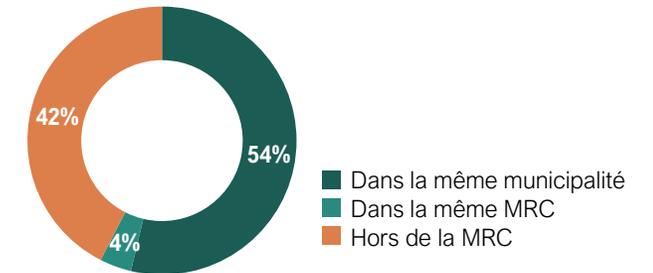
52% des travailleurs résidant à Saint-Donat doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 54% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Seuls 4% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Donat.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-DONAT
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	84 400 / 68 000
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	14,1
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	24,2

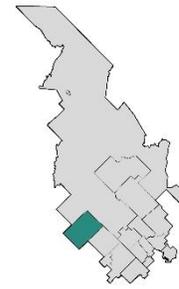
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

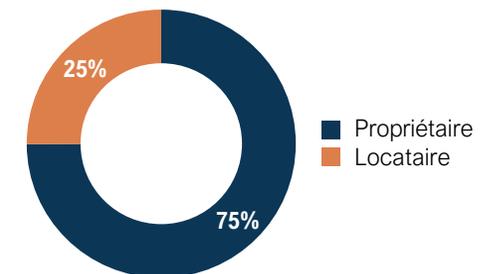
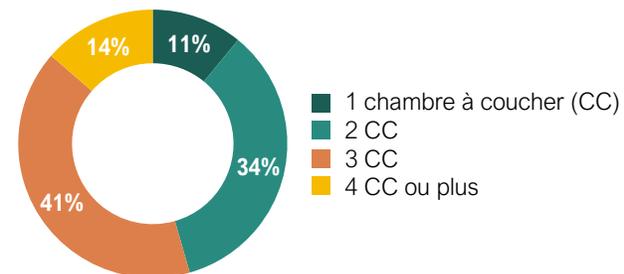
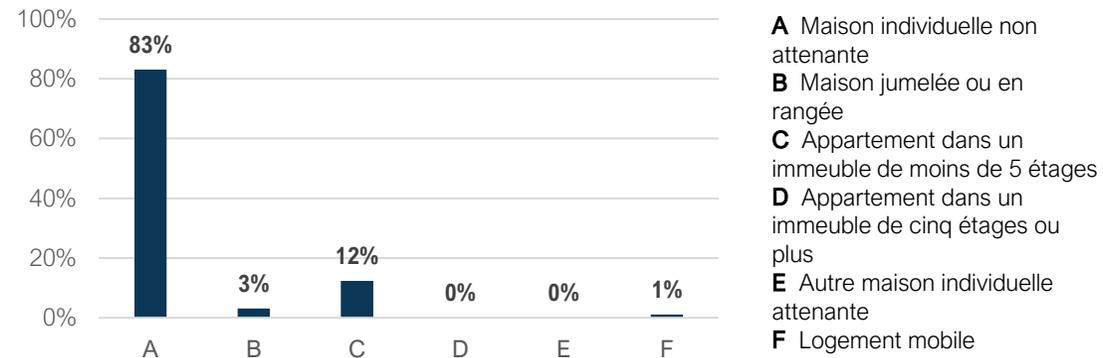
2.3.10 SAINT-DONAT

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Donat fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes (détachées)** (83% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 12%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (34% et 41% respectivement).

Sur ce territoire, le **quart des ménages sont locataires** (25%).



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

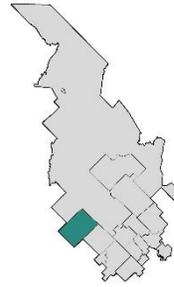
2.3.10 SAINT-DONAT

Parmi les **610 ménages locataires**, 9% habitent un logement subventionné par l'état. Près du quart (24,6%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 784\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 1119\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **3,4% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Donat.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 610 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-DONAT
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	9%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	24,6%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	3,4%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	784\$ / 720\$

1119\$
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.11 SAINT-CÔME

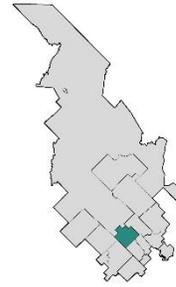
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Côme témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (28% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,9 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **38% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable, sinon un peu supérieure, à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Côme augmente de 18%**, de 2546 à 3010 habitants¹.

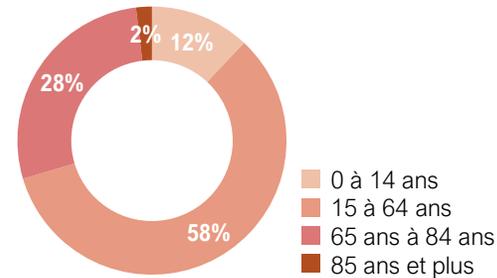
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

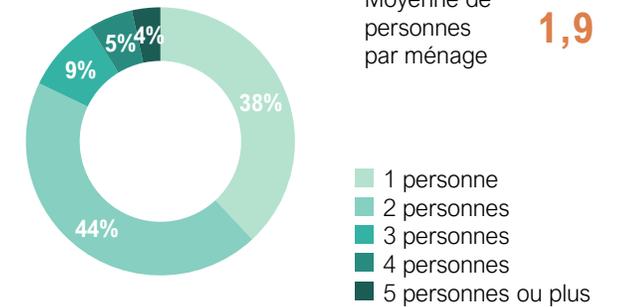
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



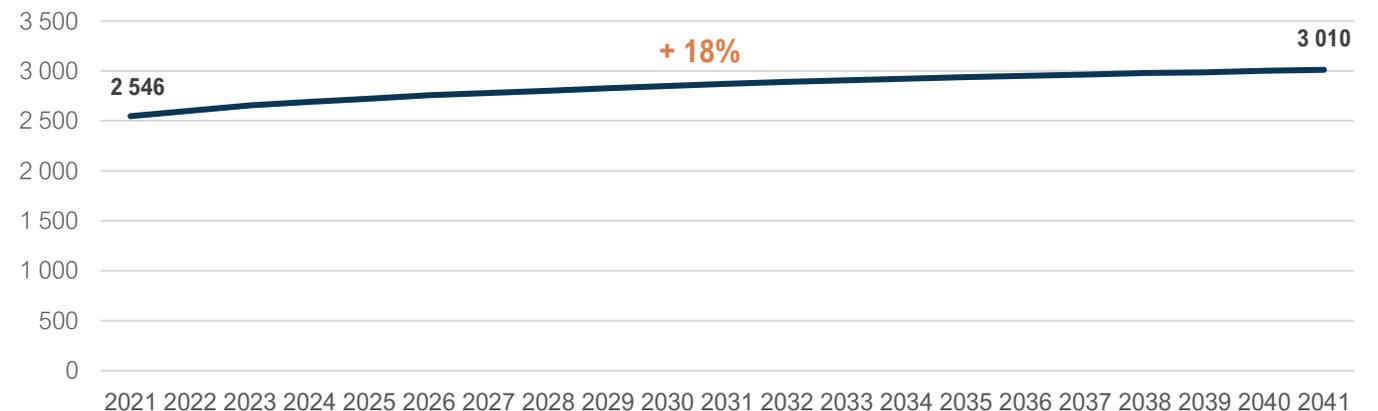
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

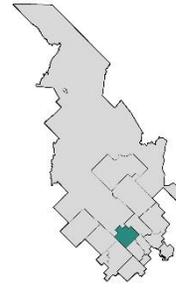


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

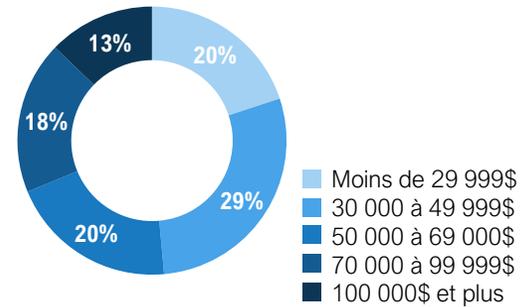
2.3.11 SAINT-CÔME

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 20% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 29% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 69 000\$ et 56 000\$ respectivement**, inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 16,6% (contre 15,9 pour la MRC).

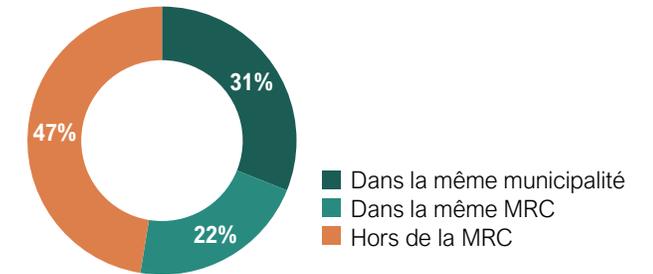
47% des travailleurs résidant à Saint-Côme doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 31% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 22% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Côme.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-CÔME
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	69 000 / 56 800
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	16,6
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	31,1

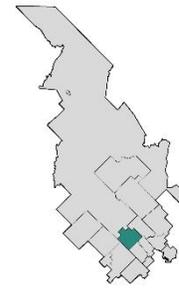
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

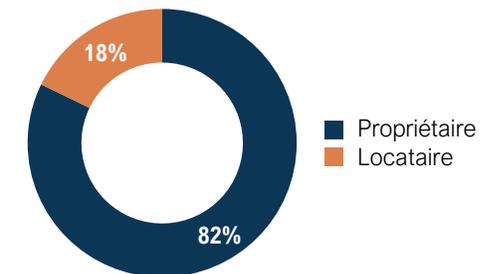
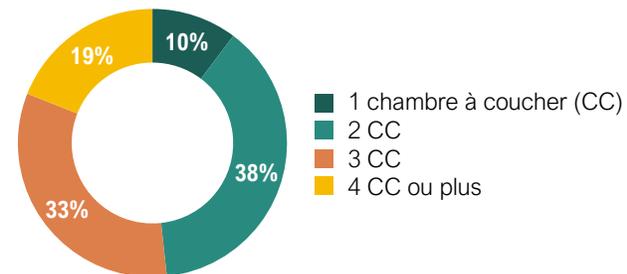
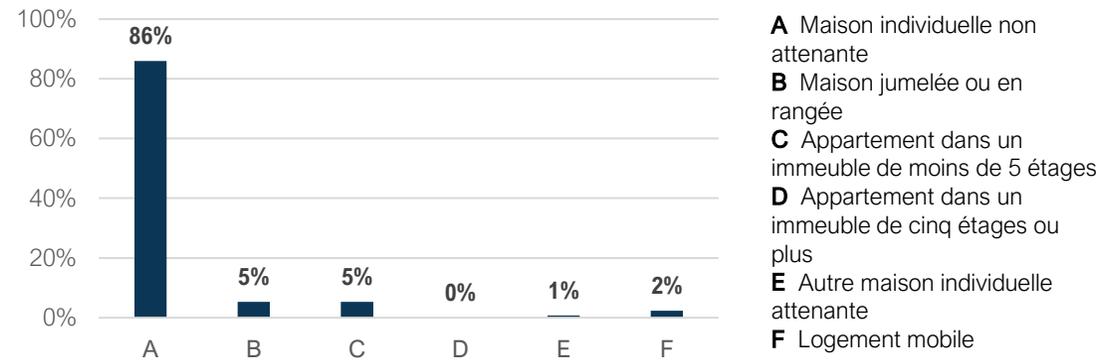
2.3.11 SAINT-CÔME

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Côme fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes (détachées)** (86% des logements privés). Les maisons jumelées ou en rangé et les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages arrivent en seconde position à égalité, avec une fréquence de 5% chacun. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (38% et 33% respectivement).

Sur ce territoire, **18% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

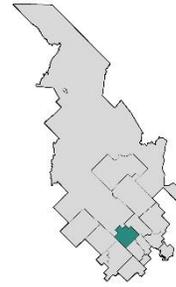
2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.11 SAINT-CÔME

Parmi les **235 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état.. Plus du cinquième (21,7%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement. D'ailleurs, un ménage locataire paie en moyenne 580\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. En comparaison, le **loyer moyen était de 1203\$** dans la dernière année, selon les annonces pour location publiées en ligne.

Finalement, **15,6% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Côme.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 235 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-CÔME
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	21,7%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	15,6%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	580\$ / 500\$

1203\$
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

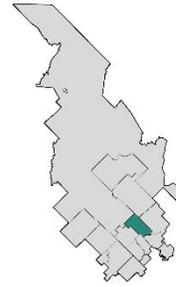
2.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie témoigne d'une **population plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (24% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **35% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable, sinon un peu supérieure, à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

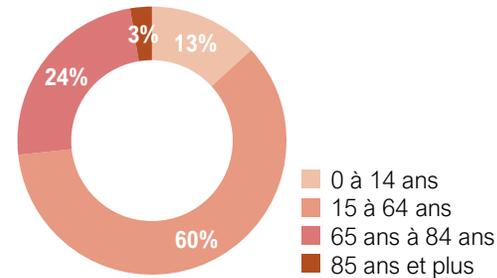
Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Sainte-Émélie-de-l'Énergie augmente de 17%**, de 1746 à 2037 habitants¹.

¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

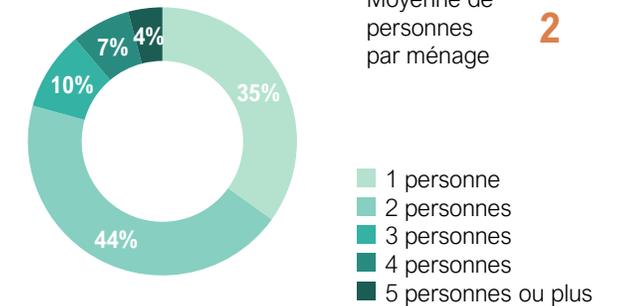
Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



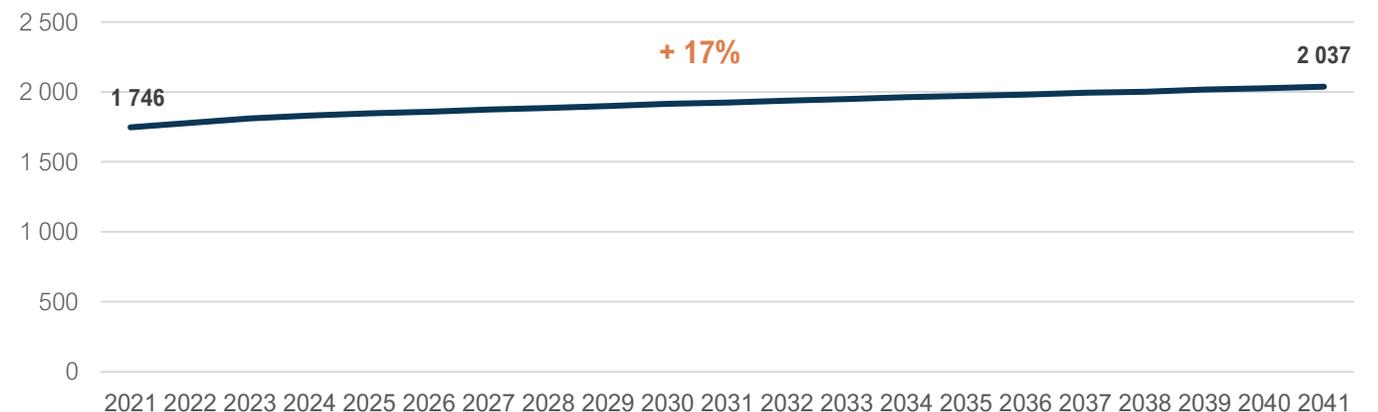
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

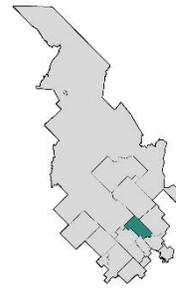


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

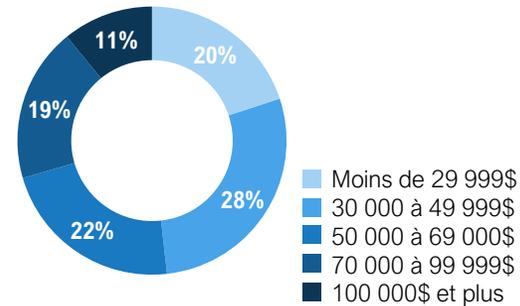
2.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 20% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 28% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 69 200\$ et 57 200\$ respectivement**, inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 18,6% (contre 15,9 pour la MRC).

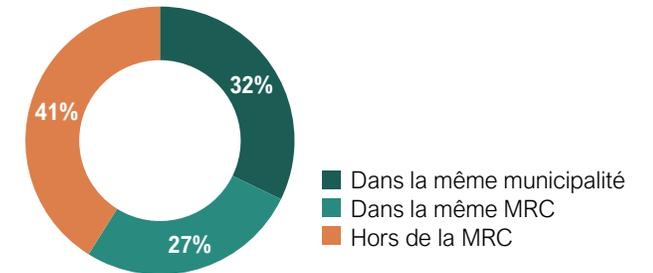
41% des travailleurs résidant à Sainte-Émélie-de-l'Énergie doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 32% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 27% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	69 200 / 57 200
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	18,6
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	23,8	31,7

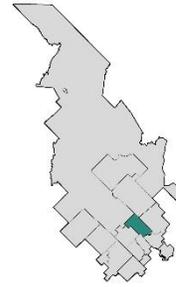
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

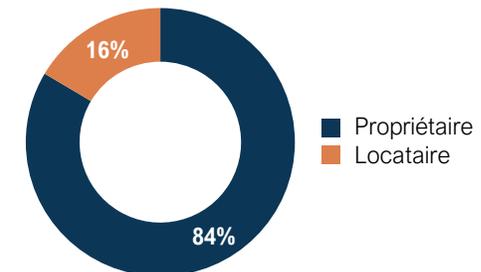
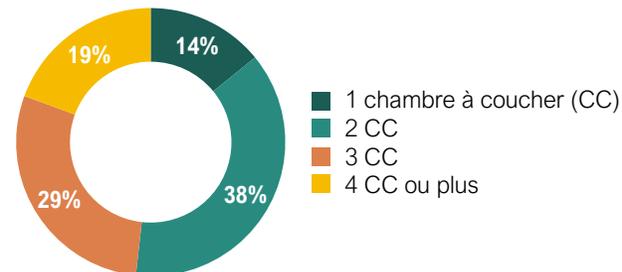
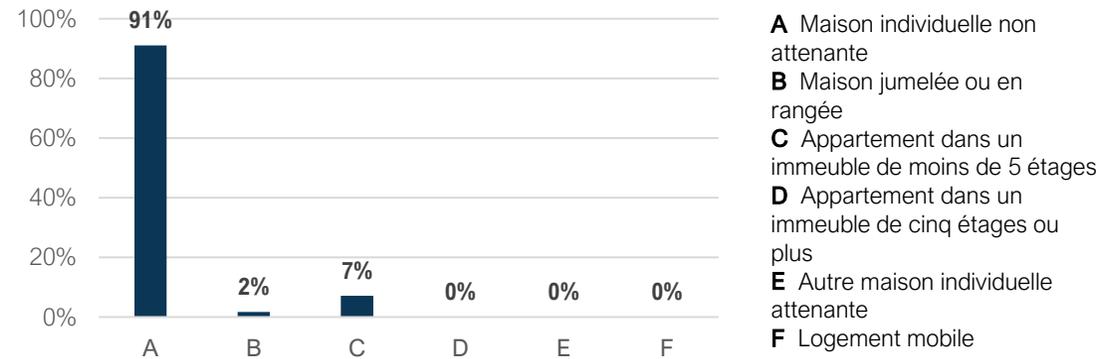
2.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (91% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 7%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (38% et 29% respectivement).

Sur ce territoire, **16% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

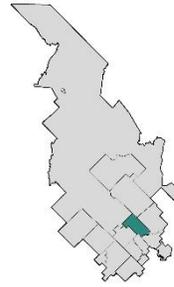
2.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

Parmi les **140 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état.. Près du tiers (32,1%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 650\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **35,7% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement, un ratio près de 4 fois supérieur à celui de la MRC dans son ensemble.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Sainte-Émélie-de-l'Énergie.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 140 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	32,1%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	35,7%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	650\$ / 604\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

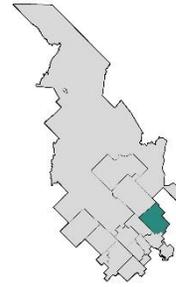
2.3.13 SAINT-DAMIEN

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Damien témoigne d'une population **significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (30% de 65-84 ans contre 18%). Avec 2 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **36% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée comparable, sinon un peu supérieure, à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

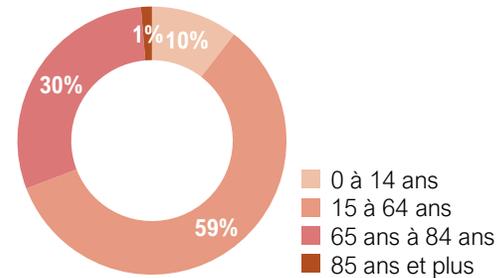
Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Damien augmente de 17%**, de 2213 à 2594 habitants¹.

¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

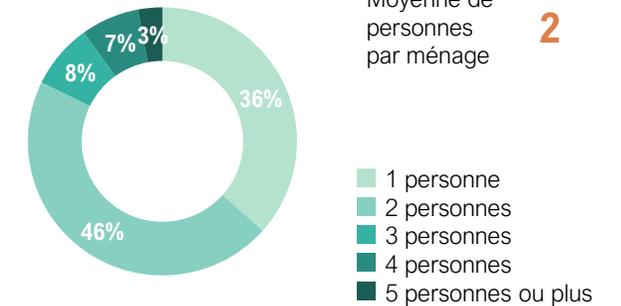
Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



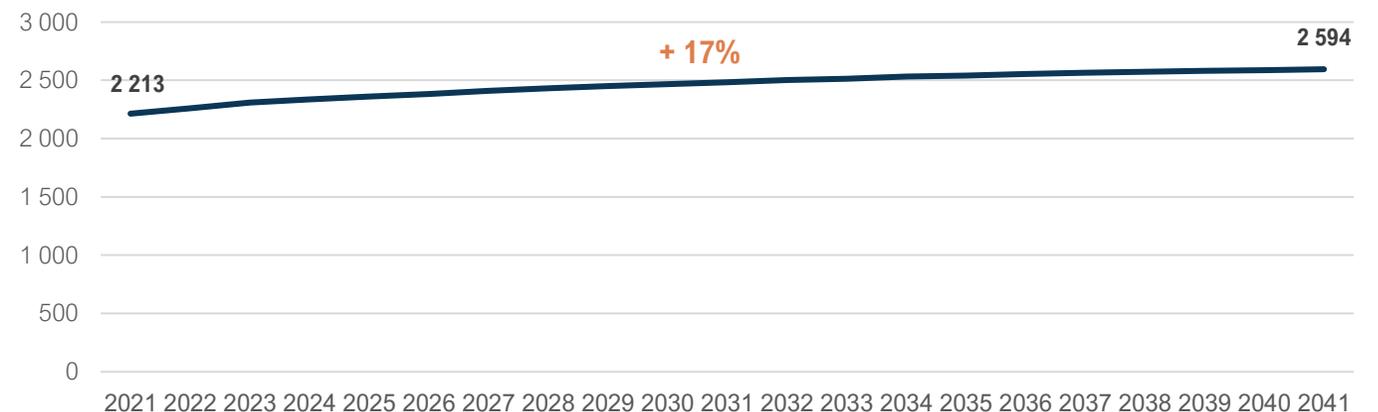
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

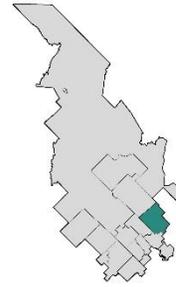


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

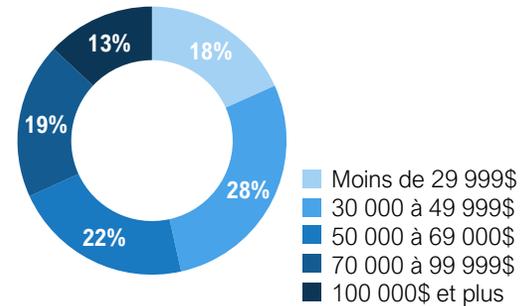
2.3.13 SAINT-DAMIEN

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 18% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 28% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 75 600\$ et 58 000\$ respectivement**, similaires, sinon légèrement inférieurs, aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 17% (contre 15,9 pour la MRC).

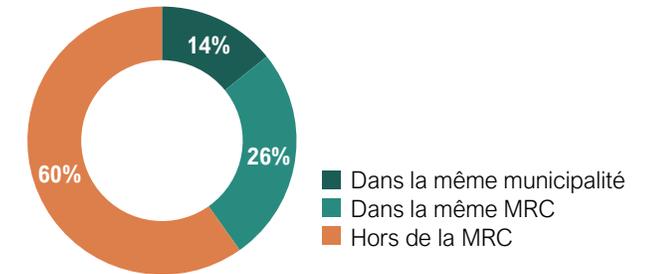
60% des travailleurs résidant à Saint-Damien doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 14% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre 26% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Damien.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-DAMIEN
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	75 600 / 58 800
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	17
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	23,8	28,1

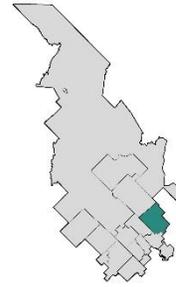
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

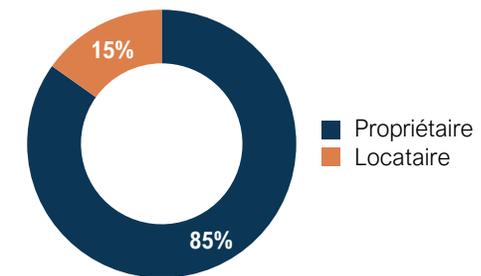
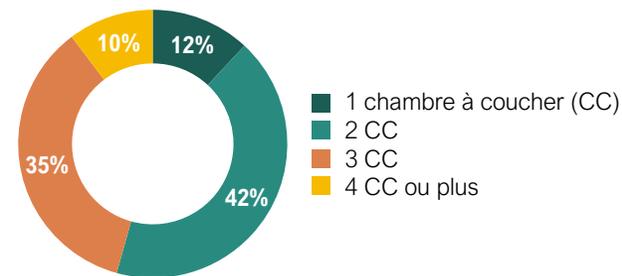
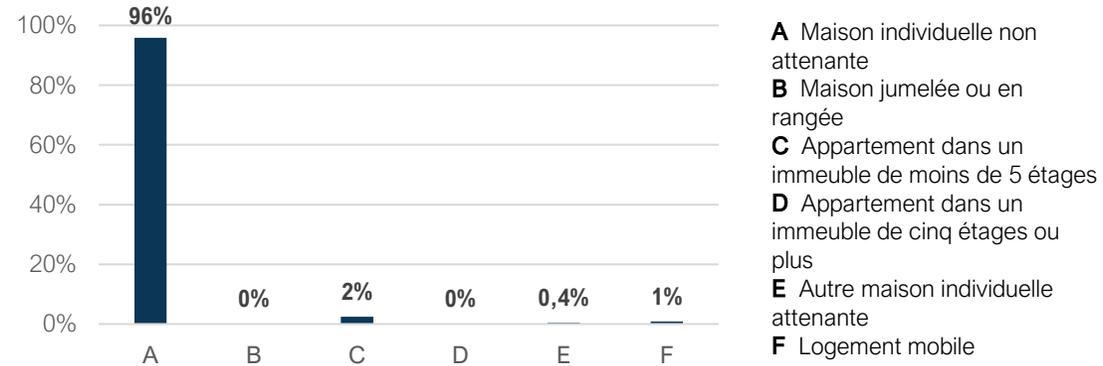
2.3.13 SAINT-DAMIEN

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Damien fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **très majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes** (détachées) (96% des logements privés). Les logements privés occupés y ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (42% et 35% respectivement).

Sur ce territoire, **15% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

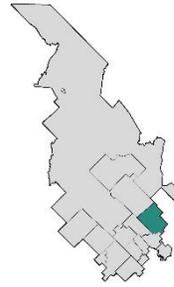
2.3.13 SAINT-DAMIEN

Parmi les **185 ménages locataires**, aucun n'habite de logement subventionné par l'état.. Aucun ménage ne rapporte consacrer 30% ou plus de ses revenus au frais de logement, ou de faire face à des besoins impérieux en matière de logement.

D'ailleurs, un ménage locataire paie en moyenne 528\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Dans ce contexte, **aucun ménage locataire n'estime avoir de besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Damien.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 185 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-DAMIEN
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	0%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	0%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	0%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	528\$ / 500\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.14 SAINT-ZÉNON

Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Zénon témoigne d'une **population significativement plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (35% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,8 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne significativement plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Pas moins de **42% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée supérieure à celle du Québec (35%), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

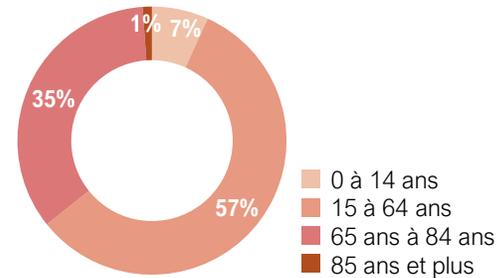
Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Zénon diminue de 10%**, de 1229 à 1101 habitants¹.

¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, comme la modernisation de la scierie Saint-Michel et l'ouverture de la mine de Nouveau Monde Graphite, ni le potentiel de développement urbain.

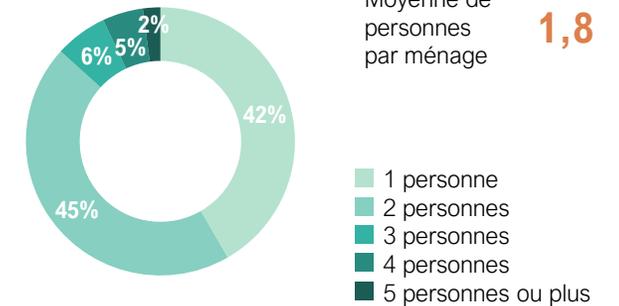
Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



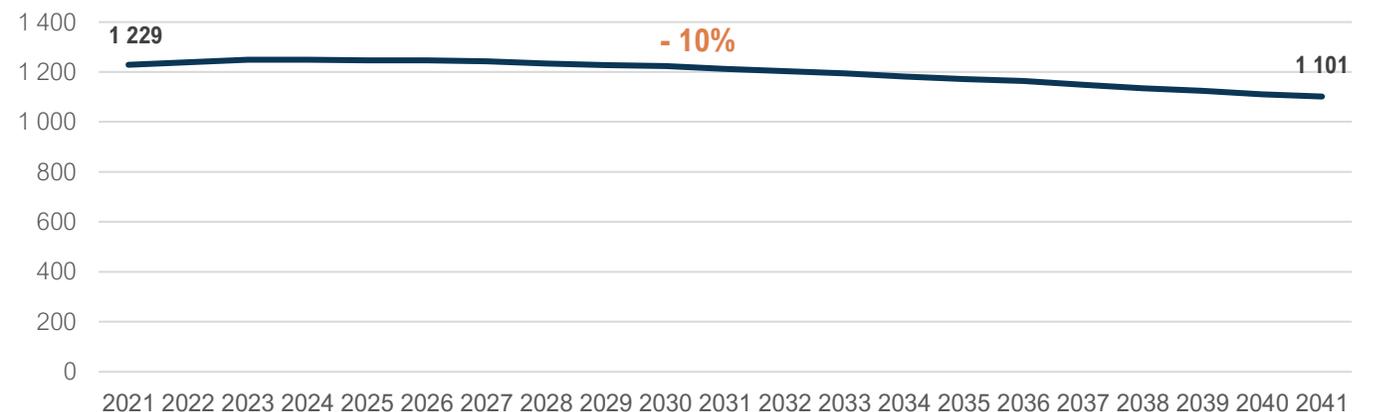
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

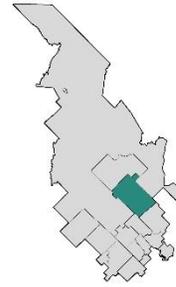


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

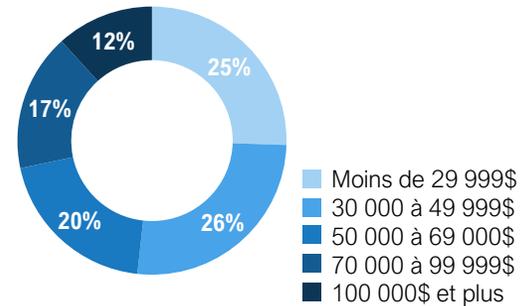
2.3.14 SAINT-ZÉNON

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 25% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 26% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 69 200\$ et 52 000\$ respectivement**, inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 17% (contre 15,9 pour la MRC).

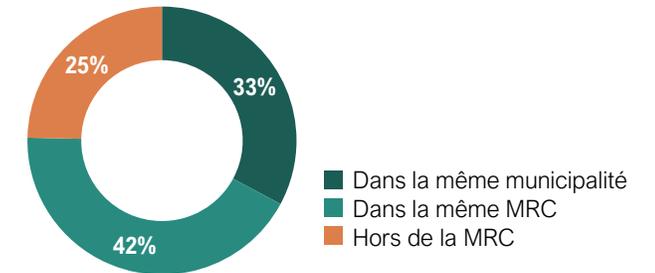
25% des travailleurs résidant à Saint-Zénon doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 33% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Pas moins de 42% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Zénon.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-ZÉNON
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	69 200 / 52 000
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	21,4
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	29,7

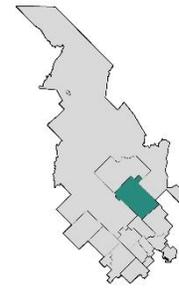
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

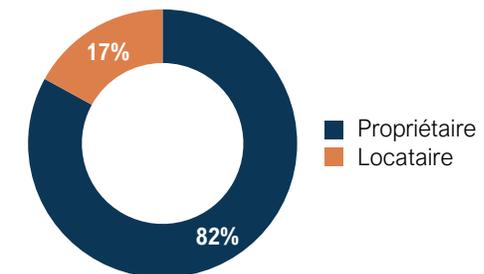
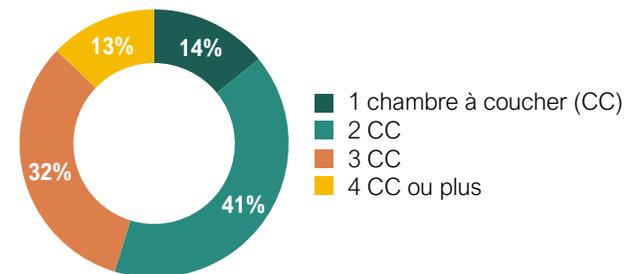
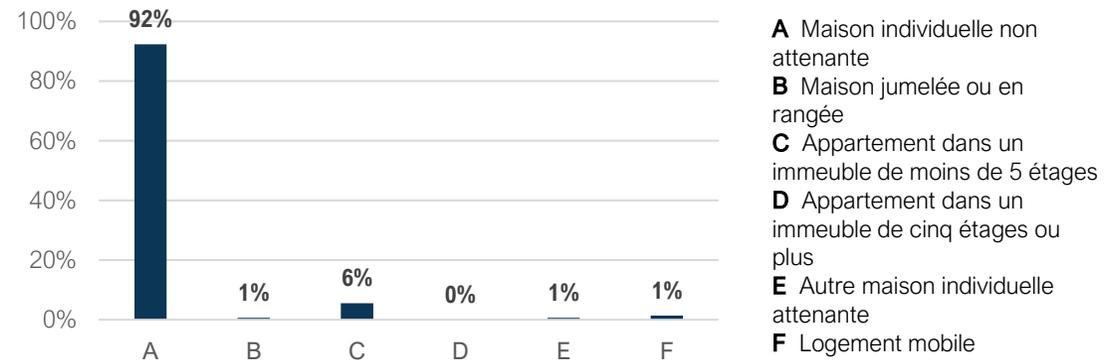
2.3.14 SAINT-ZÉNON

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Zénon fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes (détachées)** (92% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction le plus représentée avec 6%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (41% et 32% respectivement).

Sur ce territoire, **17% des ménages sont locataires.**



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

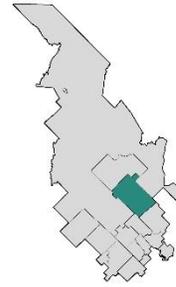
2.3.14 SAINT-ZÉNON

Parmi les **125 ménages locataires**, 19,2 % habitent un logement subventionné par l'état. La même proportion (19,2%) consacre 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 630\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **19,2% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Zénon.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 125 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-ZÉNON
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	19,2%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	19,2%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	19,2%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	630\$ / 620\$

**Donnée
insuffisante**
Loyer mensuel
moyen dans la
dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

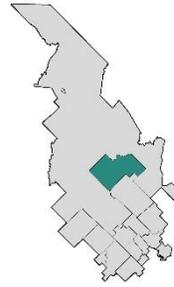
Le portrait de la communauté de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints témoigne d'une **population plus âgée** que pour le Québec dans son ensemble (28% de 65-84 ans contre 18%). Avec 1,9 personnes par ménage en moyenne, la municipalité présente des ménages en moyenne plus petits que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). **40% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée supérieure à celle du Québec (35 %), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de Saint-Michel-des-Saints diminue de 2%**, de 2475 à 2419 habitants¹.

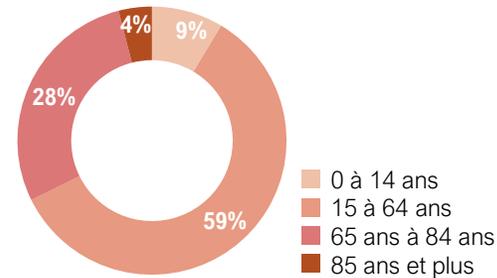
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, comme la modernisation de la scierie Saint-Michel et l'ouverture de la mine de Nouveau Monde Graphite, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

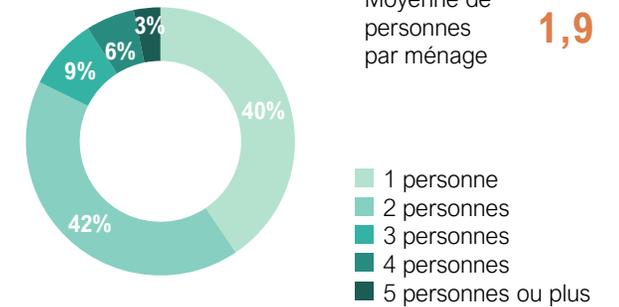
Institut de la statistique du Québec (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec



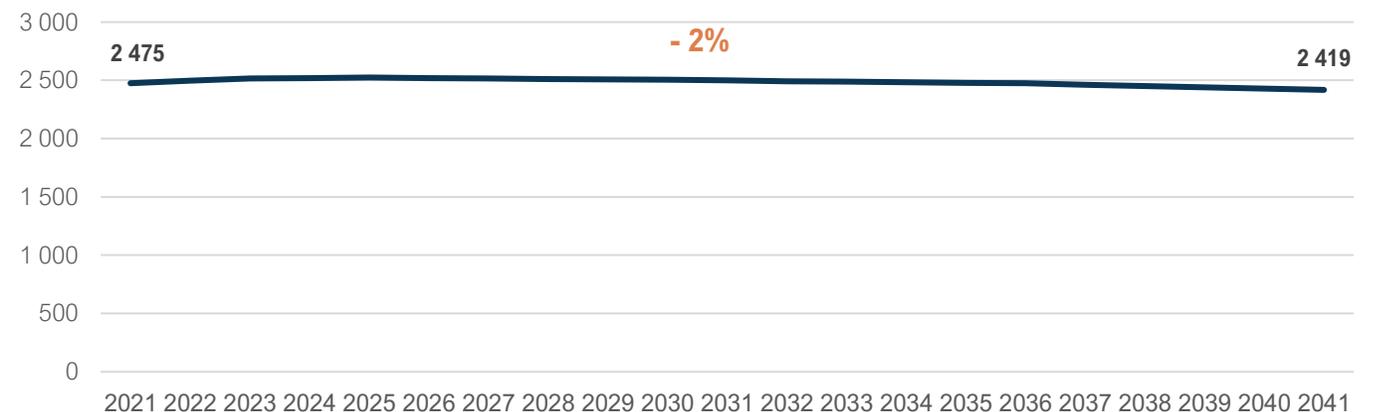
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

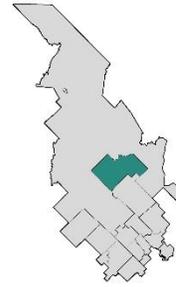


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

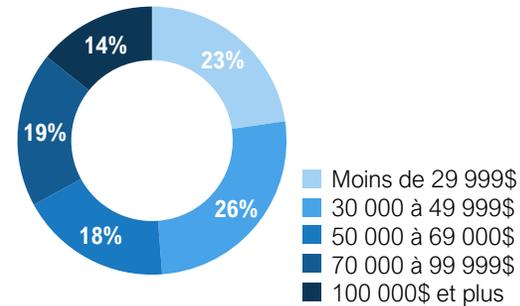
2.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

Le portrait de la communauté fait également ressortir que 23% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 26% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 70 800\$ et 58 400\$ respectivement**, inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 17,2% (contre 15,9 pour la MRC).

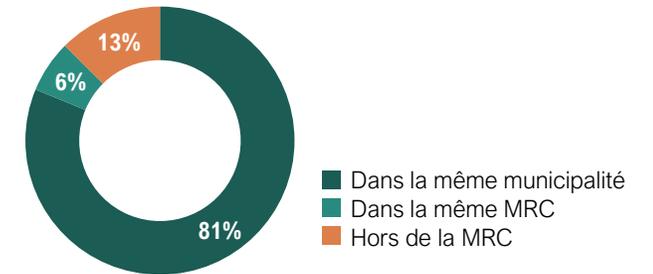
Seuls 13% des travailleurs résidant à Saint-Michel-des-Saints doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi, alors que 81% se déplacent à l'intérieur même de la municipalité. Un autre maigre 6% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	SAINT-MICHEL-DES-SAINTS
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	70 800 / 58 400
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	17,2
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	29,1

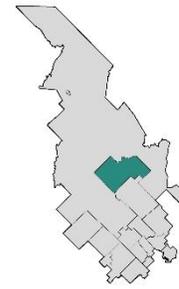
Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

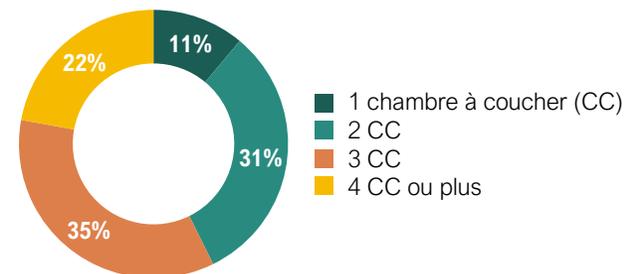
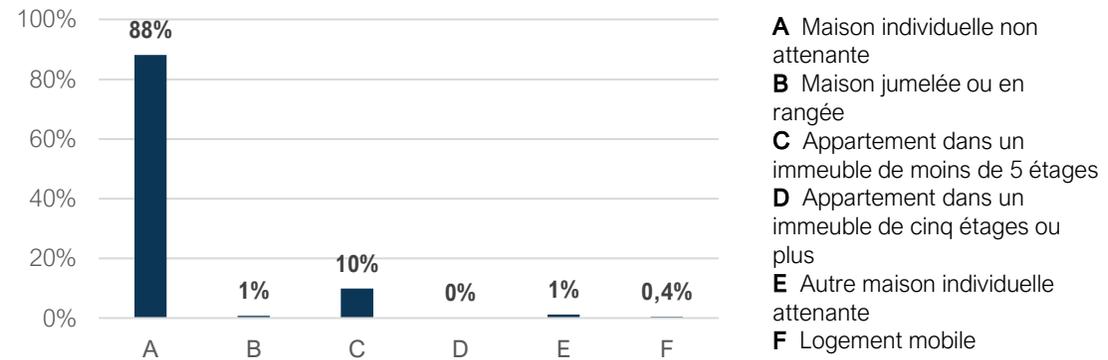
2.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

Le portrait du logement privé de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles non attenantes** (détachées) (88% des logements privés). Les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages correspondent à la deuxième catégorie de type de construction la plus représentée avec 10%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **entre 2 et 3 chambres à coucher** (31% et 35% respectivement).

Sur ce territoire, **près du quart des ménages sont locataires** (23%).



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS ET MODE D'OCCUPATION



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

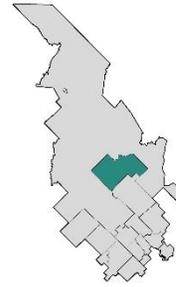
2.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

Parmi les **295 ménages locataires**, 8,2 % habitent un logement subventionné par l'état. Le cinquième (20%) consacrent 30% ou plus de leur revenu au frais de logement.

Un ménage locataire paie en moyenne 604\$ par mois pour son loyer, selon le recensement de 2021. Le nombre d'annonces pour location publiées en ligne n'était pas suffisant pour déterminer un loyer mensuel moyen avec un niveau de confiance raisonnable.

Finalement, **21,7% des ménages locataires estiment avoir des besoins impérieux** en matière de logement, une fréquence plus que deux fois supérieure à celle du reste de la MRC.

Source : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*
Zipplex. (2023). *Rapport Zipplex pour les appartements de toutes les tailles, Saint-Michel-des-Saints.*



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES : 295 ménages

	MRC DE MATAWINIE	SAINT-MICHEL-DES-SAINTS
% habitant dans un logement subventionné ¹	5,8%	8,3%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	23%	20%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	9,4%	21,7%
Loyer mensuel moyen / médian	740\$ / 725\$	604\$ / 556\$

Donnée insuffisante
Loyer mensuel moyen dans la dernière année ²

¹ La part de ménages locataires habitant dans un logement subventionné est issue des données échantillons (25%) de Statistique Canada. Il est à noter que les résultats comportent une certaine marge d'erreur. Toutefois, le recensement des logements sociaux et abordables sur le territoire est présenté aux pages 39 et 40.

² Donnée issue de la plateforme Zipplex qui recense les annonces locatives disponibles en ligne dans la dernière année.

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

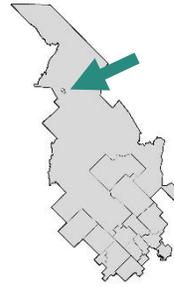
Le portrait de la communauté de la Communauté Atikamekw de Manawan témoigne d'une **population extrêmement plus jeune** que pour le Québec dans son ensemble (3% de 65-84 ans contre 18%, 34% de 0-14 ans contre 16%). Avec 5,7 personnes par ménage en moyenne, la communauté présente des ménages en moyenne significativement plus grands que la région de Lanaudière et que la MRC de Matawinie dans leurs entières (2,4 et 2,1 respectivement). Seulement **4% des ménages sont composés de personnes seules**, une donnée extrêmement inférieure à celle du Québec (35%), de Lanaudière (29%) et de la Matawinie (36%).

Pour la période 2021-2041, il est projeté que la **population de la communauté atikamekw de Manawan augmente de pas moins de 63%**, de 2218 à 3619 habitants¹.

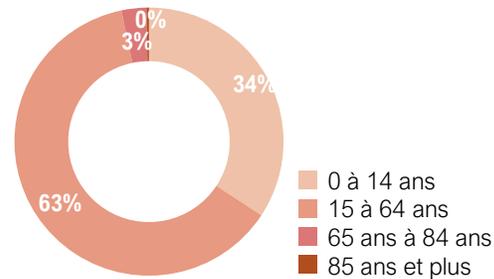
¹ La projection démographique est basée sur les naissances, les décès et les migrations. Elle ne considère pas les projets de développement en cours, ni le potentiel de développement urbain.

Sources : Statistique Canada. (2021). *Profil du recensement, Recensement de la population, 2021*

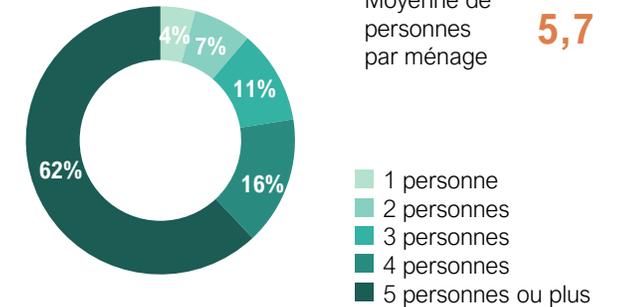
Institut de la statistique du Québec (2022). *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des municipalités du Québec*



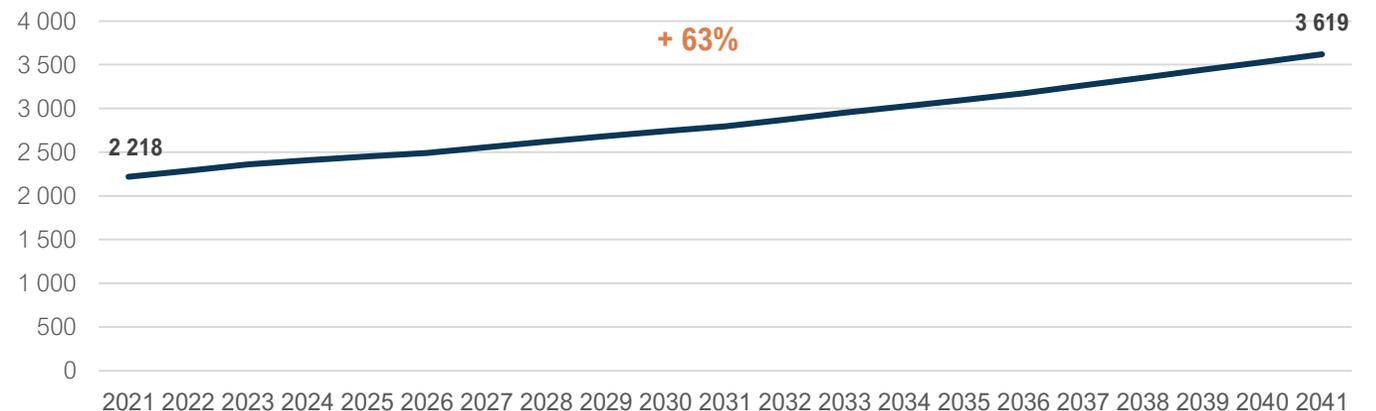
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE (2021-2041)

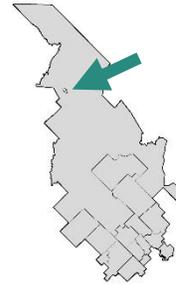


2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

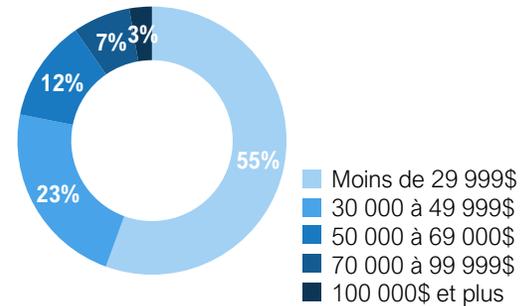
2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

Le portrait de la communauté fait également ressortir que pas moins de 55% de la population a un revenu annuel de moins de 29 999\$ et qu'un autre 23% a des revenus entre 30 000 et 49 999\$. Les **revenus moyens et médians des ménages y sont de 32 100\$ et 27 200\$ respectivement**, très inférieurs aux indicateurs pour la MRC de Matawinie dans son ensemble (76 800 et 62 000\$). La fréquence de faible revenu y est de 25% (contre 15,9 pour la MRC).

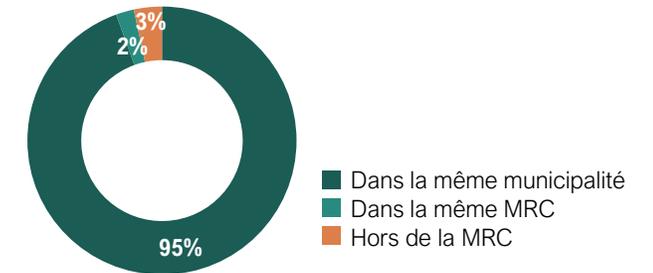
Seuls **3% des travailleurs résidant à Manawan doivent se déplacer hors de la MRC pour rejoindre le lieu de leur emploi**, alors que 95% se déplacent à l'intérieur même de la communauté. Un autre maigre 2% se rendent à un lieu situé au sein de la MRC de Matawinie, mais hors de la communauté de Manawan.



RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



	MRC DE MATAWINIE	MANAWAN
Revenu (\$) moyen / médian des ménages	76 800 / 62 000	32 100 / 27 200
Fréquence de faible revenu (%)	15,9	25
Part des transferts gouvernementaux dans le revenu total (%)	27,6	34,2

Sources : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

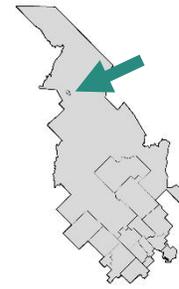
2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

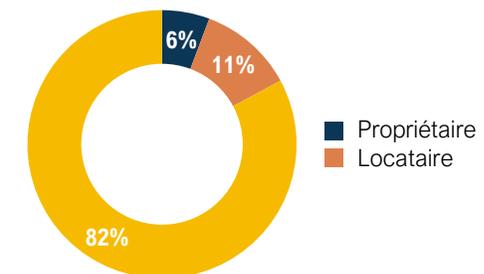
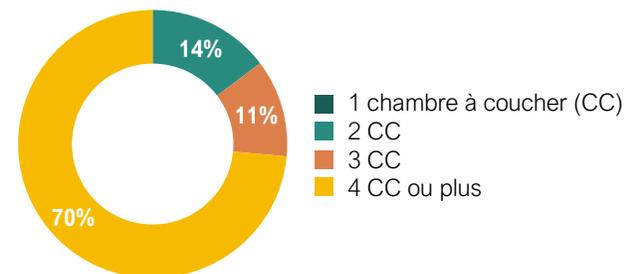
Le portrait du logement privé au sein de la Communauté Atikamekw de Manawan fait ressortir que l'offre en habitation sur le territoire est **majoritairement constituée de maisons individuelles** non attenantes (détachées) (77% des logements privés). Les maisons jumelées ou en rangée logent pour leur part 11% de l'ensemble des ménages, et les appartements dans un immeuble de moins de 5 étages, 13%. Par ailleurs, les logements privés occupés ont dans la majorité des cas **4 chambres à coucher ou plus** (82%).

Sur ce territoire, une importante **majorité des ménages habitent des logements fournis par le gouvernement local, la Première Nation ou la bande indienne**. Seuls 6% des ménages sont propriétaires.

Aucune donnée disponible pour la caractérisation des ménages locataires sur ce territoire.



MODE D'OCCUPATION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS



Source : Statistique Canada. (2021). Profil du recensement, Recensement de la population, 2021

2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

L'HABITATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE MANAWAN

Manawan compte deux parties, soit l'ancien et le nouveau village, séparés l'un de l'autre par une longue pente de plus d'un kilomètre. Le bas du village (l'ancien village) regroupe la plupart des services publics (épicerie, école primaire, service de police, service d'incendie, centre de santé, radio communautaire, etc.).

Bâti en 1989, le haut du village compte l'école secondaire, un casse-croûte, les centres de la petite enfance (incluant un centre de pédiatrie sociale), un aréna et un dépanneur. La nouvelle école primaire y est actuellement en construction ; elle devrait ouvrir en août 2024. Quelques nouveaux logements sont aussi en construction tout près de la nouvelle école.

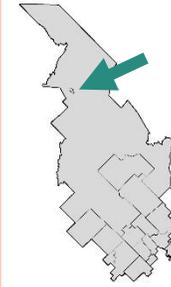
Le Conseil des Atikamekw de Manawan (CDAM) est propriétaire de la quasi-totalité des maisons et/ou logements de la communauté (un peu plus de 300), qui fonctionnent sous le principe des logements de bande : le coût de location varie selon le revenu familial. C'est depuis le milieu des années 1980 qu'a été mis en place ce type de logement social. Le CDAM possède aussi des immeubles à logements pour les professionnels, ainsi que les édifices communautaires de la communauté (centre de santé, écoles, garderies (CPE), aréna, etc.).

Le nombre de nouvelles habitations actuellement nécessaires reconnu par Services aux autochtones Canada est de 150. Toutefois, Bryan Decontie, directeur du service de l'aménagement communautaire du CDAM, évalue ce nombre à entre 200 et 250. En effet, il faut aussi prendre en compte les membres de la communauté qui sont exilés par manque de logements, et qui reviendront lorsque des logements seront disponibles. De plus, le besoin augmente de quelque 6 % annuellement, en raison de la croissance démographique. Précisons que selon le recensement de 2006, Manawan comptait 2 066 habitants, dont 66 % avaient moins de 35 ans.

Source : Chambre de commerces de la Haute-Matawinie, Conseil des Atikamekw de Manawan (2023).

L'habitation dans la communauté de Manawan

RAPPORT FINAL - VERSION PRÉLIMINAIRE



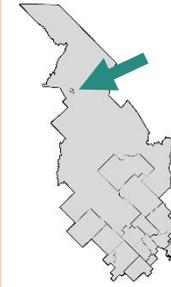
2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS POUR LA COMMUNAUTÉ

La vision pour les sept prochaines années est de favoriser la privatisation des terrains du CDAM, afin d'y faire construire leur propre maison. Ces terrains seraient déjà viabilisés, soit aménagés et raccordés aux réseaux d'électricité, d'eau, etc. Des conditions facilitantes seront mises en place, car la Loi sur les Indiens - de même que puisque les terrains sont inaccessibles - font qu'ils ne peuvent pas être hypothéqués. Le service de l'aménagement communautaire analyse actuellement la meilleure façon d'appuyer les futurs propriétaires dans leur achat d'un terrain. Parallèlement, pour appuyer le secteur de la construction, le service développe des stratégies qui visent la formation de travailleurs et le démarrage d'entreprises en construction, ainsi qu'à faciliter l'accès aux matériaux. En effet, étant donné l'état de la route menant à la communauté, le coût des matériaux de construction – et de pratiquement tous les produits – est majoré d'entre 5 et 10 %.

Au fur et à mesure que des familles emménageront dans leur propre maison, plus de logements deviendront disponibles, réglant ainsi le problème de surpopulation des habitations. Pour cette raison, durant cette période, seulement quelques logements pour professionnels résidant dans la communauté devront aussi être construits.



2.3 Municipalités locales et communauté autochtone

2.3.16 COMMUNAUTÉ ATIKAMEKW DE MANAWAN

LE LOGEMENT POUR LES AUTOCHTONES VIVANT À L'EXTÉRIEUR DE LA COMMUNAUTÉ

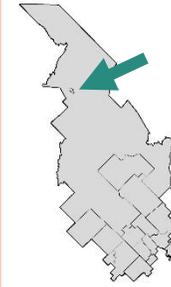
En raison du manque de logements et d'emplois à l'intérieur de la communauté de Manawan, plusieurs ont choisi de vivre à Saint-Michel-des-Saints, Joliette, Trois-Rivières ou ailleurs. Alors que les logements abordables sont pratiquement impossibles à trouver, dénicher un tel logement - ou même n'importe quel logement - est encore plus difficile pour un autochtone, puisqu'il doit en plus faire face aux préjugés, barrière linguistique et au racisme. C'est pour cette raison que certains organismes, comme la Société immobilière du Regroupement des centres d'amitié autochtones du Québec (SIRCAAQ), coordonnent des projets de logements dans différentes villes du Québec. Certains projets sont terminés, comme à Val-d'Or, alors que d'autres sont en cours de construction, comme à Trois-Rivières.

Tel que le mentionne leur site Internet, « [les] projets de la SIRCAAQ sont conçus selon une démarche collaborative, qui passe entre autres par la consultation des futurs résidents de manière à concevoir des établissements culturellement sécurisants pour les locataires autochtones, qui répondent adéquatement à leurs besoins ».

La création de ces espaces est également réalisée en concertation avec les communautés d'accueil. Les partenaires des villes dans lesquelles les projets sont développés prennent part à leur élaboration à travers leur participation au comité local de déploiement. Les Autochtones vivent des réalités sociales différentes et font face à des obstacles particuliers (...) La construction de milieux de vie, avec une offre intégrée de services pour toute la famille, répond à ces problématiques alors qu'elle offre un logement abordable, accessible et sécuritaire à de jeunes Autochtones désirant poursuivre leurs études loin de leur communauté d'origine.

Les milieux de vie communautaires de la SIRCAAQ répondent directement aux recommandations de la Commission Viens et ont été reconnus par le gouvernement du Québec comme des réponses aux enjeux de logement et de persévérance scolaire.

Source : Chambre de commerce de la Haute-Matawinie, Conseil des Atikamekw de Manawan (2023).
L'habitation dans la communauté de Manawan
RAPPORT FINAL - VERSION PRÉLIMINAIRE



03

Potentiel de développement



Structure du chapitre

Dans ce chapitre, le potentiel de développement est présenté par territoire. Le chapitre est divisé en trois sous-chapitre.

3.1 Méthodologie

Présente la méthodologie utilisée pour réaliser le potentiel, notamment les données représentées, les sources ainsi que les limites des résultats.

3.2 MRC de Matawinie

Présente d'abord les données globales pour la MRC de Matawinie.

3.3 Municipalités locales

Présente le détail des données par municipalités locales. L'ordre dans lequel les territoires locaux sont présentés est indiqué ci-dessous :

3.3.1 Saint-Félix-de-Valois	3.3.6 Rawdon	3.3.11 Saint-Côme
3.3.2 Saint-Jean-de-Matha	3.3.7 Chertsey	3.3.12 Sainte-Émélie-de-l'Énergie
3.3.3 Sainte-Béatrix	3.3.8 Entrelacs	3.3.13 Saint-Damien
3.3.4 Saint-Alphonse-Rodriguez	3.3.9 Notre-Dame-de-la-Merci	3.3.14 Saint-Zénon
3.3.5 Sainte-Marcelline-de-Kildare	3.3.10 Saint-Donat	3.3.15 Saint-Michel-des-Saints

Pour le **sous-chapitre 3.2 MRC de Matawinie**, les sections suivantes sont présentées :

-  Occupation du territoire
-  Éléments naturels
-  Inventaire des terrains vacants et contraintes
-  Évolution du marché immobilier
-  Impact sur le secteur économique

Pour le **sous-chapitre 3.3 Municipalités locales** il n'y a pas de section sur les éléments naturels et l'impact sur le secteur économique, ces informations étant présentée à l'échelle de la MRC seulement.

3.1 Méthodologie

3.1 Méthodologie

OCCUPATION DU SOL

La section sur l'occupation du sol présente les données suivantes :

- Le **plan des grandes affectations** issu des données du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.
- La **part occupée par chacune des grandes affectations** correspond à la superficie du territoire comprise dans une affectation par rapport à la superficie totale de ce territoire.
- La **part occupée par l'affectation urbaine pour chacune des municipalités** correspond au périmètre urbain où le développement doit se concentrer.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.1 Méthodologie

ÉLÉMENTS NATURELS

La section sur les éléments naturels présente les données suivantes¹ :

- Le **plan des éléments naturels** issu des données du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.
- La **description des trois types d'éléments naturels répertoriés** soit les aires protégées, les milieux humides et le réseau hydrographique.

¹ Ces données sont présentées dans le sous-chapitre 3.2 MRC de Matawinie seulement.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.1 Méthodologie

INVENTAIRE DES TERRAINS VACANTS ET DES CONTRAINTES

La section sur les terrains vacants et les contraintes présente les données suivantes :

- Le **plan de la délimitation du périmètre d'urbanisation** sur photo aérienne pour des fins de localisation.
- Le **plan des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation** distingue les terrains vacants privés (non détenus par la municipalité) et les terrains vacants municipaux. Les contraintes illustrées sont : les zones de bruit routier et les secteurs d'exception, les milieux humides, les zones inondables, le réseau hydrographique, les zones exposées au glissement de terrain et les aires protégées. De plus, pour les municipalités de Saint-Félix-de-Valois, Rawdon et Saint-Côme, les zones de développement prioritaire et de réserve sont identifiées.
- La **superficie des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation** en distinguant les terrains privés non détenus par la municipalité) et les terrains vacants municipaux ainsi que la superficie brute et la superficie développable (exempte de contrainte).
 - La **superficie brute** correspond à la totalité des terrains vacants sur le territoire
 - La **superficie développable** fait état de l'espace disponible pour le développement exempt de contrainte. Les contraintes qui ont été considérées non développables sont les aires protégées, les milieux humides, les zones inondables et les zones de glissement de terrain. Ainsi, l'entièreté de leur superficie a été retirée du calcul de l'espace développable. Il faut toutefois noter que la réalisation d'études pourrait permettre le développement de certaines de ces contraintes naturelles. Par ailleurs, il est à considérer que d'autres contraintes, de nature anthropique, pourraient réduire la superficie développable (distances à respecter à proximité des carrières et sablières, zones de bruit routier, etc.). Ces dernières n'ont pas été exclues du présent exercice.



Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.

3.1 Méthodologie

ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER

La section sur l'évolution du marché immobilier présente les données suivantes :

- L'évolution du **nombre de permis résidentiels de nouvelle construction résidentielle et d'ajout, amélioration ou agrandissement** dans les 10 dernières années. Prendre note que le nombre de permis concerne l'entièreté du territoire de chaque municipalité (intérieur et hors périmètre urbain).
- Les **chiffres clés suivants** : le nombre total de permis résidentiel sur 10 et la moyenne annuelle selon le type de permis.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.1 Méthodologie

IMPACT SUR LE SECTEUR ÉCONOMIQUE

La section sur l'impact sur le secteur économique présente les données suivantes¹ :

- Une analyse du **rythme de développement observé dans les 10 dernières années** via l'émission des permis de nouvelles constructions en comparaison avec la **projection des ménages jusqu'en 2041**.
- Une analyse de la **superficie développable des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de la capacité d'accueil du territoire en termes de logement** en comparaison avec la **projection des ménages jusqu'en 2041**. La même analyse a également été effectuée pour les **terrains vacants municipaux** afin d'identifier le **potentiel de développement à court terme pour les logements sociaux et abordables**. Les prémisses de base établies sont les suivantes :
 - Pour déterminer le potentiel de développement de **l'ensemble des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**, un coefficient d'occupation du sol (COS) de **0,7** a été considéré. Cela représente une emprise au sol de 35% sur deux étages².
 - Pour déterminer le potentiel de développement des **terrains vacants municipaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**, deux COS ont été identifiés pour présenter la marge de manœuvre entre un **COS réaliste à 1,1** (35% sur trois étages) et un **COS optimiste à 1,4** (35% sur trois étages). Rappelons qu'une densité plus élevée est requise pour rentabiliser les coûts de construction d'un immeuble voué à du logement social et abordable².
 - Pour déterminer la capacité d'accueil en logement, une **superficie moyenne de 110 m²** pour un logement de 3 chambres à coucher a été considérée.

¹ Ces données sont présentées dans le sous-chapitre 3.2 MRC de Matawinie seulement.

² Aux fins de l'identification des COS, il a été considéré que les périmètres d'urbanisme seraient entièrement desservis à terme.

Source : MRC de Matawinie. (2018). *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 16 janvier 2018.



3.2 MRC de Matawinie

3.2 MRC de Matawinie

3.2.1 OCCUPATION DU TERRITOIRE

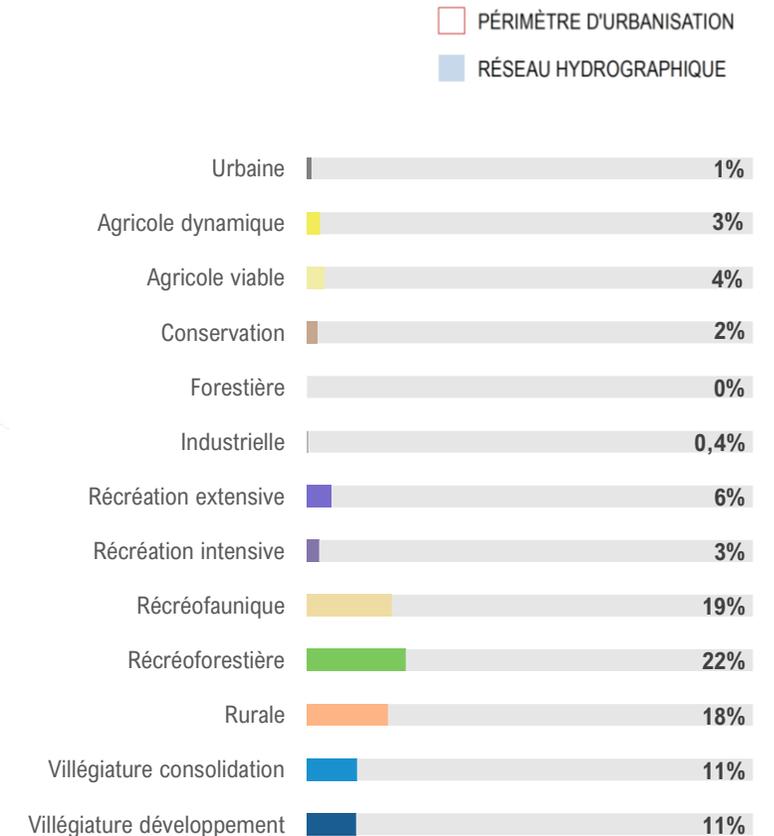
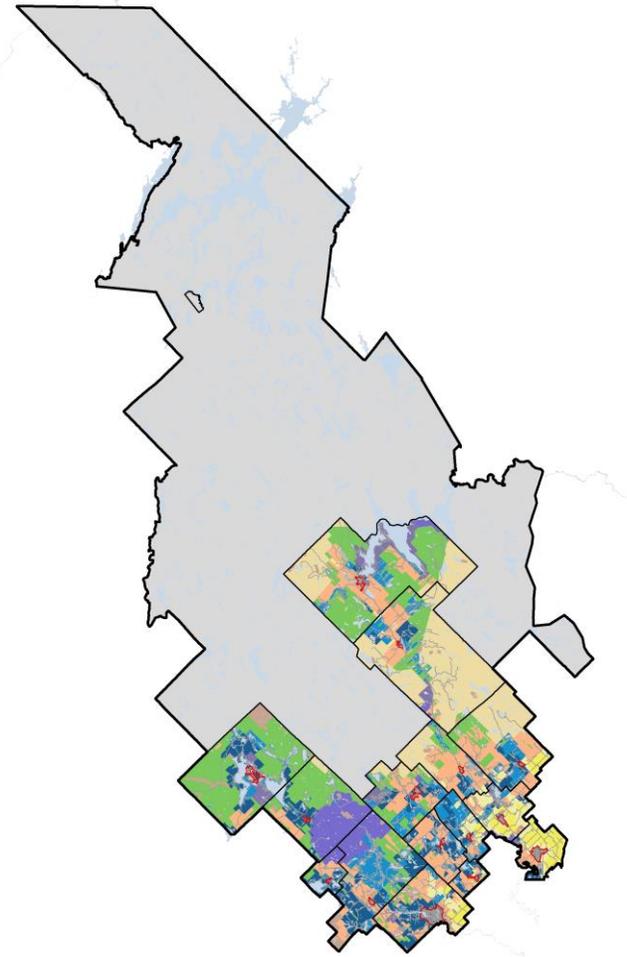
L'occupation du territoire municipalisé de la MRC de Matawinie se divise en **12 grandes affectations**.

L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation récréoforestière, occupant près du quart du territoire (22%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation des périmètres urbains, **occupe 1% du territoire de la MRC**.

¹ L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État et il est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière. Il est à noter que la mise en disponibilité des terrains sur les terres publiques est effectuée par tirage au sort.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.2 MRC de Matawinie

3.2.1 OCCUPATION DU TERRITOIRE

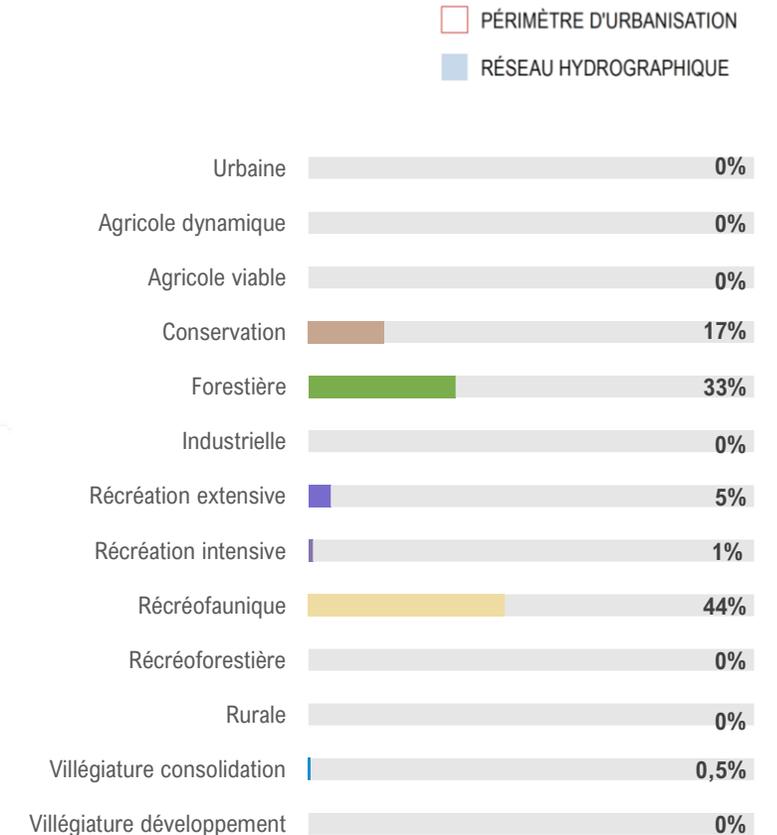
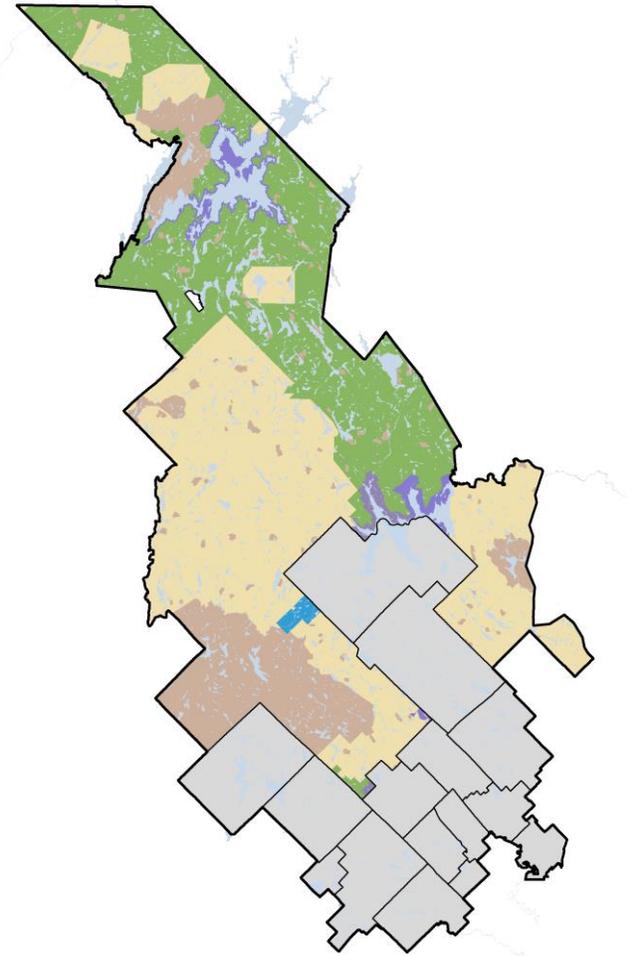
L'occupation du territoire non organisé (TNO) de la MRC de Matawinie se divise en **6 grandes affectations**.

L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation récréofaunique, occupant près de la moitié du territoire (44%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « commerce routier », « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, est inexistante dans le TNO.

¹ L'usage est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.2 MRC de Matawinie

3.2.1 OCCUPATION DU TERRITOIRE

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, est ici comparée entre les municipalités selon la part qu'elle occupe par territoire.

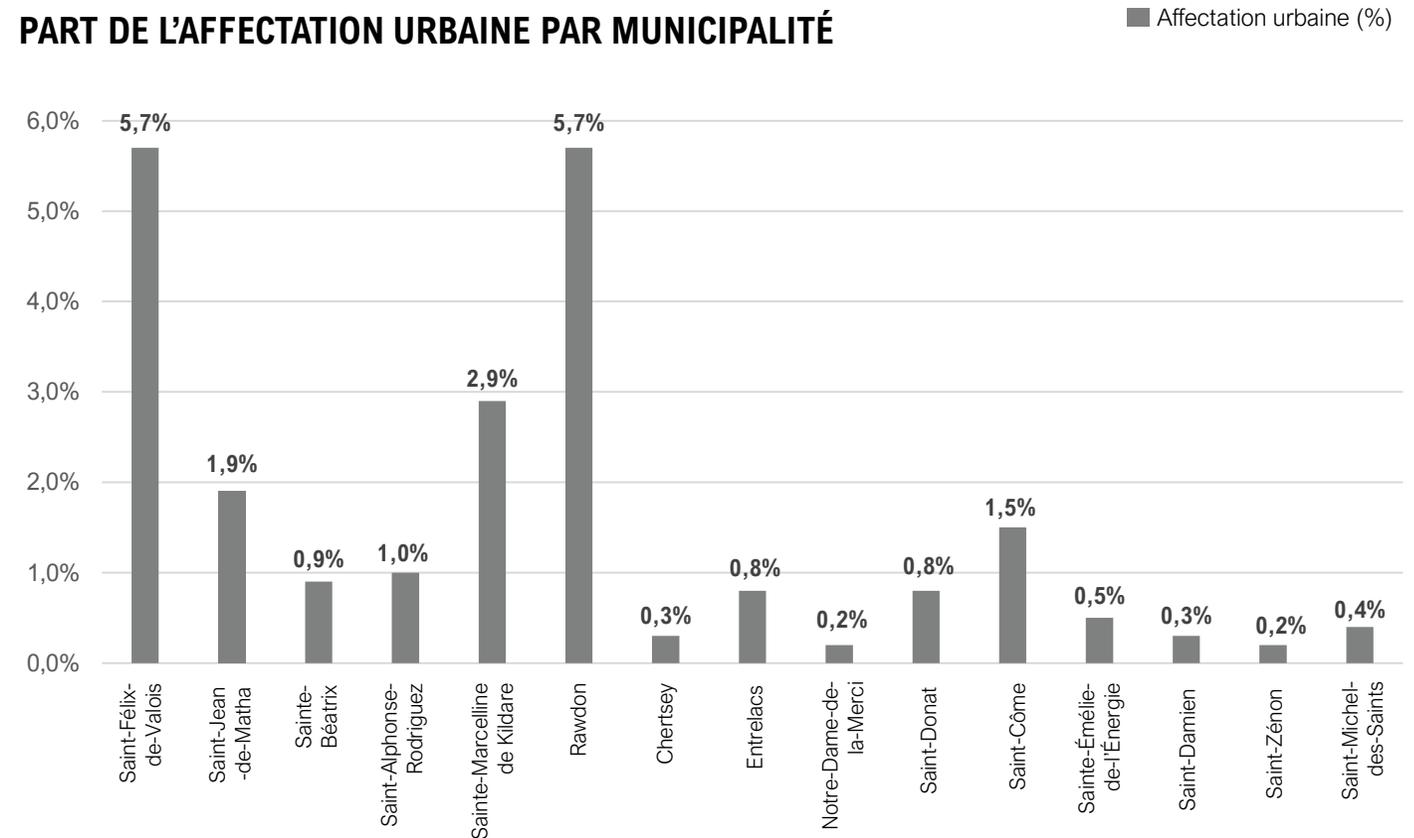
Le périmètre urbain étant considéré comme la limite du développement urbain, rattaché aux principes de concentration, de croissance et de diversité des fonctions. Il représente les concentrations urbaines actuelles et les secteurs projetés d'expansion urbaine. On y retrouve la plupart des activités commerciales, industrielles et résidentielles de moyenne et forte densité.

Voici les principaux constats :

- Les municipalités de Saint-Félix-de-Valois et de Rawdon sont celles ayant les parts les plus élevées de l'affectation urbaine. Elles ont donc une plus grande partie de leur territoire voué au développement urbain.
- Plusieurs municipalités (9 sur 15) ont moins de 1% de leur territoire dédié à l'affectation urbaine. Ces municipalités sont davantage rurales et de villégiature.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.

PART DE L'AFFECTATION URBAINE PAR MUNICIPALITÉ

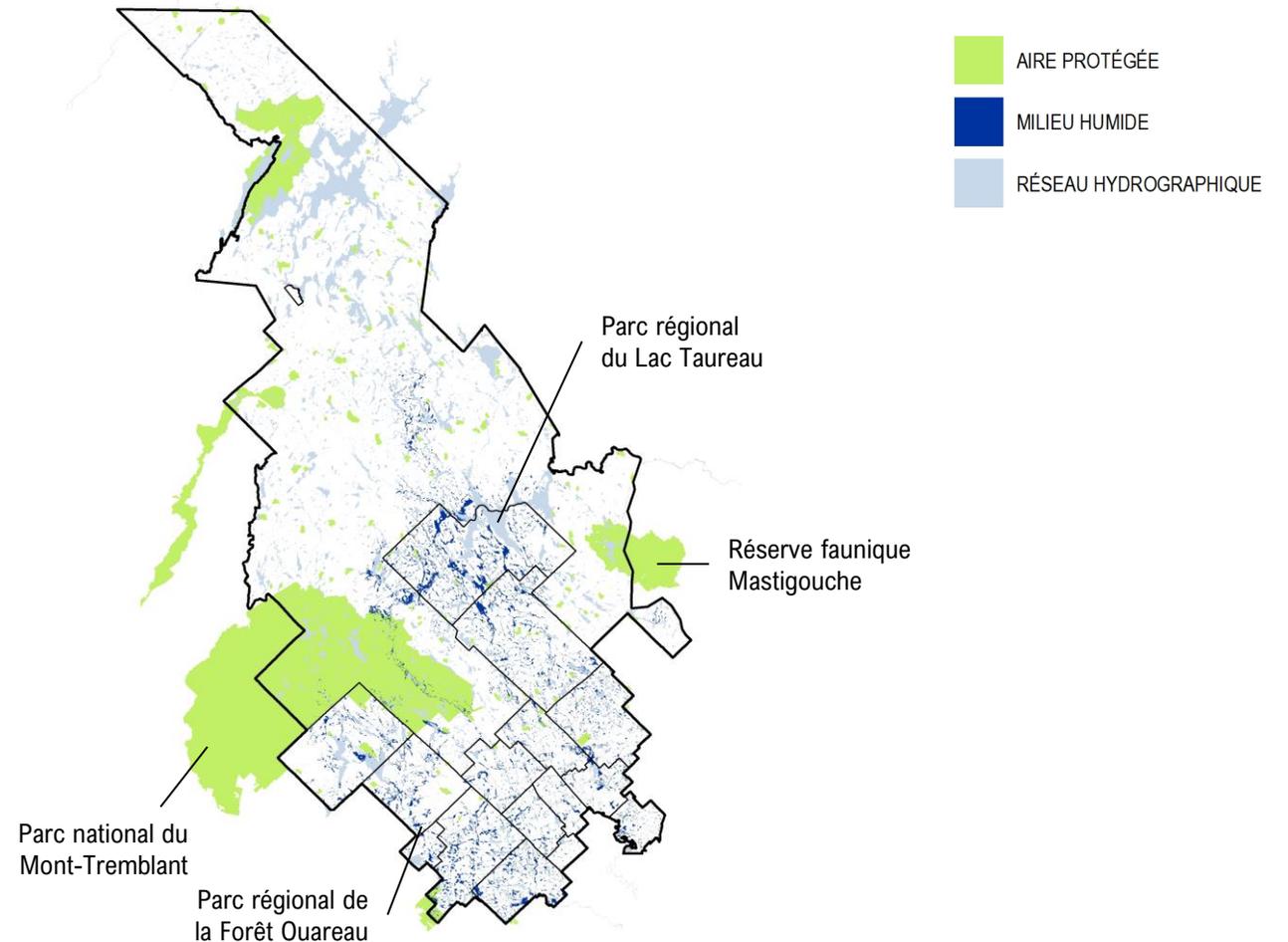


3.2 MRC de Matawinie

3.2.2 ÉLÉMENTS NATURELS

Le territoire de la MRC de Matawinie se voit également occupé par des éléments naturels contraignants au développement immobilier. Ceux-ci peuvent être divisés en 3 grandes catégories : l'**aire protégée**, définie depuis 2002 par le gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel comme « un territoire, en milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimitée, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées »; le **milieu humide**, décrit au SADR de la MRC de Matawinie comme « [...] un terrain où l'humidité du substrat prédomine », incluant marais, marécage, tourbière, étang, etc.; le **réseau hydrographique**, composé des cours d'eau et des étendues d'eau – les rivières, les lacs, etc. – directement impliqués dans le processus d'écoulement de l'eau de surface du bassin hydrographique.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.2 MRC de Matawinie

3.2.3 INVENTAIRE DES TERRAINS VACANTS ET CONTRAINTES

L'inventaire des terrains vacants privés (non détenus par la municipalité) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des contraintes est présenté pour l'ensemble des municipalités de la MRC.

La superficie brute correspond à la totalité des terrains vacants privés sur le territoire tandis que la superficie développable fait état de l'espace disponible pour le développement exempt de contrainte. Les contraintes qui ont été considérées non développables sont les aires protégées, les milieux humides, les zones inondables et les zones de glissement de terrain.

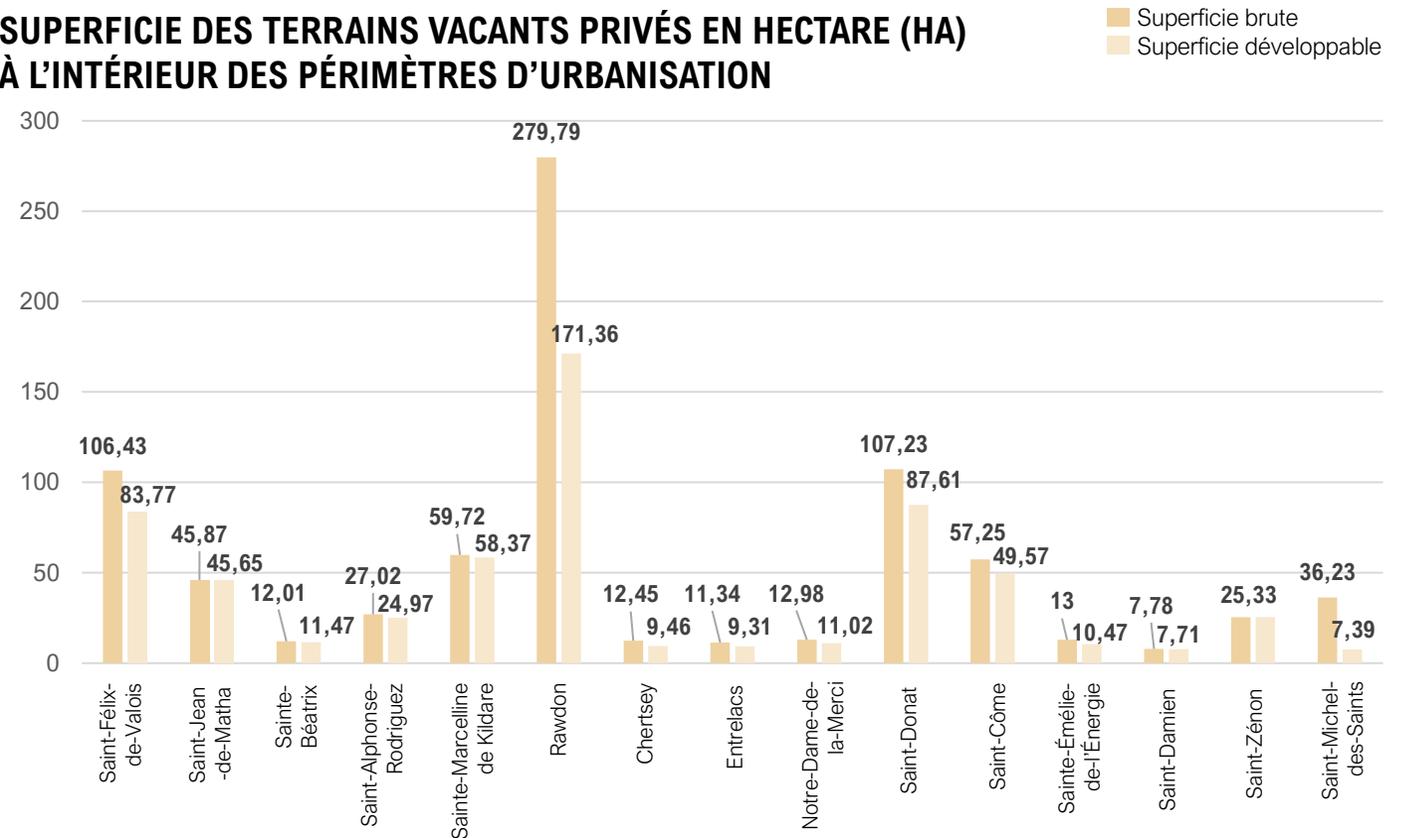
Voici les principaux constats :

- La municipalité de Rawdon détient la plus grande superficie développable d'espaces vacants privés, suivie par Saint-Donat et Saint-Félix-de-Valois.
- À Saint-Zénon, aucune contrainte n'affecte les terrains vacants privés tandis qu'à Saint-Michel-des-Saints, les contraintes affectent plus de 75% des terrains dues à la présence d'une importante zone inondable.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.

Rôle d'évaluation municipale 2023.

SUPERFICIE DES TERRAINS VACANTS PRIVÉS EN HECTARE (HA) À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION



3.2 MRC de Matawinie

3.2.3 INVENTAIRE DES TERRAINS VACANTS ET CONTRAINTES

L'inventaire des **terrains vacants municipaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation** et des contraintes est présenté pour l'ensemble des municipalités de la MRC.

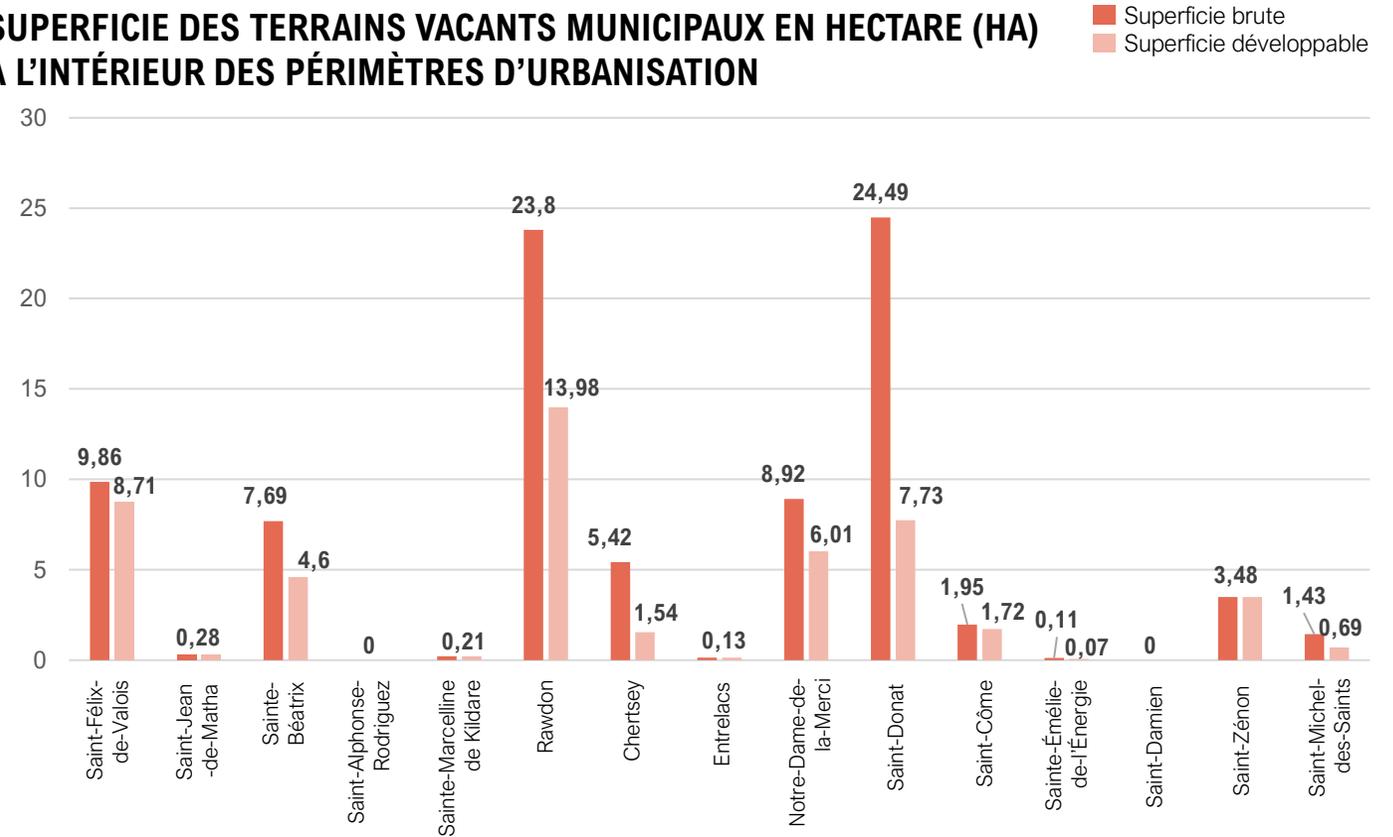
La superficie brute correspond à la totalité des terrains vacants privés sur le territoire tandis que la superficie développable fait état de l'espace disponible pour le développement exempt de contrainte. Les contraintes qui ont été considérées non développables sont les aires protégées, les milieux humides, les zones inondables et les zones de glissement de terrain.

Voici les principaux constats :

- La municipalité de Rawdon détient la plus grande superficie développable d'espaces vacants municipaux, suivie par Saint-Félix-de-Valois et Saint-Donat.
- Plusieurs municipalités (6 sur 15) détiennent une superficie développable de moins d'un hectare de terrains vacants, correspondant à un faible potentiel de développement.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
 Rôle d'évaluation municipale 2023.

SUPERFICIE DES TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX EN HECTARE (HA) À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION



3.2 MRC de Matawinie

3.2.4 ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER

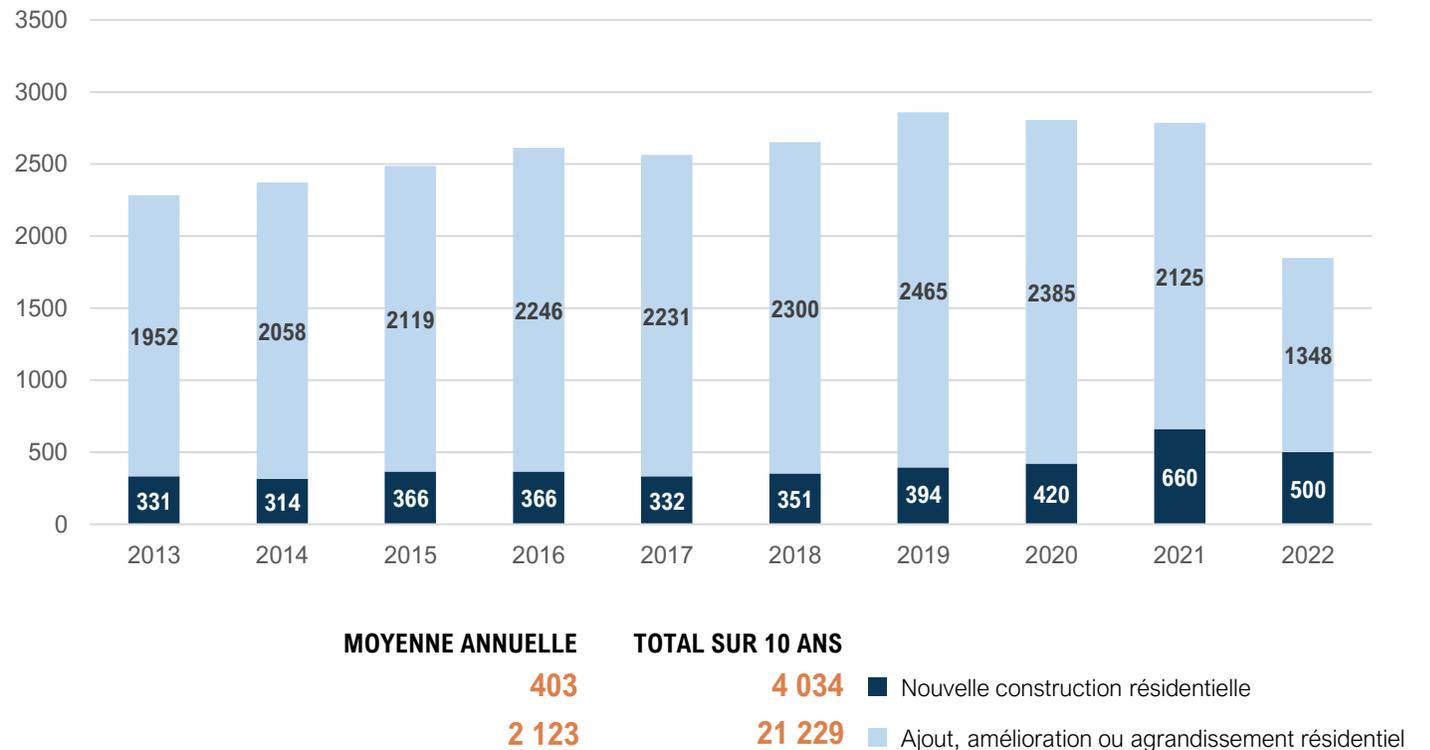
L'évolution du marché immobilier de la MRC de Matawinie dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émission de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2018, suivi d'une augmentation notable dans la période 2019-2022, marquée par un sommet de 660 permis en 2021.**

La proportion de permis émis pour de nouvelles construction résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année, entre environ **1 : 3 et 1 : 7.**

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **tendance généralement à la hausse entre 2013 et 2021, suivi d'une rapide diminution en 2022, principalement attribuable à une forte diminution du nombre de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement émis.**

Source : MRC de Matawinie. (2023). *Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.*

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC ENTRE 2013 ET 2022



3.2 MRC de Matawinie

3.2.5 IMPACT SUR LE SECTEUR ÉCONOMIQUE

Afin de mesurer l'impact sur le secteur économique, deux analyses ont été produites.

La première analyse vise à déterminer si le **rythme de développement observé dans les 10 dernières années via l'émission des permis de nouvelles constructions est suffisant pour répondre à la projection des ménages jusqu'en 2041.**

Voici les principaux constats :

- Pour la majorité des municipalités, le nombre de nouvelles constructions projetées entre 2024 et 2041 basé sur la moyenne annuelle des 10 dernières années est suffisant pour répondre à la projection des nouveaux ménages pour cette même période.
- Toutefois, si le rythme de développement se maintient, les municipalités de Sainte-Béatrix, Sainte-Marcelline-de-Kildare et Rawdon auront un déficit de nouvelles constructions par rapport à la projection des nouveaux ménages.

ADÉQUATION ENTRE LE NOMBRE DE NOUVEAU MÉNAGE ET LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT PAR MUNICIPALITÉ

MUNICIPALITÉ	NOMBRE DE NOUVEAU MÉNAGE PROJETÉ 2024-2041 (17 ANS)	MOYENNE ANNUELLE DE PERMIS DE NOUVELLE CONSTRUCTION (2013-2022)	NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS PROJETÉES 2024-2041 (17 ANS)
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	686	45	765
SAINT-JEAN-DE-MATHA	143	23	391
SAINTE-BÉATRIX	358	20	340
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	50	18	306
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	283	13	221
RAWDON	1413	67	1139
CHERTSEY	158	40	680
ENTRELACS	-21	16	272
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	-85	10	170
SAINT-DONAT	-101	64	1088
SAINT-CÔME	161	51	867
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	137	15	255
SAINT-DAMIEN	129	15	255
SAINT-ZÉNON	-87	7	119
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	-13	23	391
TOTAL MRC (excluant Manawan)	3211	403	6851

■ Égal ou supérieur au nombre de nouveau ménage projeté
 ■ Inférieur au nombre de nouveau ménage projeté

3.2 MRC de Matawinie

3.2.5 IMPACT SUR LE SECTEUR ÉCONOMIQUE

Afin de mesurer l'impact sur le secteur économique, deux analyses ont été produites.

La deuxième analyse vise à déterminer si la **superficie développable des terrains vacants est suffisante pour l'accueil des nouveaux ménages projetés d'ici 2041**. Les prémisses de base établies sont un **coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,7¹** et une **superficie de 110 m² pour un logement de 3 chambres à coucher**.

Voici les principaux constats :

- Pour l'ensemble des municipalités, la superficie développable, correspondant aux terrains vacants sans contrainte, est suffisante pour accueillir les nouveaux ménages projetés d'ici 2041.
- La capacité d'accueil en logement du territoire de la MRC de Matawinie est largement suffisante pour répondre à la croissance des ménages pour plusieurs années. Ainsi, l'espace disponible ne constitue pas un frein dans le développement de l'offre en habitation en Matawinie.

¹ Correspond à une emprise au sol de 0,35 sur deux étages.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRAINS VACANTS PAR MUNICIPALITÉ

MUNICIPALITÉ	NOMBRE DE NOUVEAU MÉNAGE PROJETÉ	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE (HA)	SUPERFICIE NETTE (HA)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA/ M ²)	CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT
	2024-2041 (17 ANS)	TERRAIN VACANT EXEMPT DE CONTRAINTE	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE MOINS 15% POUR LES RUES	SUPERFICIE NETTE X COS	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER / 110 M ²
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	686	92,5	78,6	55 / 550 256	5 002
SAINT-JEAN-DE-MATHA	143	45,9	39,0	32,2 / 321 510	2 923
SAINTE-BÉATRIX	358	16,1	13,7	11,2 / 112 490	1 023
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	50	25,0	21,2	17,5 / 174 790	1 589
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	283	58,6	49,8	41 / 410 060	3 728
RAWDON	1413	185,3	157,5	129,7 / 1 297 380	11 794
CHERTSEY	158	11,0	9,4	7,7 / 77 000	700
ENTRELACS	-21	9,4	8,0	6,6 / 66 080	601
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	-85	17,0	14,5	11,9 / 119 210	1 084
SAINT-DONAT	-101	95,3	81,0	66,7 / 667 380	6 067
SAINT-CÔME	161	51,3	43,6	35,9 / 359 030	3 264
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	137	10,5	9,0	7,4 / 73 780	671
SAINT-DAMIEN	129	7,7	6,6	5,4 / 53 970	491
SAINT-ZÉNON	-87	28,8	24,5	20,2 / 201 600	1 833
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	-13	8,1	6,9	5,7 / 56 560	514
TOTAL MRC (excluant Manawan)	3211	662,6	563,2	463,8 / 4 638 200	42 165

■ Égale ou supérieure au nombre de nouveau ménage projeté

3.2 MRC de Matawinie

3.2.5 IMPACT SUR LE SECTEUR ÉCONOMIQUE

La même analyse a été effectuée en considérant seulement les terrains vacants municipaux afin de déterminer la capacité d'accueil en logement pour les terrains développables à court terme étant donnée leur détention par la municipalité.

Les prémisses de base établies sont une **superficie de 110 m² pour un logement de 3 chambres à coucher**. Pour le **coefficient d'occupation du sol (COS)**, l'exercice a été réalisé avec un **COS réaliste de 1,1¹** et un **COS optimiste de 1,4²**.

Voici les principaux constats :

- Si les municipalités mettent à disposition leurs terrains vacants comme incitatif pour la construction de nouveaux logements sociaux et abordables, elles contribueraient à combler le besoin lié à l'augmentation d'une offre abordable dans la région.
- La majorité des municipalités (8 sur 15) possèdent l'espace nécessaire pour la réalisation de plus de 100 unités d'habitation sociales et abordables.

¹ Correspond à une emprise au sol de 0,35 sur **trois** étages.

² Correspond à une emprise au sol de 0,35 sur **quatre** étages.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX PAR MUNICIPALITÉ

MUNICIPALITÉ	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE (HA)	SUPERFICIE NETTE (HA)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA / M ²)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA / M ²)	CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT RÉALISTE/ OPTIMISTE
	TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX EXEMPT DE CONTRAINTE	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE MOINS 15% POUR LES RUES	SUPERFICIE NETTE X COS RÉALISTE	SUPERFICIE NETTE X COS OPTIMISTE	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER / 110 M ²
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	8,71	7,4	8,1 / 81 439	10,4 / 103 649	740 / 942
SAINT-JEAN-DE-MATHA	0,28	0,2	0,3 / 2 618	0,3 / 3 332	24 / 30
SAINTE-BÉATRIX	4,6	3,9	4,3 / 43 010	5,5 / 54 740	391 / 498
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	0	0	0 / 0	0	0
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	0,21	0,2	0,2 / 1 964	0,2 / 2 499	18 / 23
RAWDON	13,98	11,9	13,1 / 130 713	16,6 / 166 362	1 188 / 1 512
CHERTSEY	1,54	1,3	1,4 / 14 399	1,8 / 18 326	131 / 167
ENTRELACS	0,13	0,1	0,1 / 1 216	0,2 / 1 547	11 / 14
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	6,01	5,1	5,6 / 56 194	7,2 / 71 519	511 / 650
SAINT-DONAT	7,73	6,6	7,2 / 72 276	9,2 / 91 987	657 / 836
SAINT-CÔME	1,72	1,5	1,6 / 16 082	2,0 / 20 468	146 / 186
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	0,07	0,1	0,1 / 655	0,1 / 833	6 / 8
SAINT-DAMIEN	0	0	0	0	0
SAINT-ZÉNON	3,48	3,0	3,3 / 32 538	4,1 / 41 412	296 / 376
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	0,69	0,6	0,6 / 6 452	0,8 / 8 211	59 / 75
TOTAL MRC (excluant Manawan)	49,15	41,8	46 / 459 553	58,5 / 584 885	4 178 / 5 317

3.3 Municipalités locales

3.3 Municipalités locales

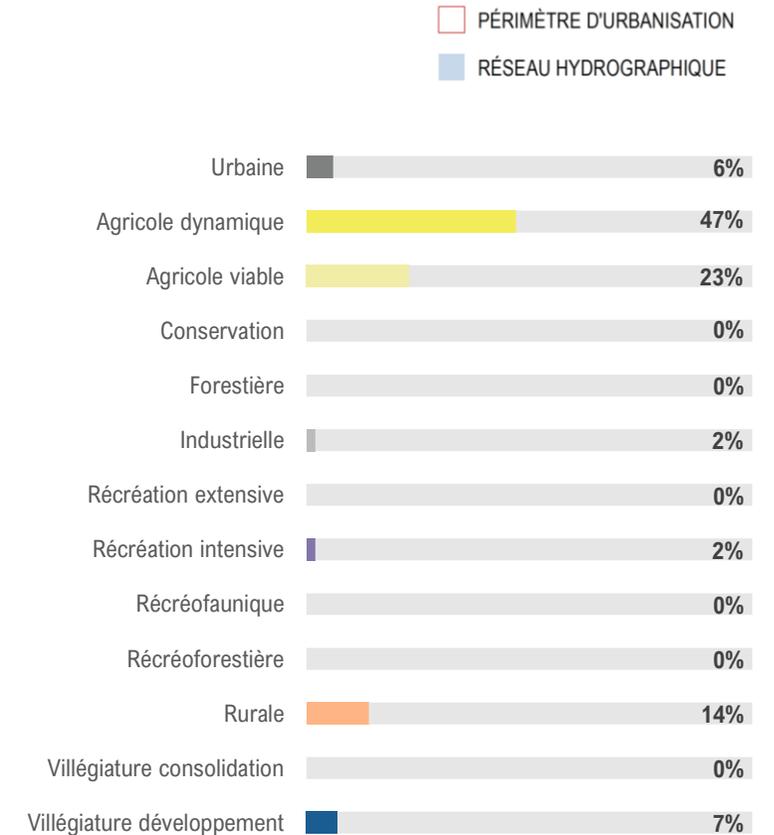
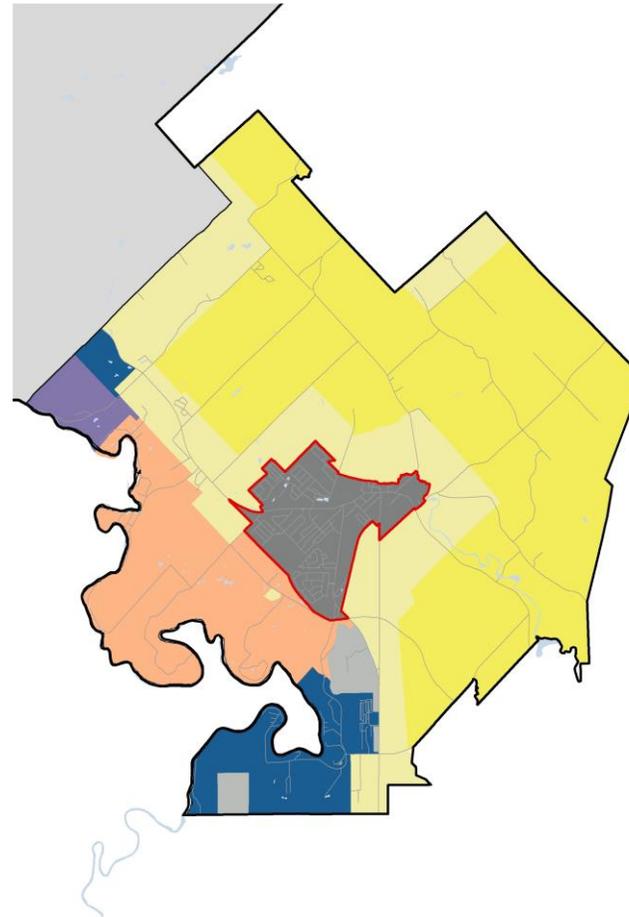
3.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois se divise en **7 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation agricole dynamique, occupant près de la moitié du territoire (47%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 6% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage doit être situé dans un îlot déstructuré. Dans les autres cas, la délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA et le document complémentaire du SADR.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

3.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

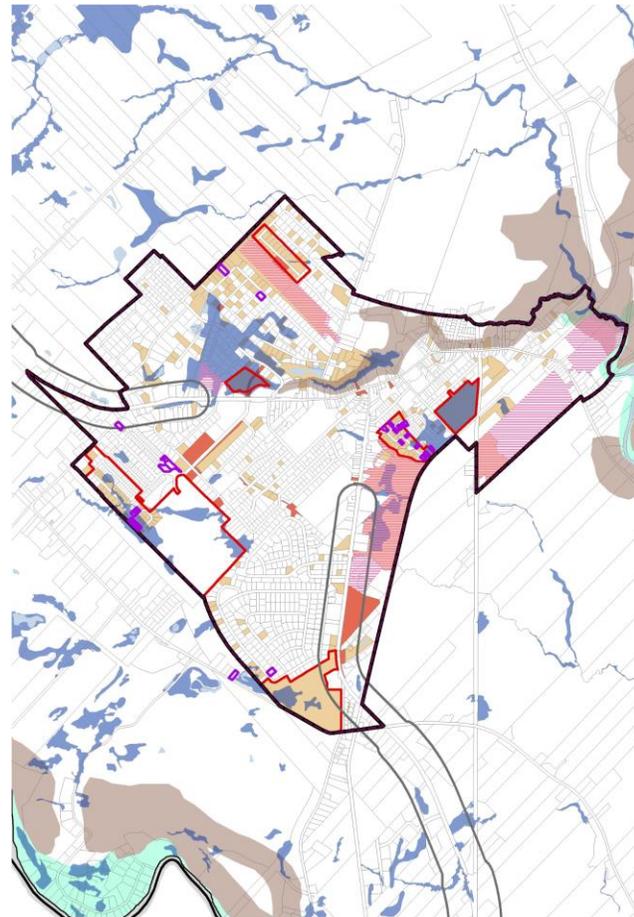
L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **106,43 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **83,77 hectares**. Cela représente une **diminution de 21%**.

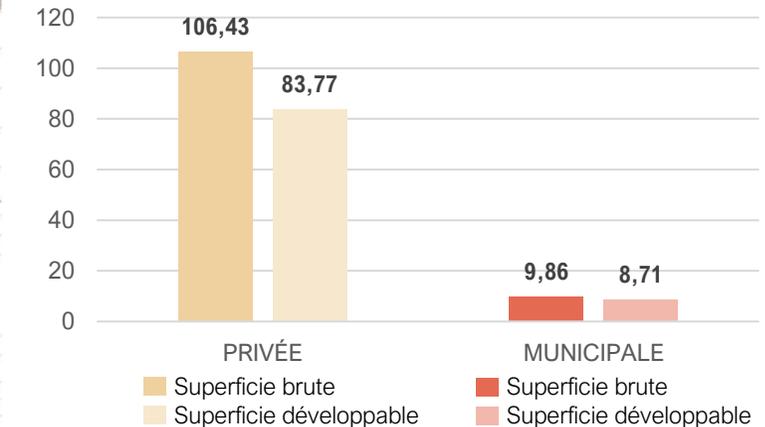
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **9,86 hectares** et la superficie développable de **8,71 hectares**. Cela représente une **diminution de 12%**.

De plus, il est intéressant de noter que certains terrains vacants sont situés dans les zones de développement prioritaire et les zones de réserve identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE



3.3 Municipalités locales

3.3.1 SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

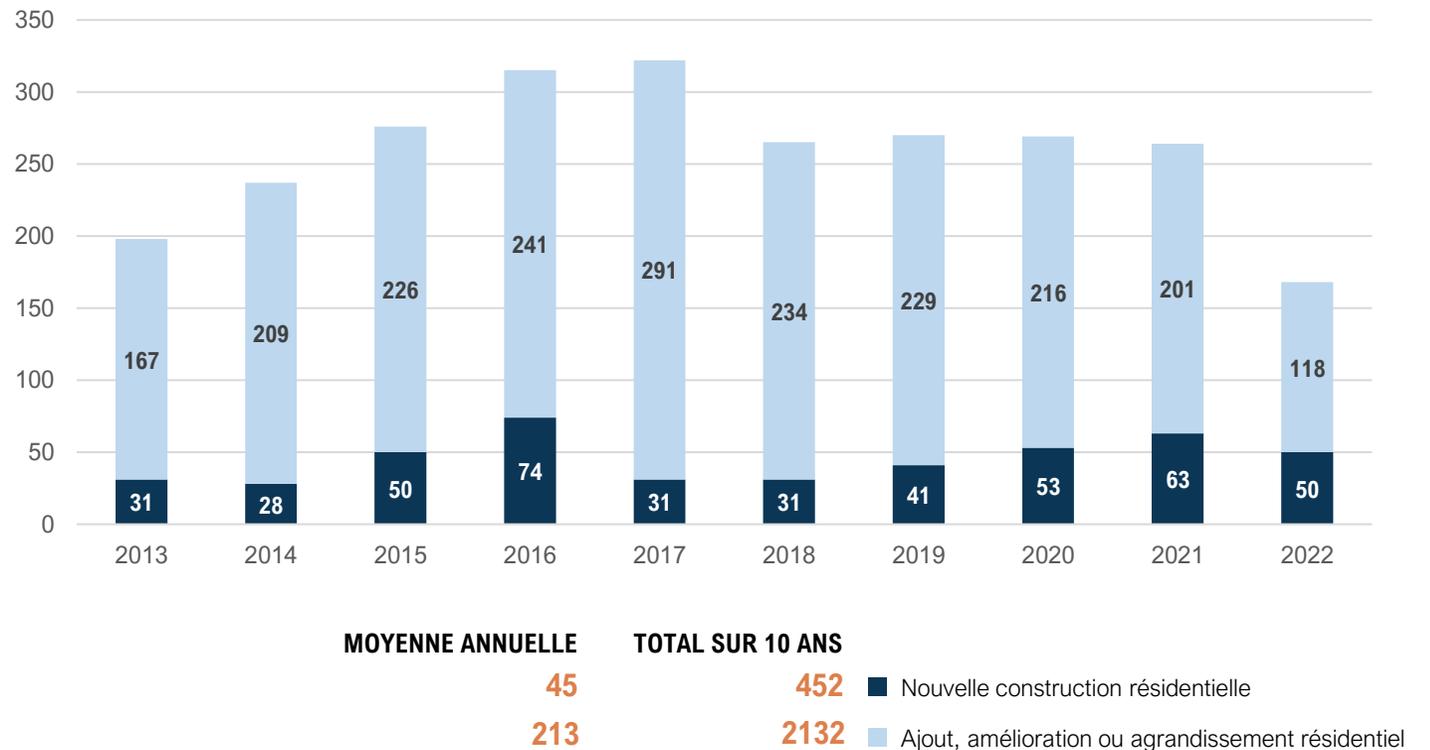
L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**. L'année 2014 fut ainsi un creux pour le nombre de ce type de permis émis, avec 28, alors que l'année 2016 fut un record, avec 74.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie significativement d'année en année, s'établissant entre environ 1 : 2,5 et 1 : 10.

Hormis une **tendance à la hausse quant au nombre de permis résidentiels émis annuellement entre 2013 et 2017** suivie d'une **tendance généralement à la baisse entre 2017 et 2022**, aucune autre dynamique statistiquement significative ne peut être observée sur le long terme. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2022, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.



PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

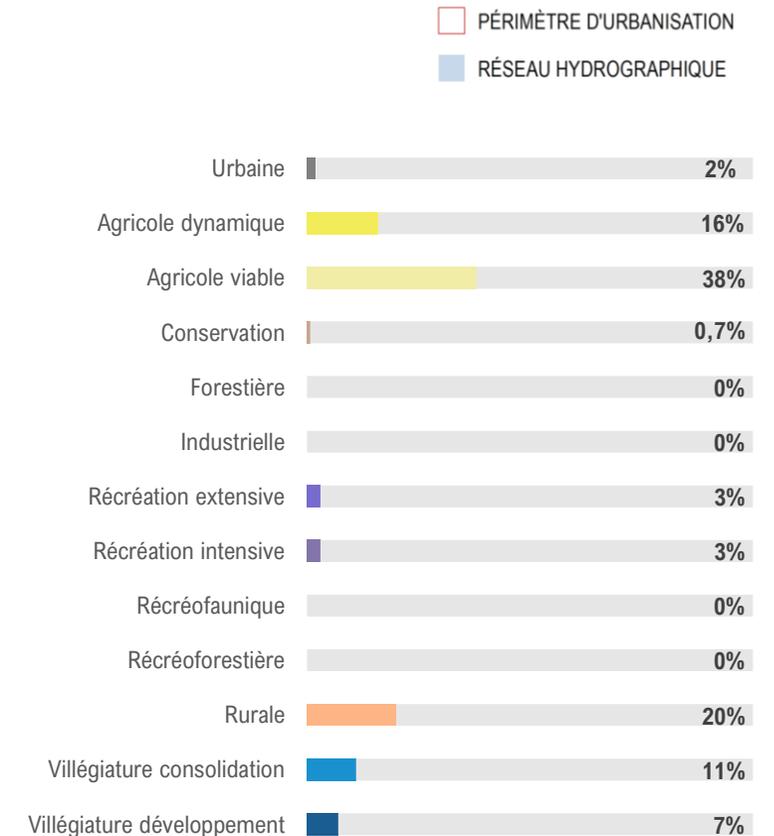
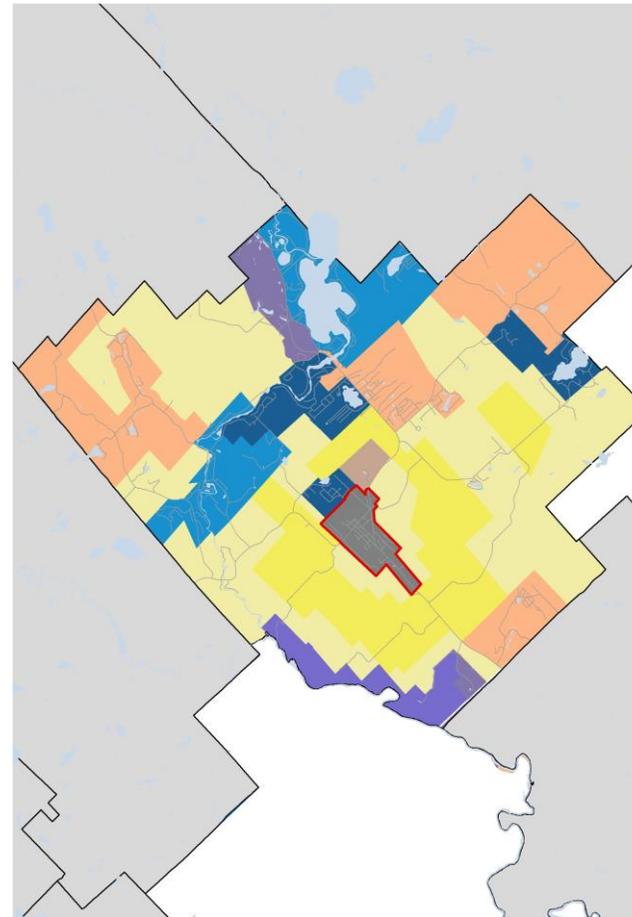
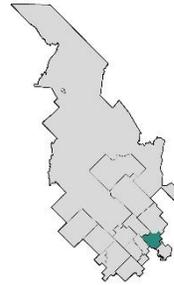
3.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha se divise en **9 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation agricole viable, occupant plus du tiers du territoire (38%)**. Cette affectation est compatible avec l'usage « activité agrotouristique », considéré comme l'usage prédominant de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 2% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage doit être situé dans un îlot déstructuré. Dans les autres cas, la délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA et le document complémentaire du SADR.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

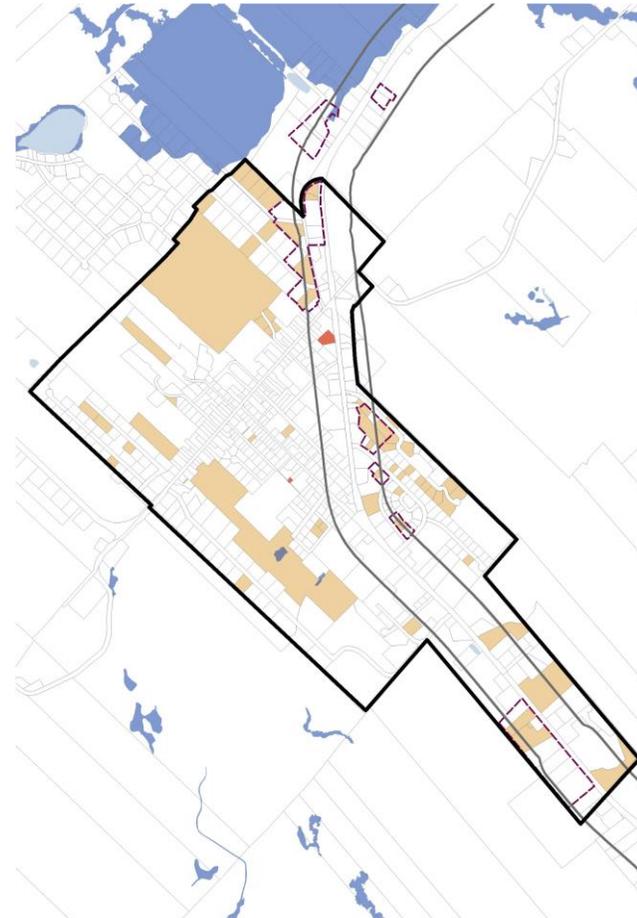
3.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **45,87 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **45,65 hectares**. Cela représente une **diminution de moins de 1%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute et développable est de **0,28 hectare**. Cela signifie qu'aucune contrainte n'affecte ces terrains.

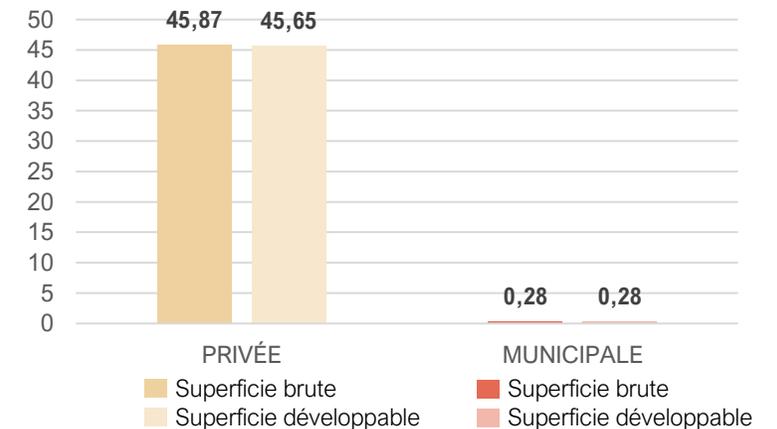
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- TERRAIN VACANT PRIVÉ
- TERRAIN VACANT MUNICIPAL
- ZONE DE CONTRAINTE DE BRUIT ROUTIER
- SECTEUR D'EXCEPTION DU BRUIT ROUTIER
- MILIEU HUMIDE
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE



3.3 Municipalités locales

3.3.2 SAINT-JEAN-DE-MATHA

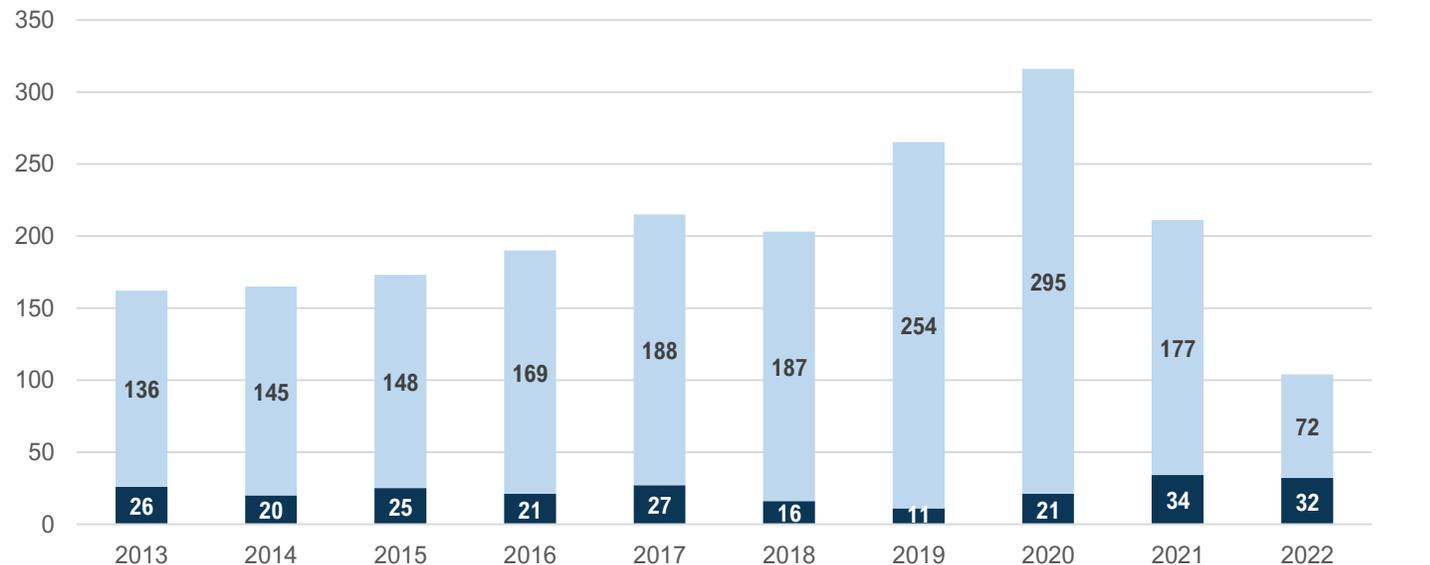
L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2017**, avec autour de 25 émissions annuellement, suivi d'une **importante volatilité dans la période 2018-2022**, marquée par un creux de 11 en 2019 et un sommet à 34 en 2021.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ **1 : 2,5 et 1 : 23**. La période 2013-2017 est marquée par une relative stabilité de cet indice, autour de 1 : 6.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **tendance à la hausse entre 2013 et 2020, suivie d'une rapide diminution depuis**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2021 et 2022, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.



PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



MOYENNE ANNUELLE

23

177

TOTAL SUR 10 ANS

233

1771

■ Nouvelle construction résidentielle

■ Ajout, amélioration ou agrandissement résidentiel

Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

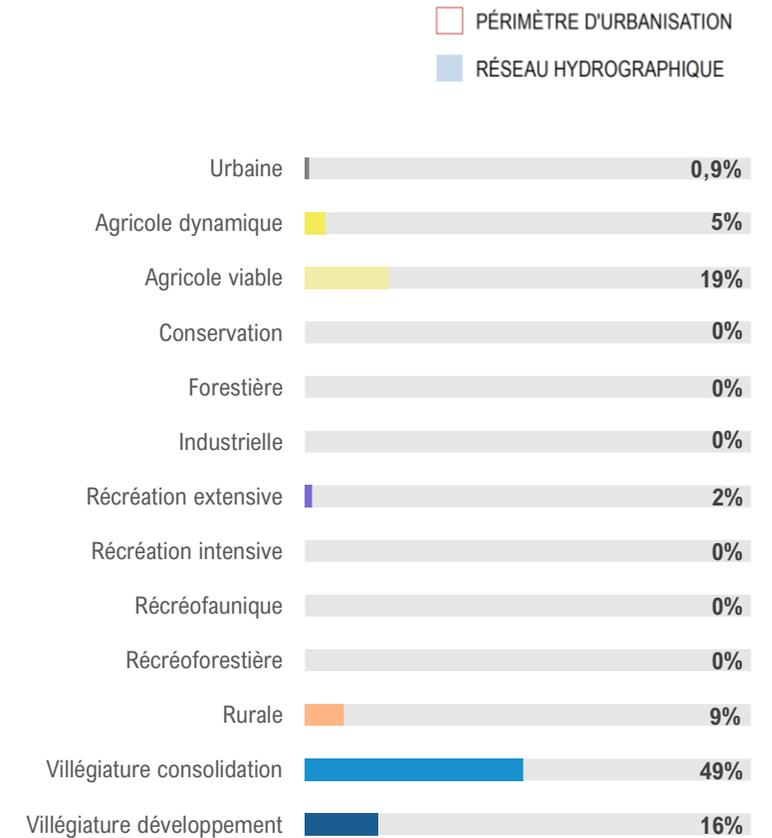
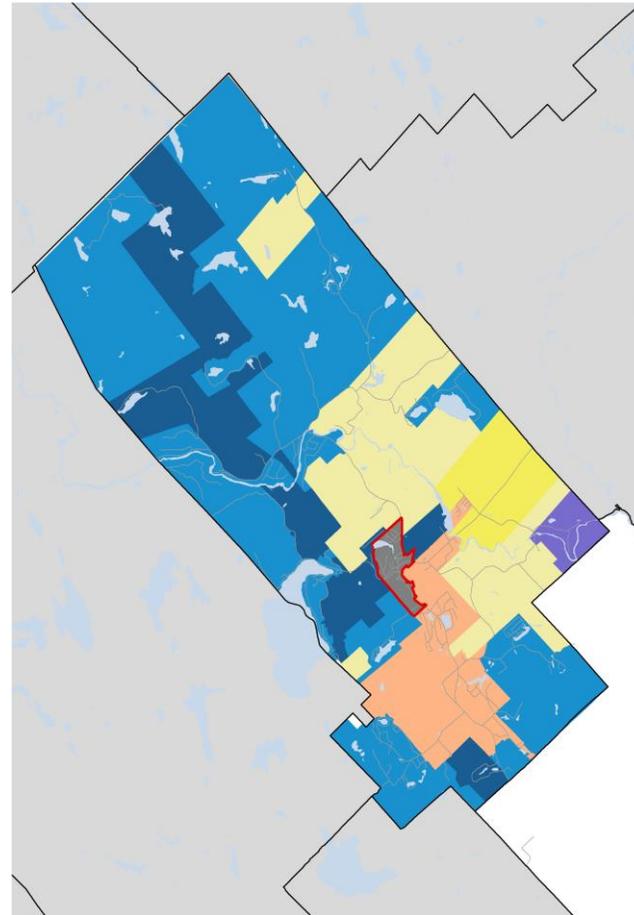
3.3.3 SAINTE-BÉATRIX

L'occupation du territoire de la Municipalité de Sainte-Béatrix se divise en **7 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation villégiature consolidation, occupant près la moitié du territoire (49%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe moins de 1% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

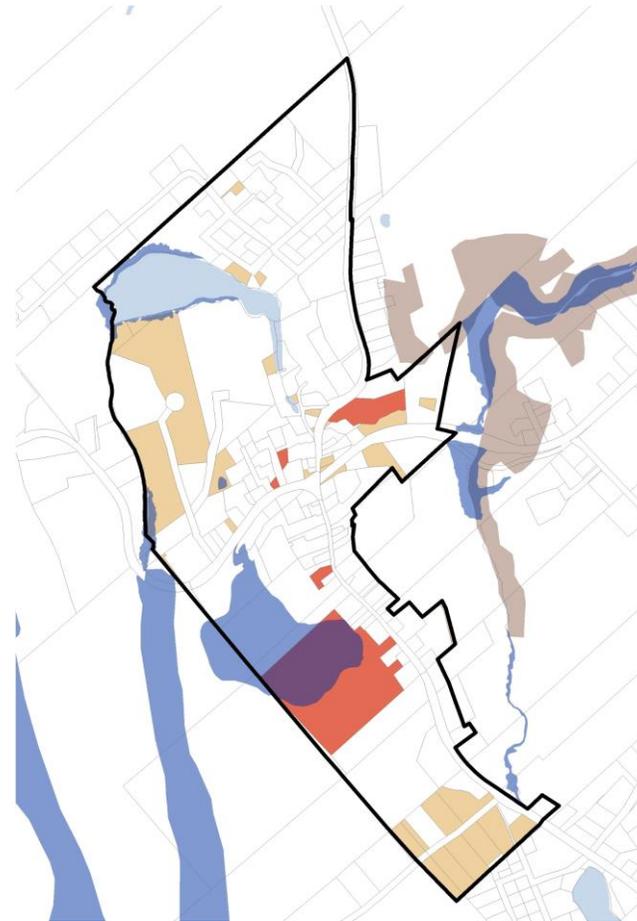
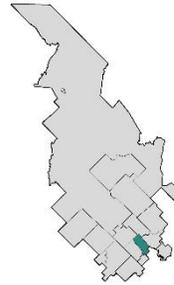
3.3.3 SAINTE-BÉATRIX

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Béatrix permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **12,01 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **11,47 hectares**. Cela représente une **diminution de 5%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **7,69 hectares** et la superficie développable de **4,6 hectares**. Cela représente une **diminution de 40%**.

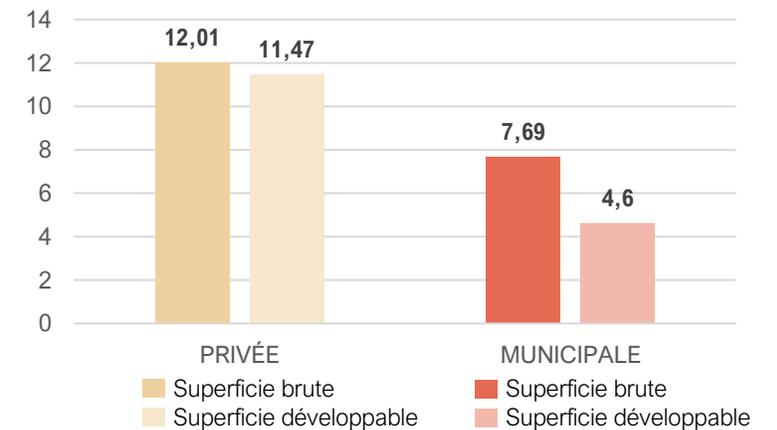
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.

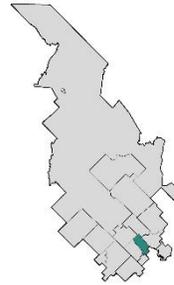


-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
-  TERRAIN VACANT PRIVÉ
-  TERRAIN VACANT MUNICIPAL
-  MILIEU HUMIDE
-  ZONE EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS
-  RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

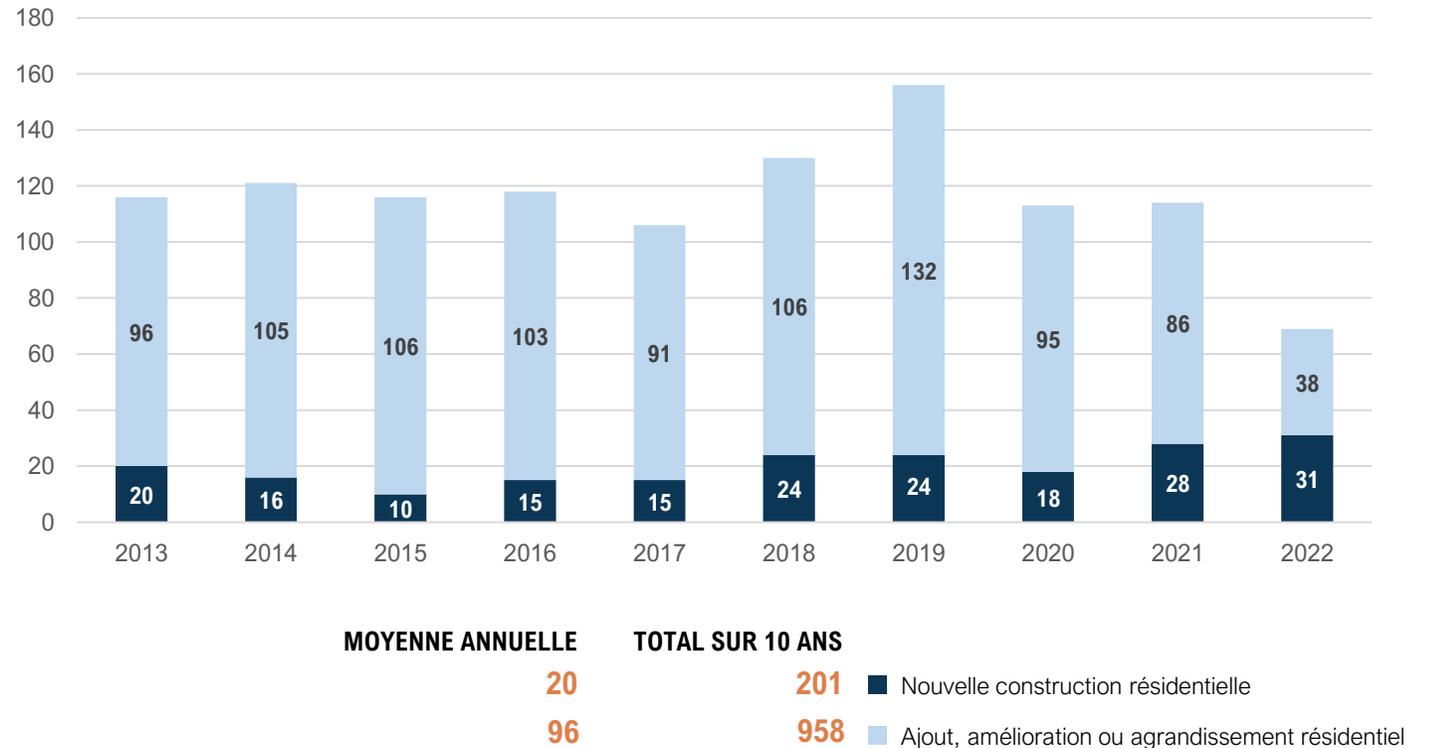
3.3.3 SAINTE-BÉATRIX

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Sainte-Béatrix dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**. L'année 2015 fut ainsi un creux pour le nombre de ce type de permis émis, avec 10, alors que l'année 2022 fut un record, avec 31.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie significativement d'année en année, s'établissant entre environ **1 : 1 et 1 : 10**.

À l'exception de quelques 2 ou 3 années, notamment 2019 et 2022, **le nombre total de permis résidentiels émis dans la municipalité est demeuré relativement stable**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2022, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

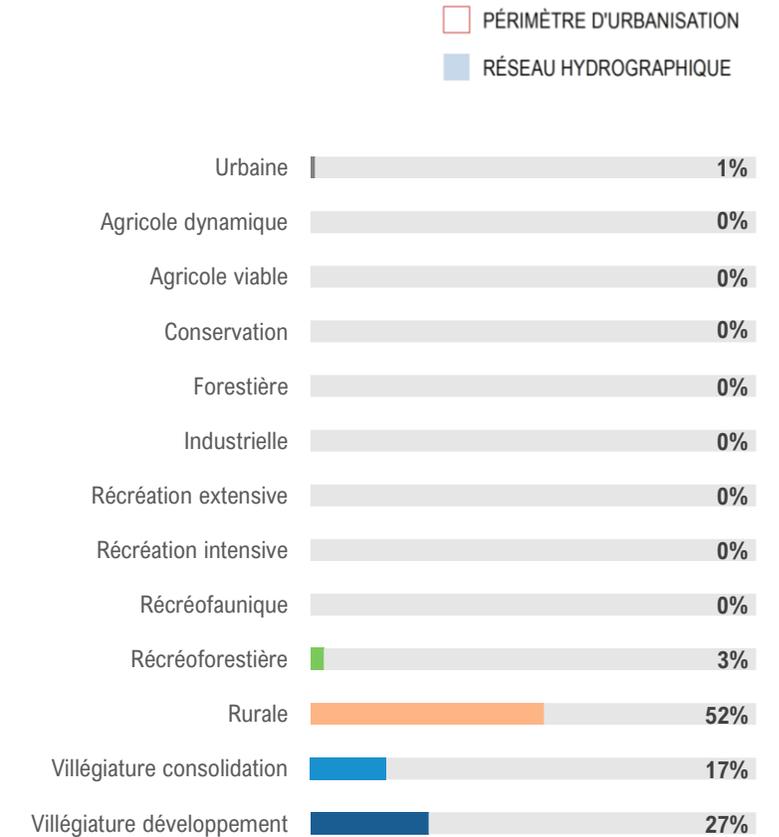
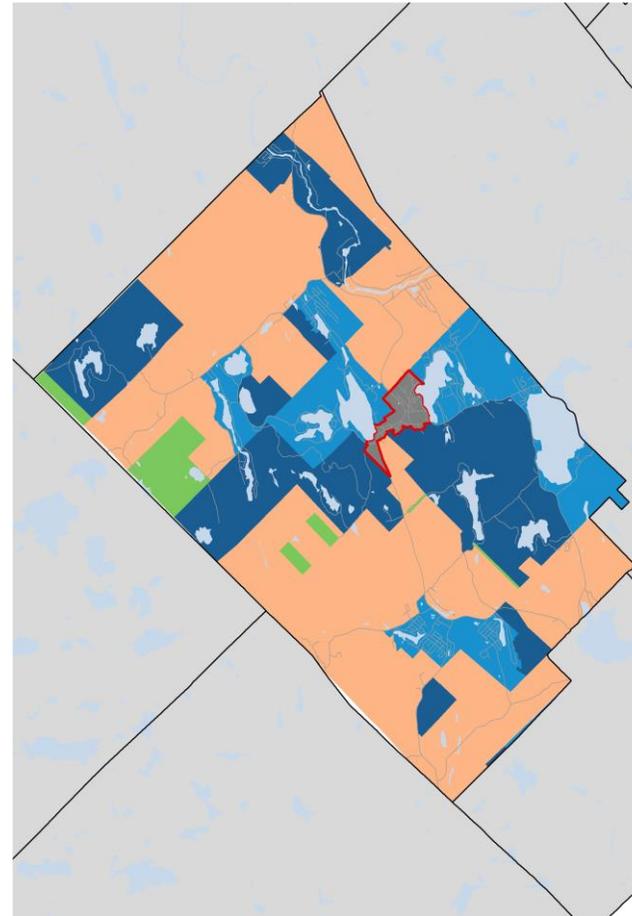
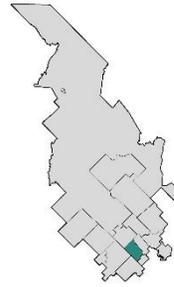
3.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez divise en **5 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation rurale, occupant plus de la moitié du territoire (52%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 1% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

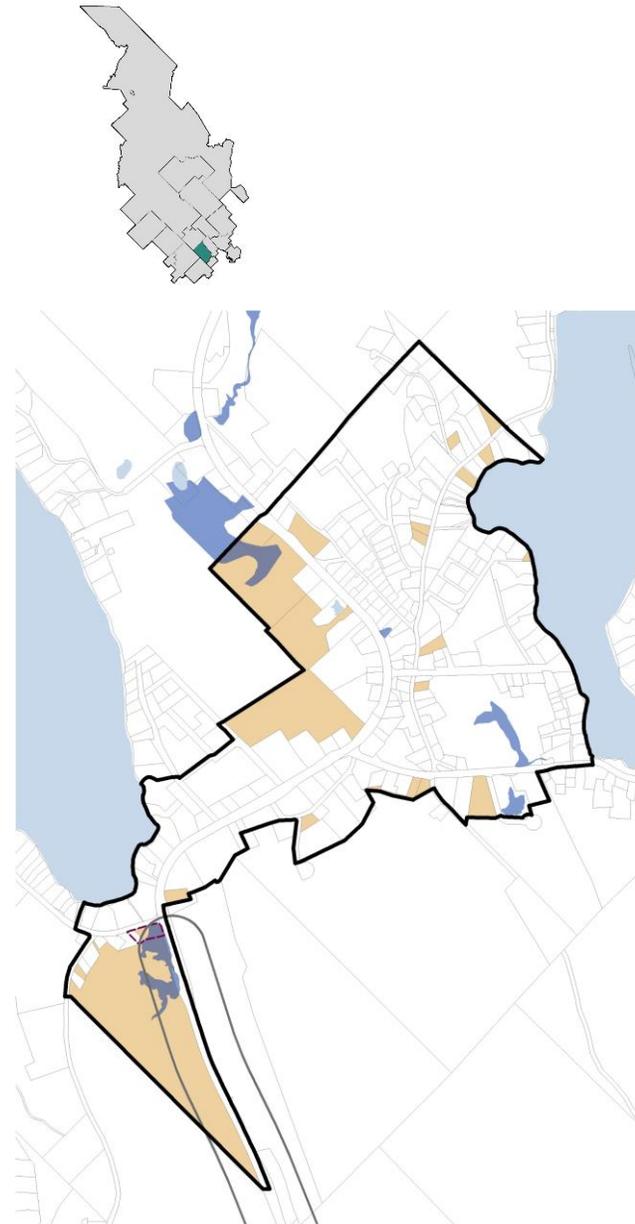
3.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **27,02 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **24,97 hectares**. Cela représente une **diminution de 8%**.

Il n'y a **aucun terrain vacant appartenant à la municipalité**.

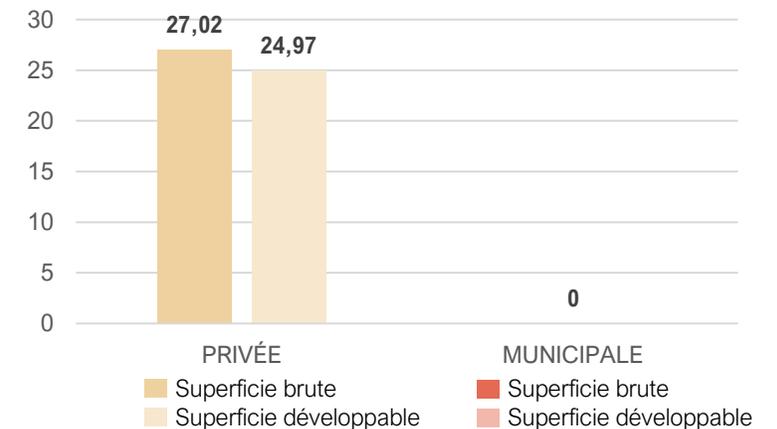
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- TERRAIN VACANT PRIVÉ
- ZONE DE CONTRAINTE DE BRUIT ROUTIER
- SECTEUR D'EXCEPTION DU BRUIT ROUTIER
- MILIEU HUMIDE
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

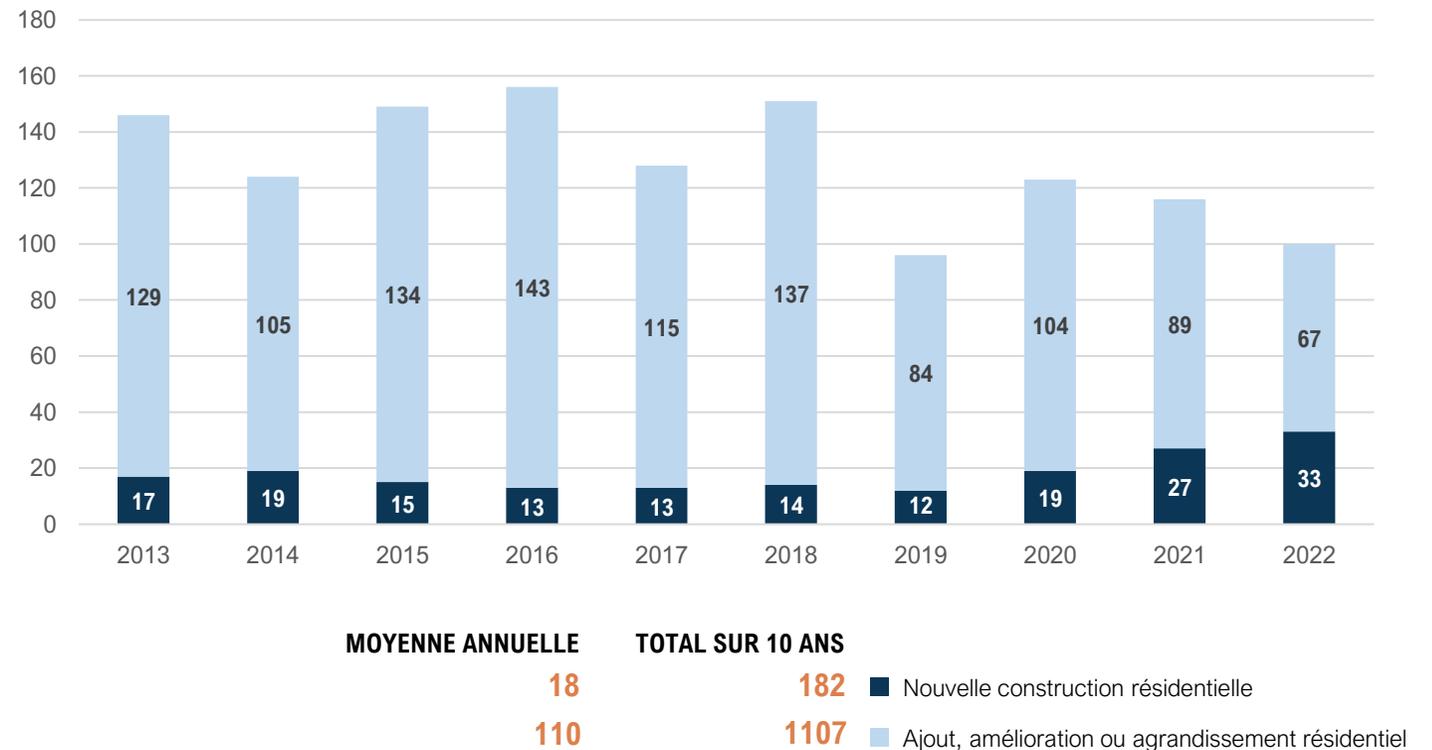
3.3.4 SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2019**, avec environ 15 annuellement, **suivi d'une hausse marquée depuis**, culminant à 33 en 2022.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie significativement d'année en année, s'établissant entre environ **1 : 2 et 1 : 11**.

Malgré la **hausse soutenue depuis 2019 du nombre de permis pour nouvelle construction émis**, l'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement depuis 10 ans est marquée d'une **tendance à la baisse**, principalement causée par une diminution importante du nombre de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement émis.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

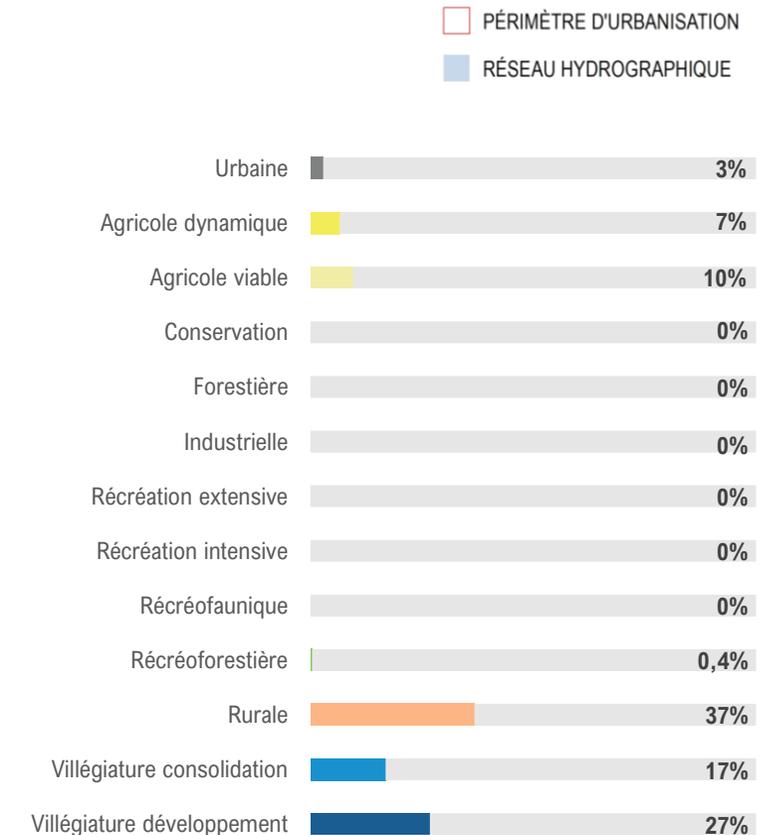
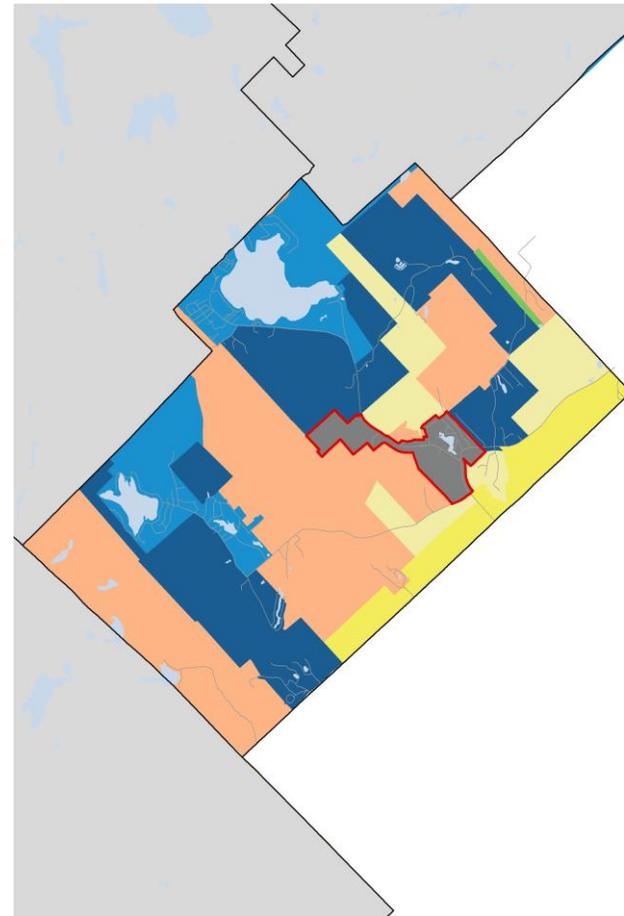
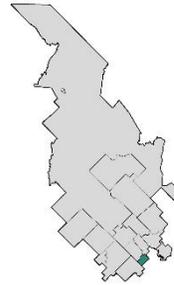
3.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

L'occupation du territoire de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare se divise en **7 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation rurale, occupant plus du tiers du territoire (37%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 3% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

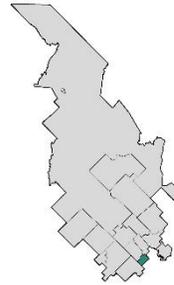
3.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

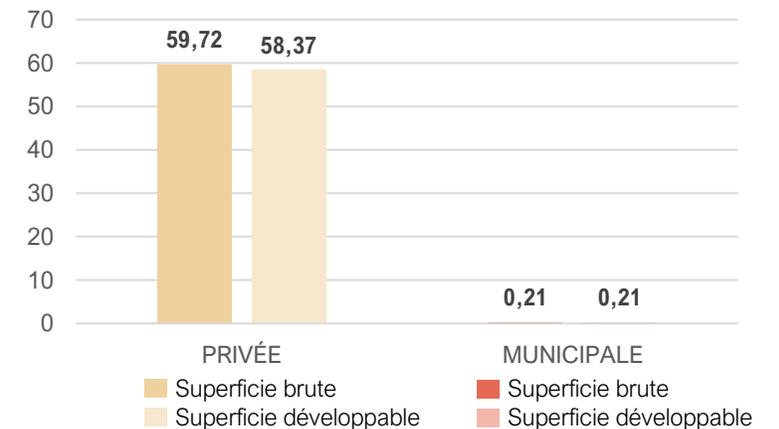
La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **59,72 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **58,37 hectares**. Cela représente une **diminution de 2%**.

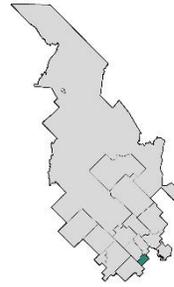
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute et développable est de **0,2 hectare**. Cela signifie qu'aucune contrainte n'affecte ces terrains.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

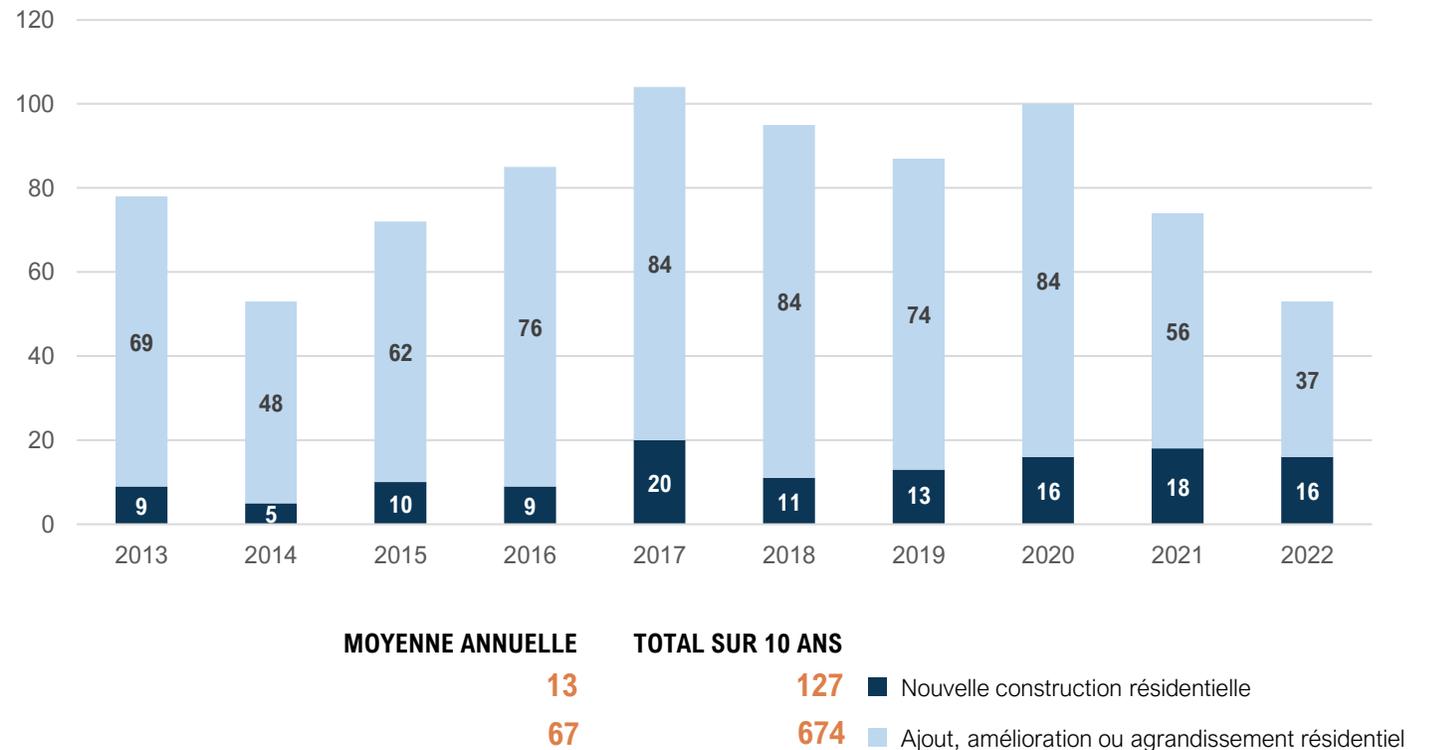
3.3.5 SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**. L'année 2014 fut ainsi un creux pour le nombre de ce type de permis émis, avec 5, alors que l'année 2017 fut un record, avec 20.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie significativement d'année en année entre environ **1 : 2 et 1 : 10**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **tendance généralement à la hausse jusqu'en 2017, suivie d'une tendance à la baisse depuis**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2021 et 2022, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

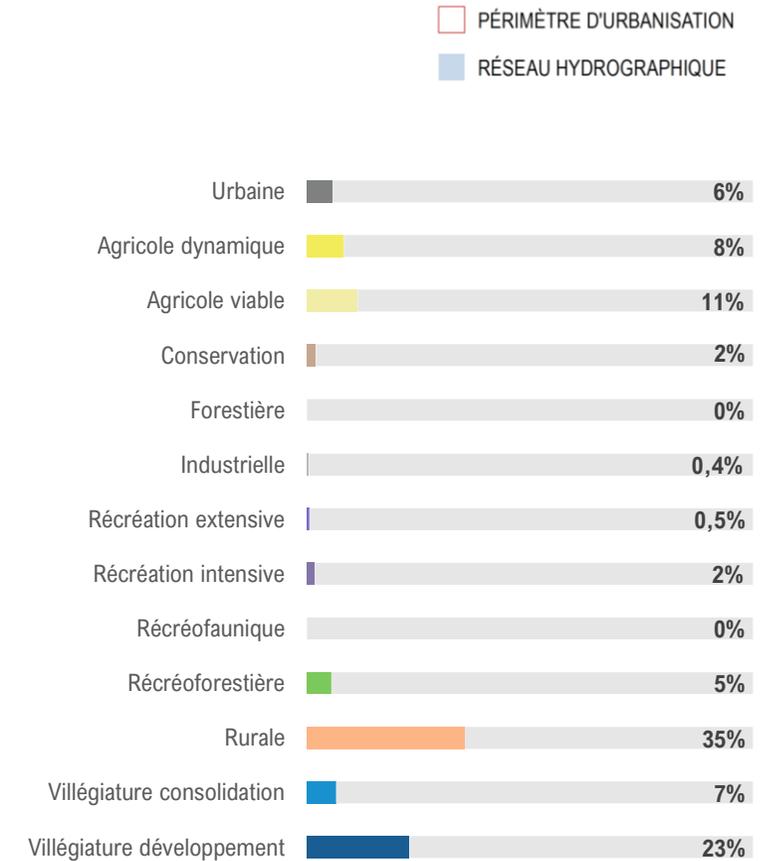
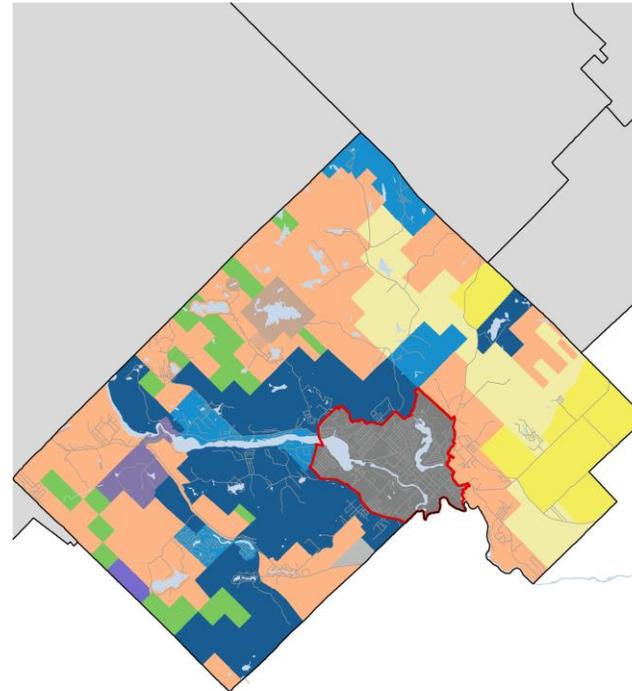
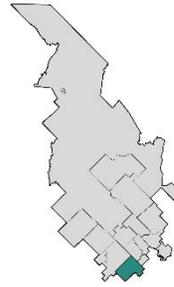
3.3.6 RAWDON

L'occupation du territoire de la Municipalité de Rawdon se divise en **11 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation rurale, occupant plus du tiers du territoire (35%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 6% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

3.3.6 RAWDON

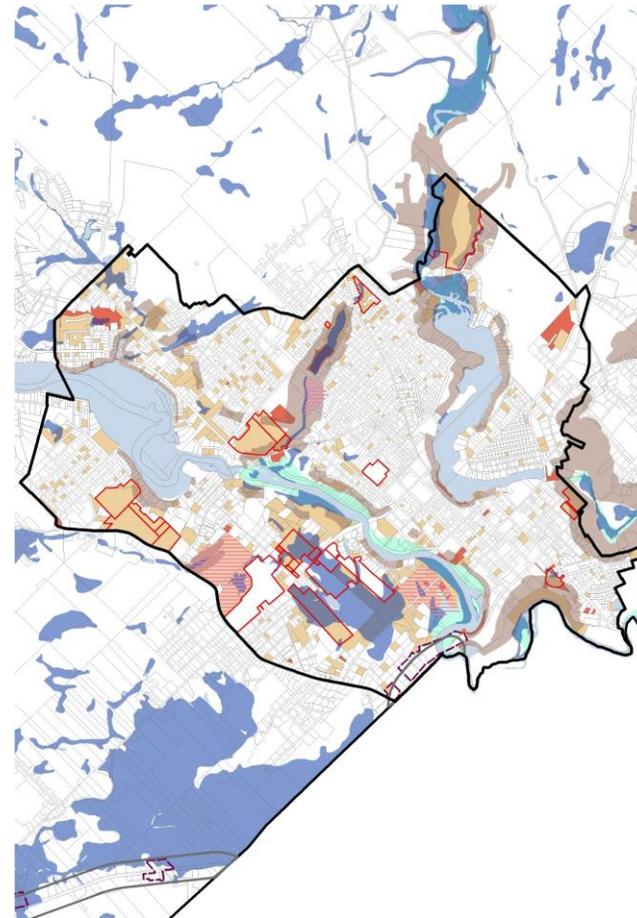
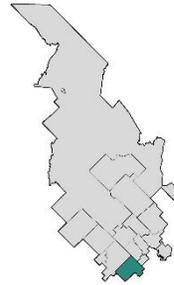
L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Rawdon permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **279,79 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **171,36 hectares**. Cela représente une **diminution de 39%**.

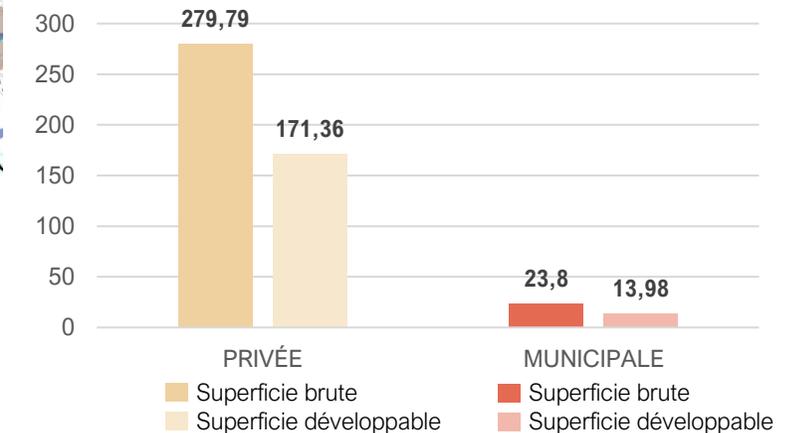
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **23,8 hectares** et la superficie développable de **13,98 hectares**. Cela représente une **diminution de 41%**.

De plus, il est intéressant de noter que certains terrains vacants sont situés dans les zones de développement prioritaire et les zones de réserve identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE



3.3 Municipalités locales

3.3.6 RAWDON

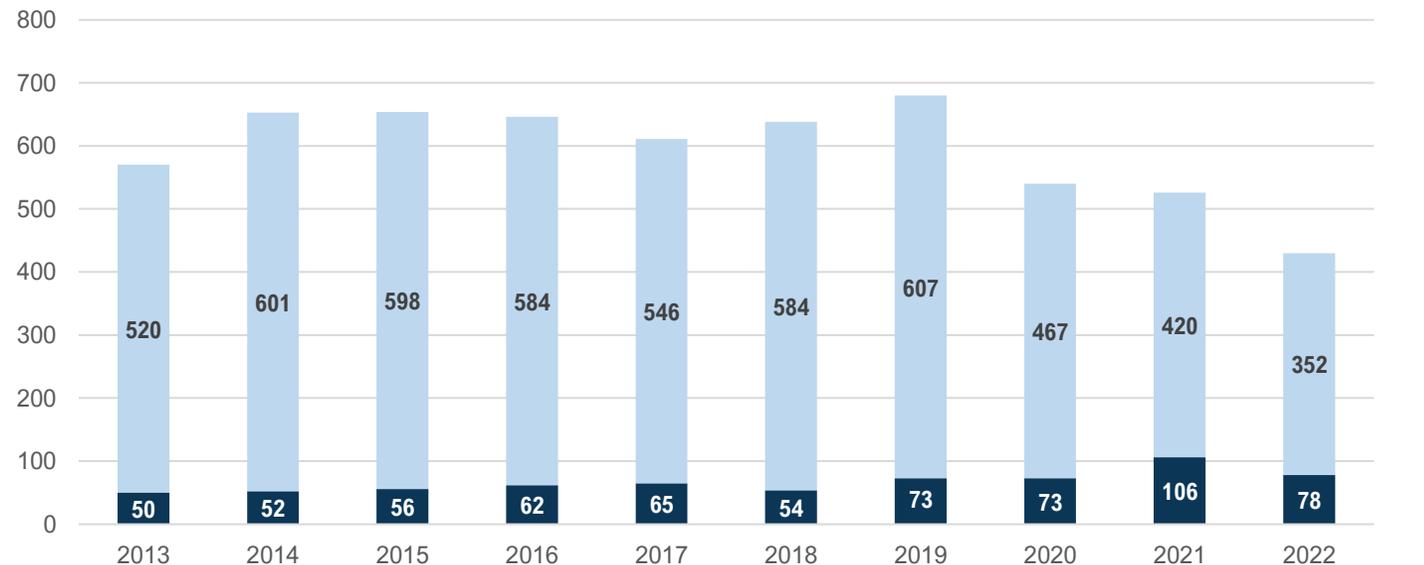
L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Rawdon dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2018**, avec un peu plus d'une cinquantaine en moyenne annuellement, suivie d'une **tendance à la hausse depuis**, culminant à 106 en 2021.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année, entre environ **1 : 4 et 1 : 12**. La période 2013-2018 est marquée par une relative stabilité de cet indice, autour de 1 : 9.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée d'une **relative stabilité jusqu'en 2019**, suivie d'une **rapide diminution depuis**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2020, 2021 et 2022, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.



PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



MOYENNE ANNUELLE

67

528

TOTAL SUR 10 ANS

669

5279

■ Nouvelle construction résidentielle

■ Ajout, amélioration ou agrandissement résidentiel

Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

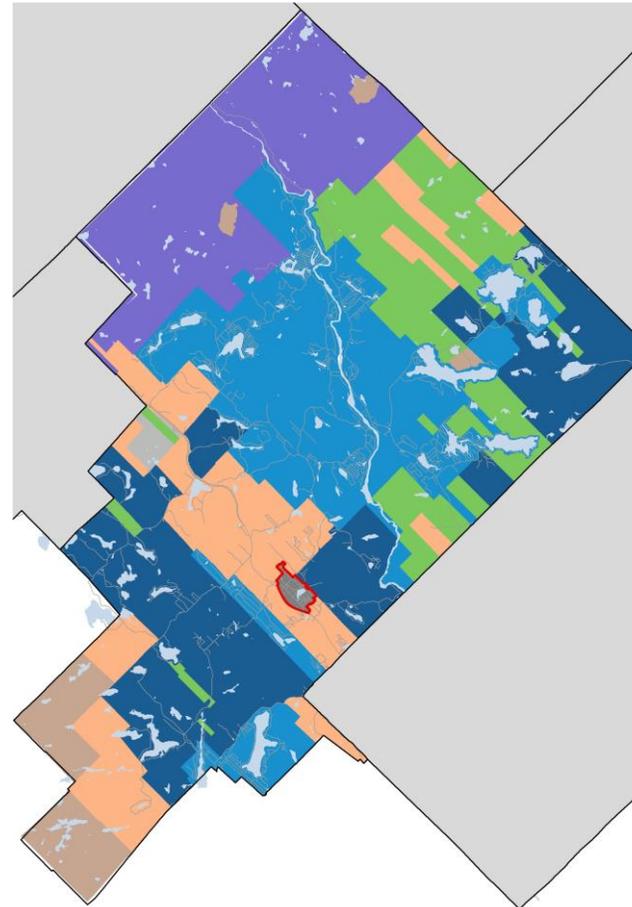
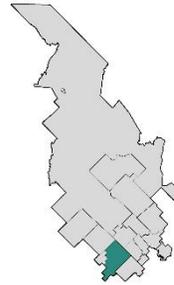
3.3.7 CHERTSEY

L'occupation du territoire de la Municipalité de Chertsey se divise en **8 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation villégiature consolidation, occupant le quart du territoire (26%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

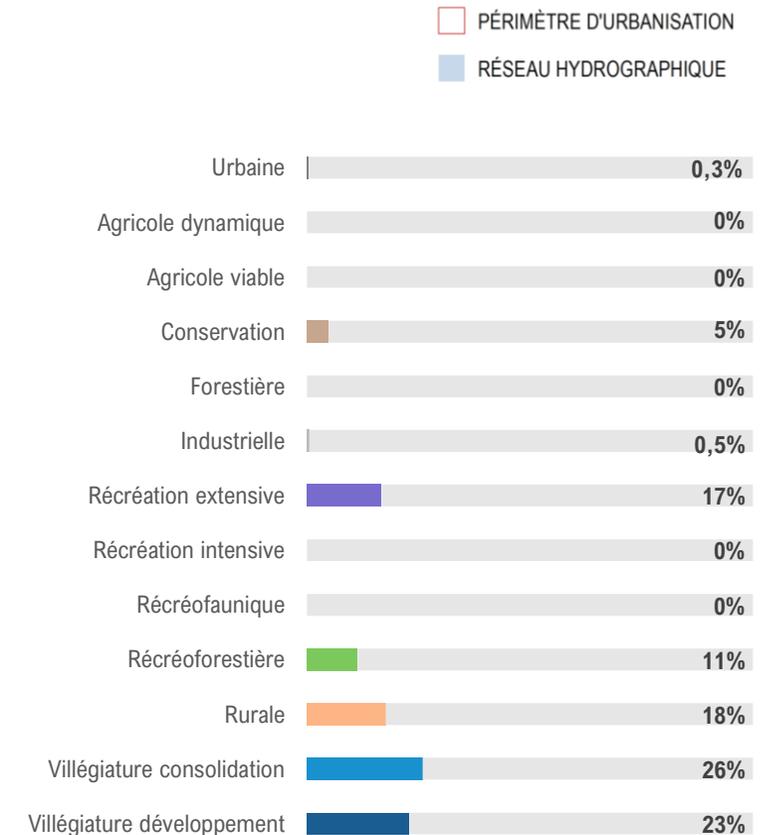
L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 0,3% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



æ



3.3 Municipalités locales

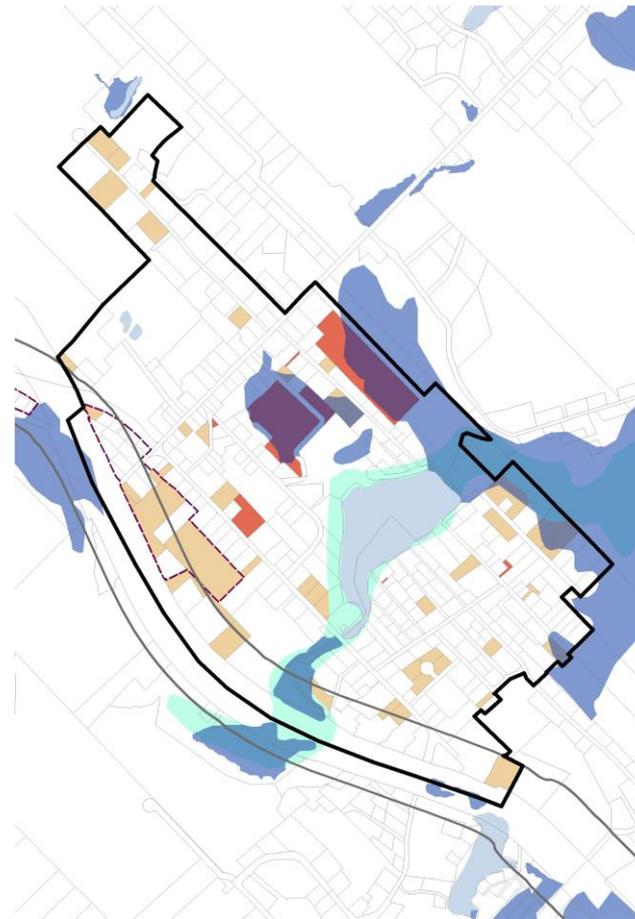
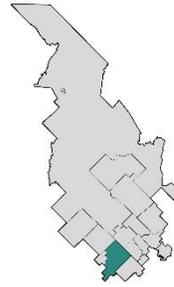
3.3.7 CHERTSEY

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Chertsey permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **12,45 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **9,46 hectares**. Cela représente une **diminution de 24%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **5,42 hectares** et la superficie développable de **1,54 hectare**. Cela représente une **diminution de 72%**.

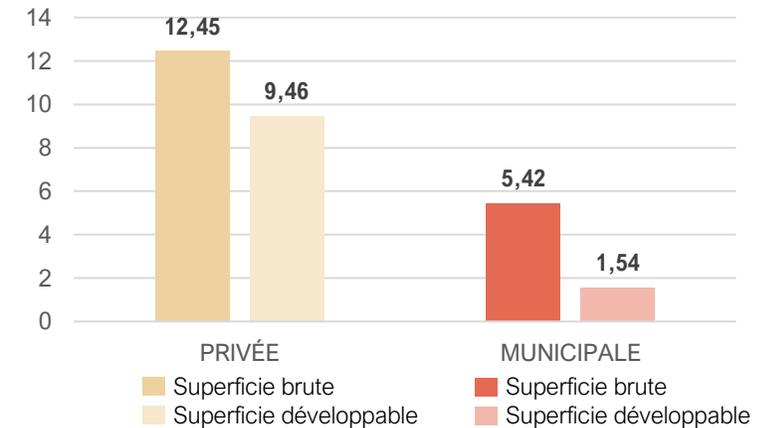
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.

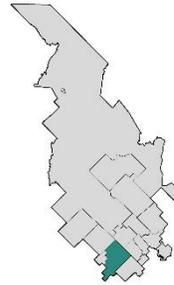


- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- TERRAIN VACANT PRIVÉ
- TERRAIN VACANT MUNICIPAL
- ZONE DE CONTRAINTE DE BRUIT ROUTIER
- SECTEUR D'EXCEPTION DU BRUIT ROUTIER
- MILIEU HUMIDE
- ZONE INONDABLE
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

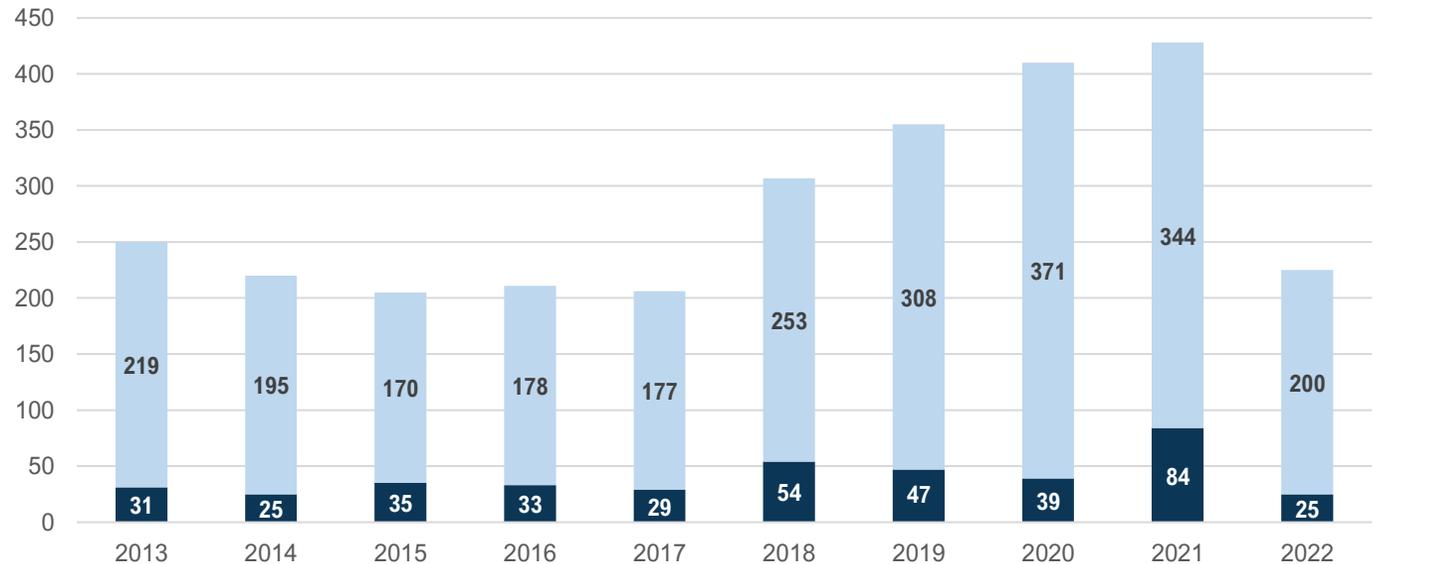
3.3.7 CHERTSEY

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Chertsey dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2017**, avec environ 30 émissions annuellement, suivi d'une **importante croissance dans la période 2018-2022**, marquée par un sommet à 84 permis en 2021, puis d'une **chute importante en 2022**, marquant un retour à la moyenne de la période 2013-2017.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ **1 : 4 et 1 : 10**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **relative stabilité entre 2013 et 2017**, suivi d'une **rapide augmentation entre 2018 et 2021**. Le nombre total de permis résidentiels a ensuite connu une **baisse significative en 2022**.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



MOYENNE ANNUELLE

40

242

TOTAL SUR 10 ANS

402

2415

■ Nouvelle construction résidentielle

■ Ajout, amélioration ou agrandissement résidentiel

Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

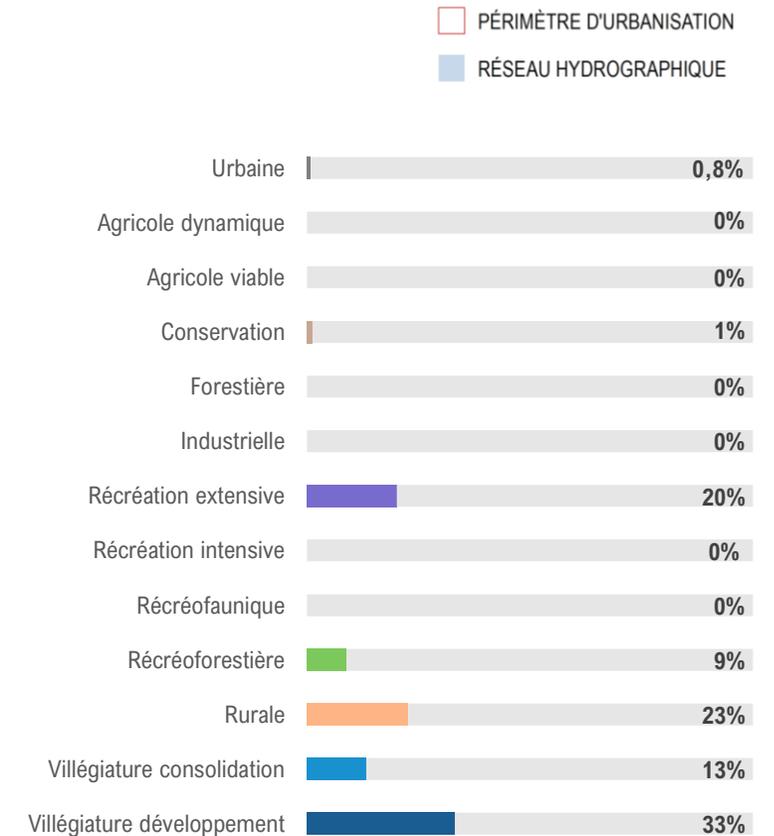
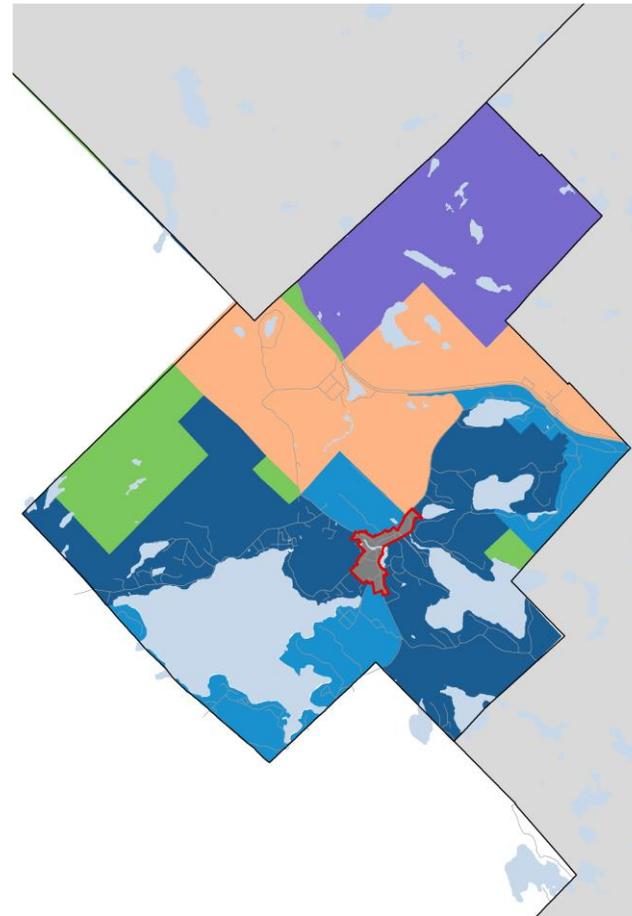
3.3.8 ENTRELACS

L'occupation du territoire de la Municipalité d'Entrelacs se divise en **7 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation villégiature développement, occupant le tiers du territoire (33%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 0,8% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage doit respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (document complémentaire du SADR).

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

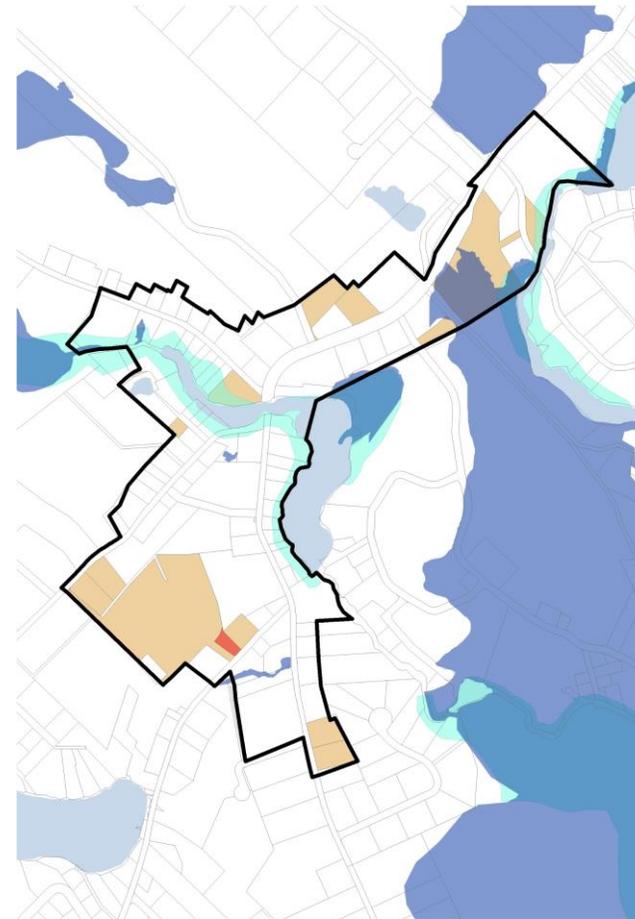
3.3.8 ENTRELACS

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité d'Entrelacs permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **11,34 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **9,31 hectares**. Cela représente une **diminution de 18%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute et développable est de **0,13 hectare**. Cela signifie qu'aucune contrainte n'affecte ces terrains.

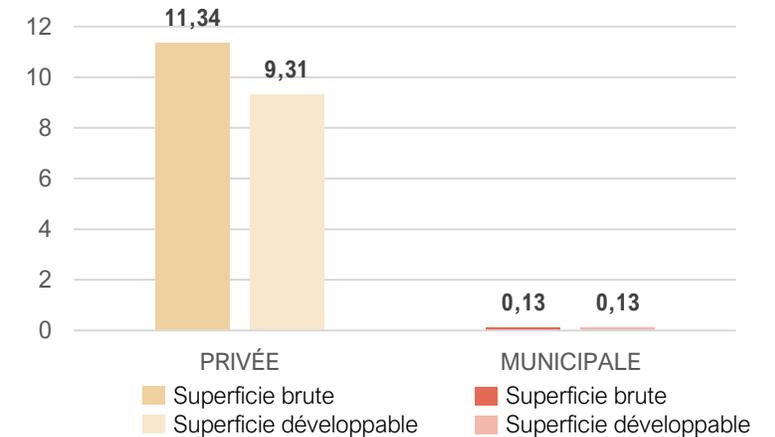
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.

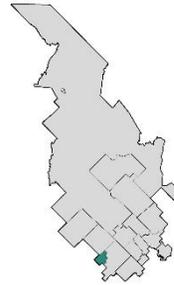


- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- TERRAIN VACANT PRIVÉ
- TERRAIN VACANT MUNICIPAL
- MILIEU HUMIDE
- ZONE INONDABLE
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

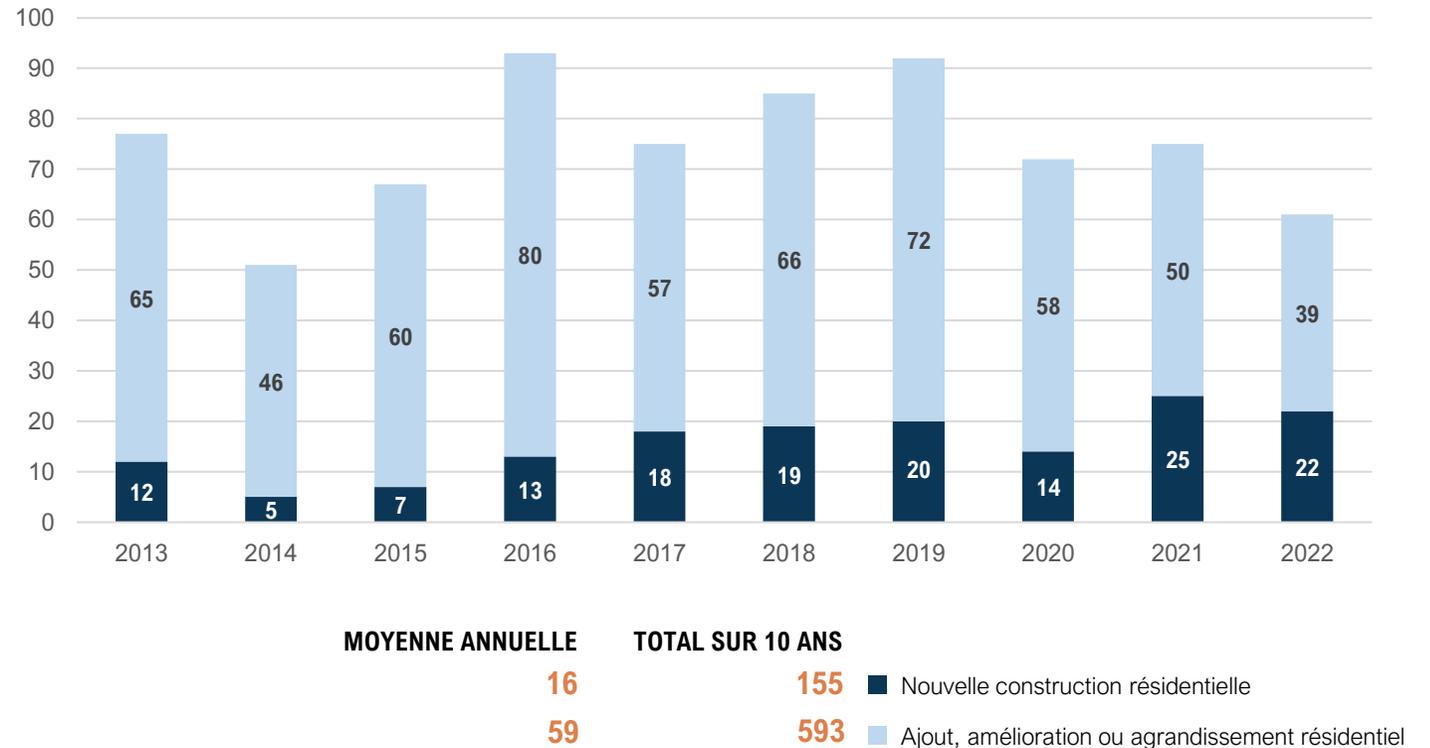
3.3.8 ENTRELACS

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité d'Entrelacs dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**, dans le contexte d'une tendance généralement à la hausse pendant les 10 années observées. L'année 2014 fut ainsi un creux pour le nombre de ce type de permis émis, avec 5, alors que l'année 2021 fut un record, avec 25.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ **1 : 1,5 et 1 : 9**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **tendance généralement à la hausse jusqu'en 2019, suivi d'une tendance généralement à la baisse depuis**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative en 2020, 2021 et 2022 par rapport aux années précédentes, cette dynamique est seulement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

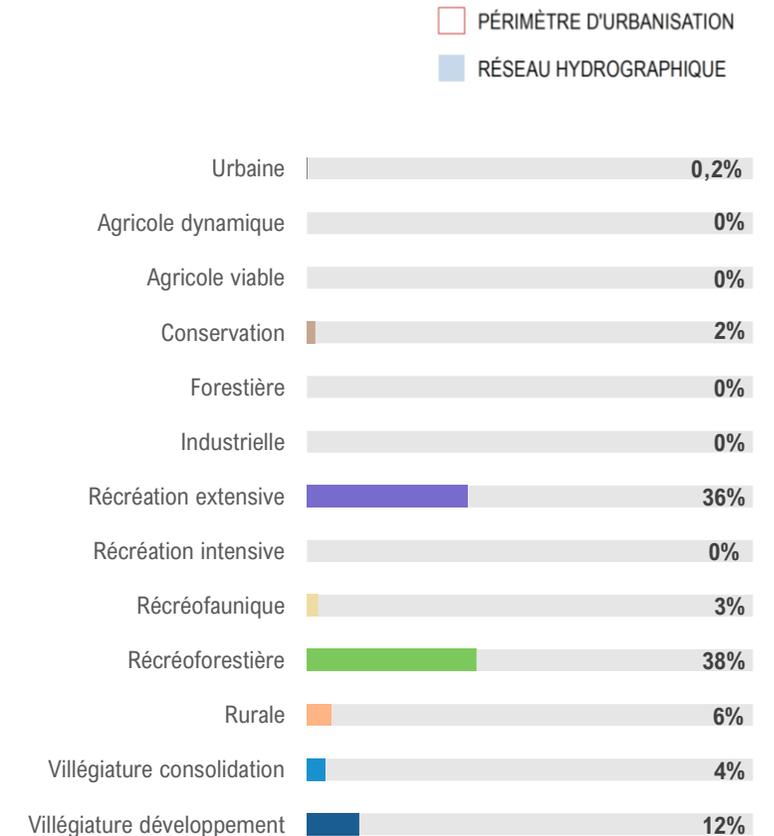
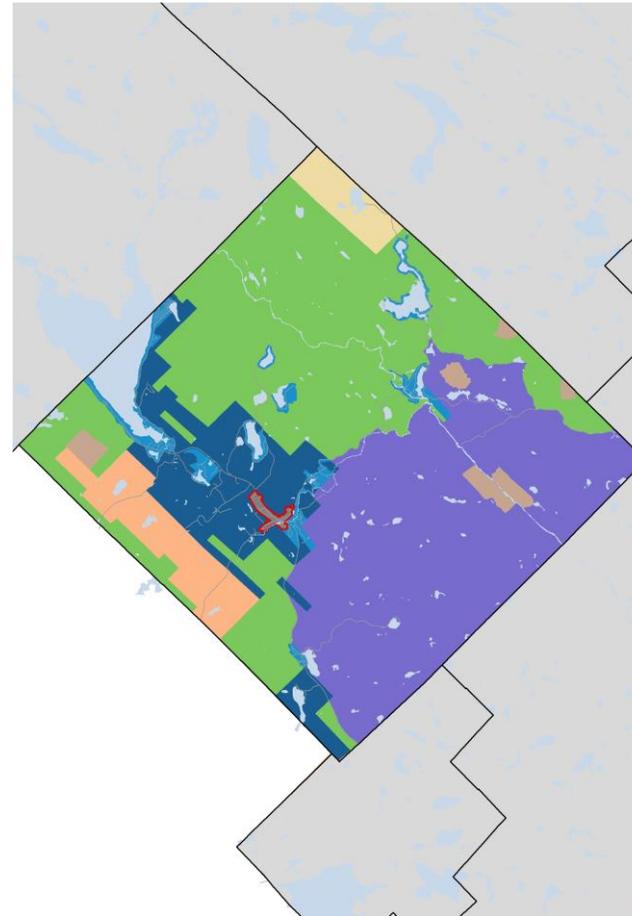
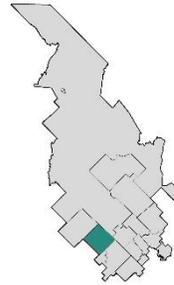
3.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

L'occupation du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci se divise en **8 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation récréoforestière, occupant plus du tiers du territoire (38%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 0,2% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État et il est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

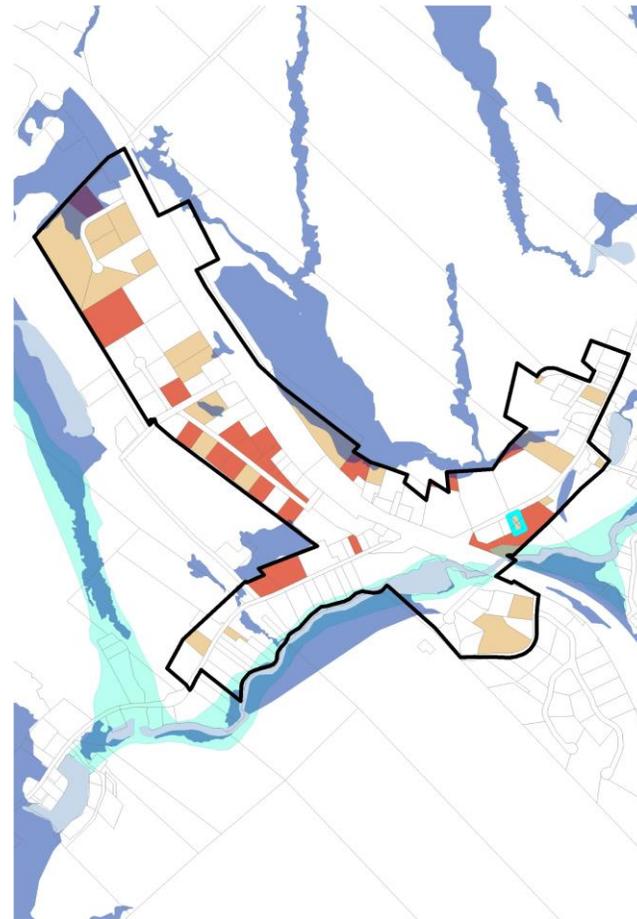
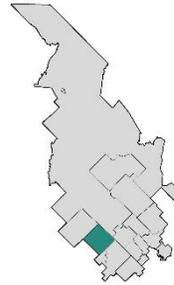
3.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

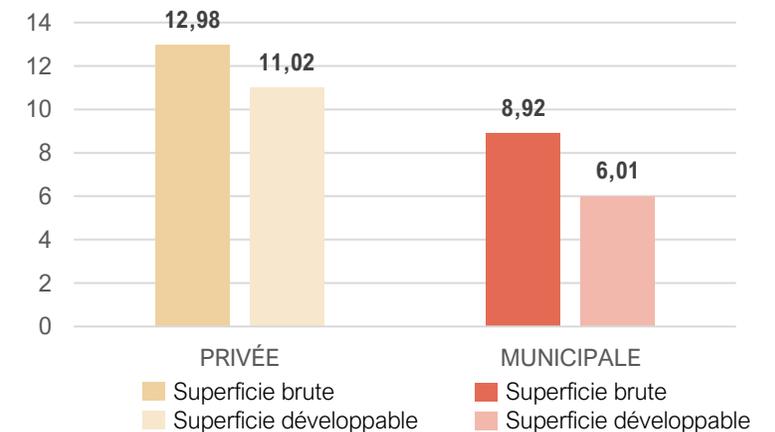
La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **12,98 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **11,02 hectares**. Cela représente une **diminution de 15%**.

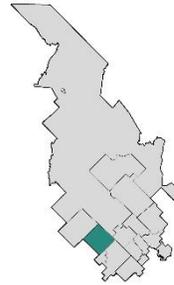
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **8,92 hectares** et la superficie développable de **6 hectares**. Cela représente une **diminution de 33%**.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

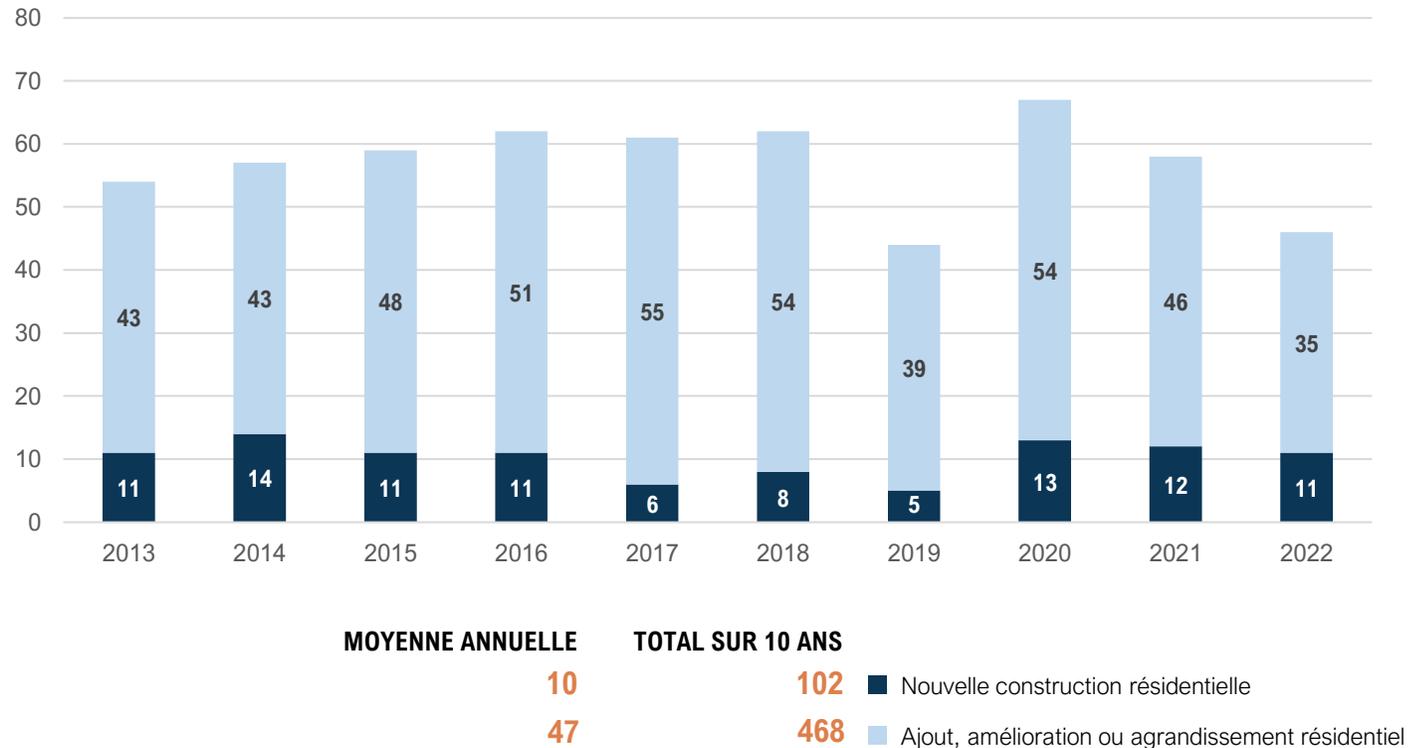
3.3.9 NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**, avec environ une dizaine, plus ou moins 5.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ **1 : 3 et 1 : 9**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée d'une **relative stabilité jusqu'en 2018**. 2019 fut marquée d'un nombre **proportionnellement très faible d'émission de permis résidentiels de tout type**. L'année 2020, qui marqua le **sommet** quant au nombre d'émissions de permis résidentiels, fut suivie d'une **tendance à la baisse, qui perdure depuis**. Cette tendance est toutefois **uniquement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement**.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

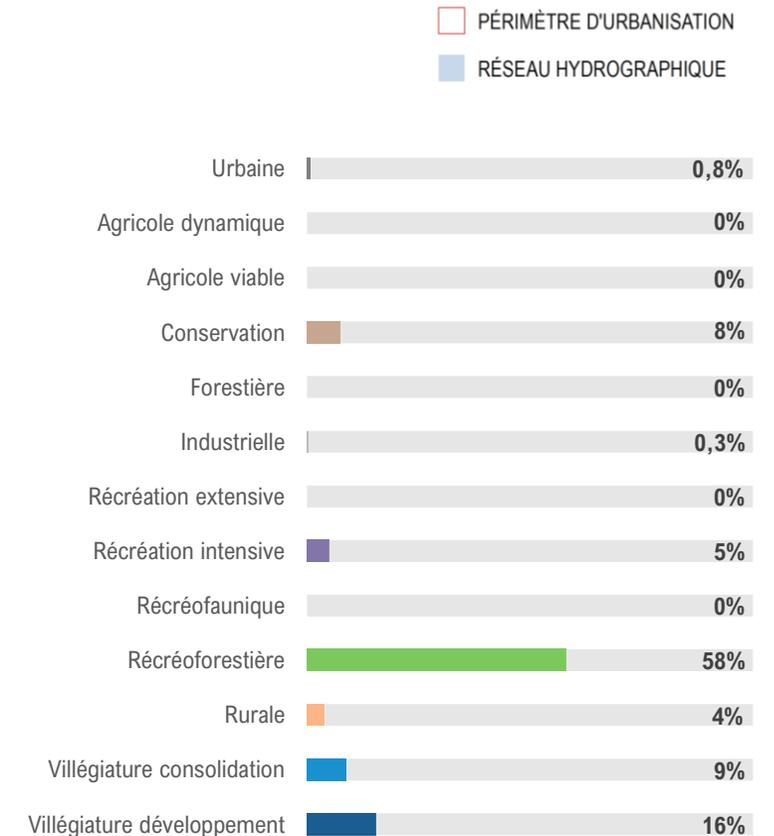
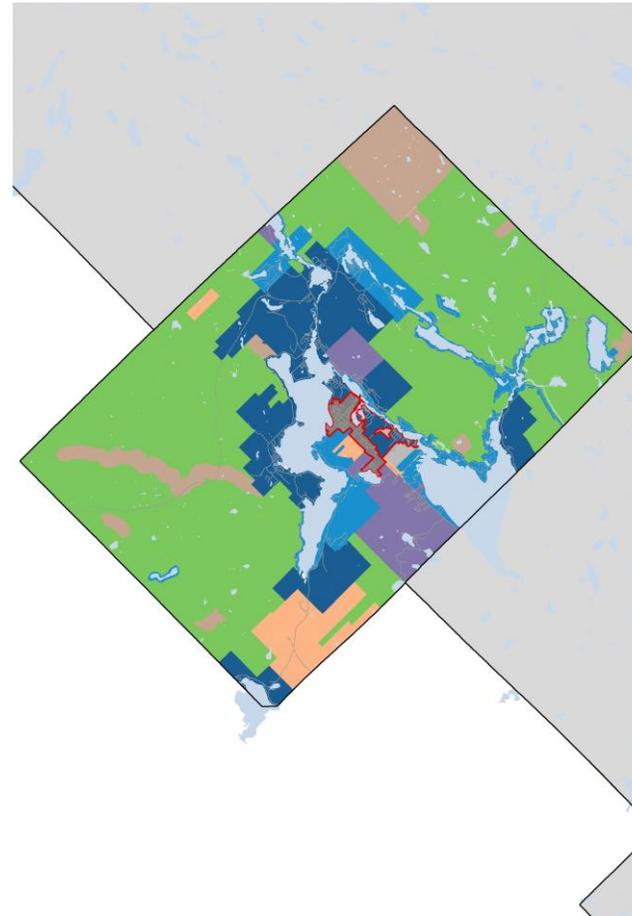
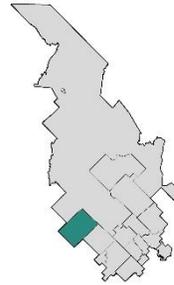
3.3.10 SAINT-DONAT

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Donat en **8 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation agricole récréoforestière, occupant plus de la moitié du territoire (58%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe 0,8% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État et il est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

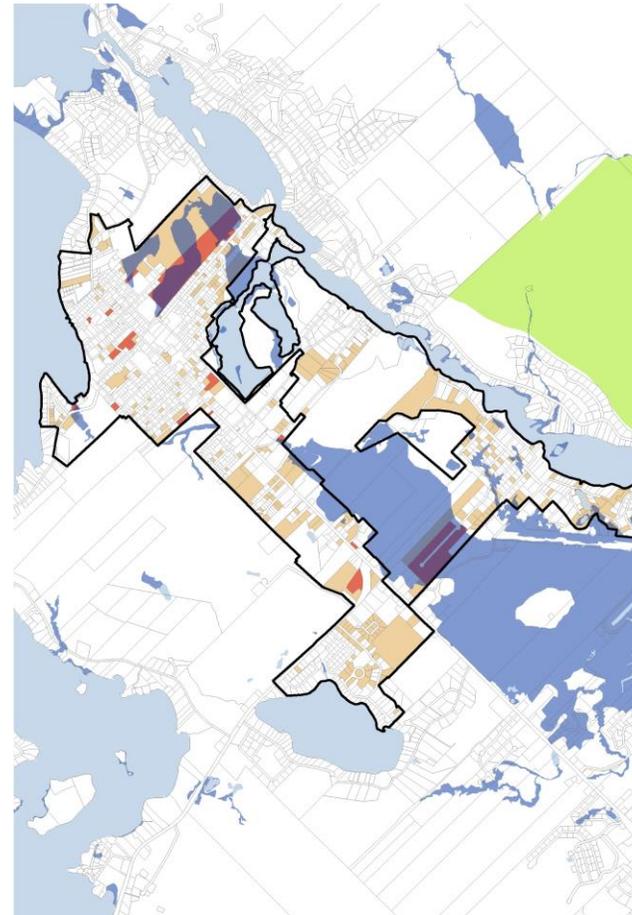
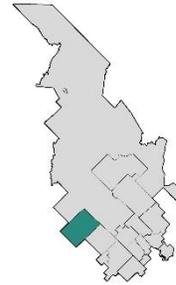
3.3.10 SAINT-DONAT

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Donat permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **107,23 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **87,61 hectares**. Cela représente une **diminution de 18%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **24,5 hectares** et la superficie développable de **7,73 hectares**. Cela représente une **diminution de 68%**.

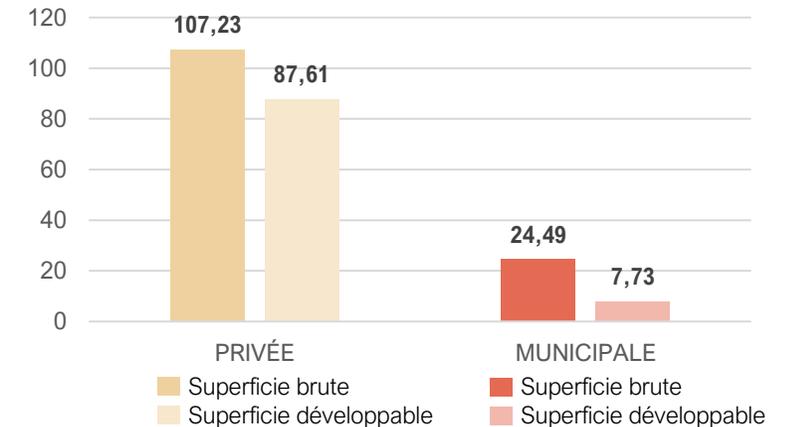
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
-  TERRAIN VACANT PRIVÉ
-  TERRAIN VACANT MUNICIPAL
-  MILIEU HUMIDE
-  AIRE PROTÉGÉE
-  RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE



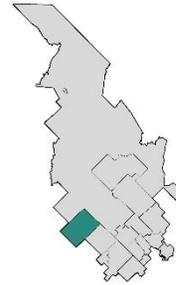
3.3 Municipalités locales

3.3.10 SAINT-DONAT

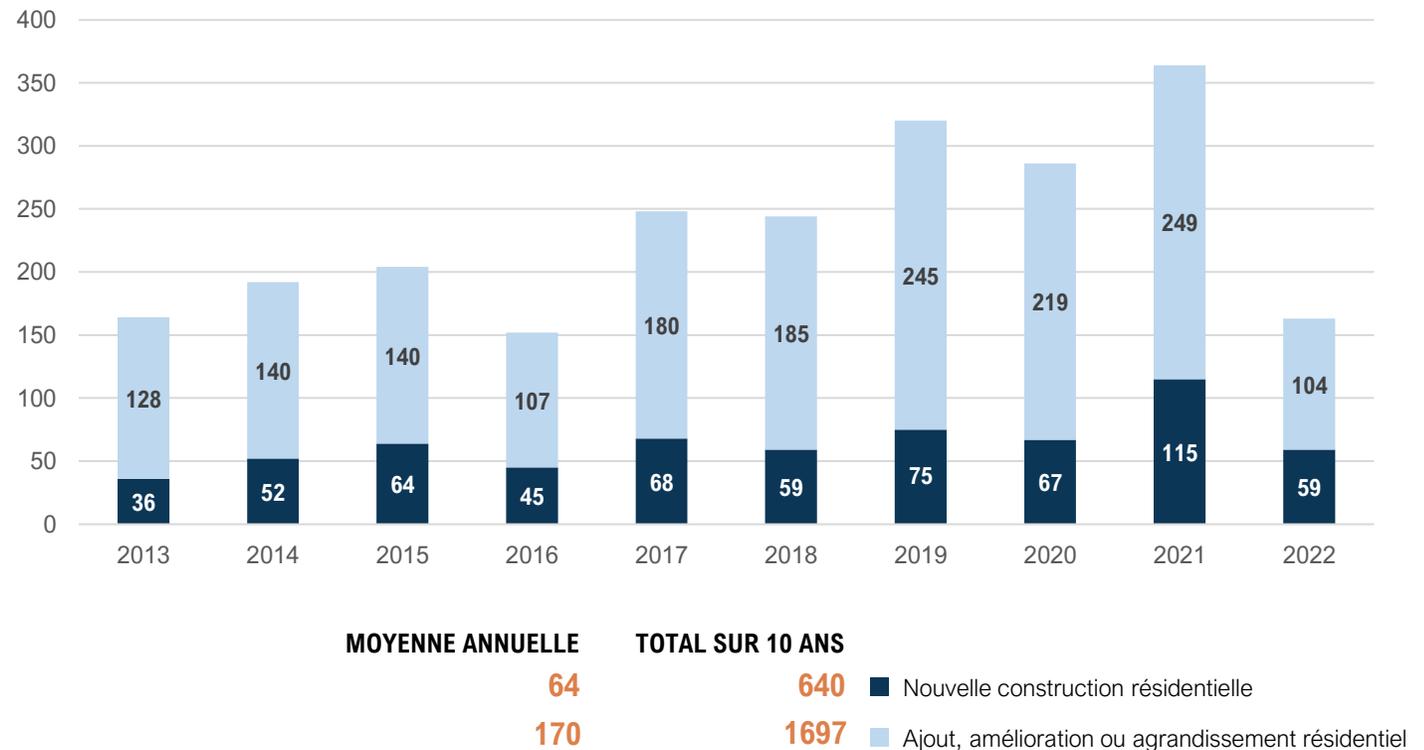
L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Donat dans les 10 dernières années témoigne d'une **légère hausse dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année pour la période 2013-2021**, marquée par un sommet à 115 permis en 2021, puis d'une chute notable en 2022.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels ne varie que légèrement d'année en année, entre environ **1 : 2 et 1 : 3,5**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée d'une **tendance à la hausse entre 2013 et 2021, suivi d'une chute marquante en 2022**, causée par la diminution du nombre d'émissions de permis de tout type.



PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

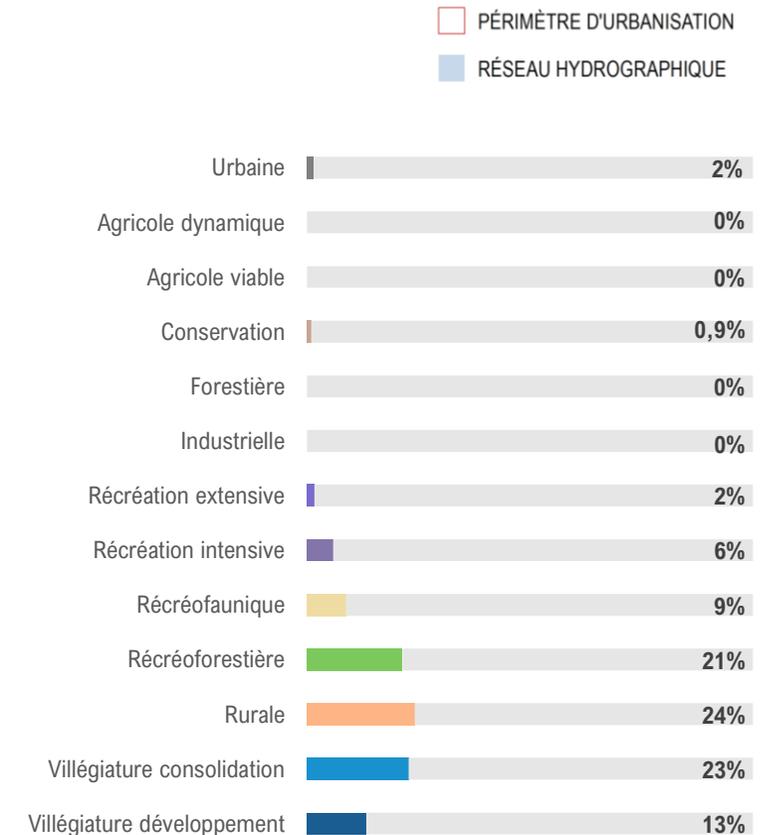
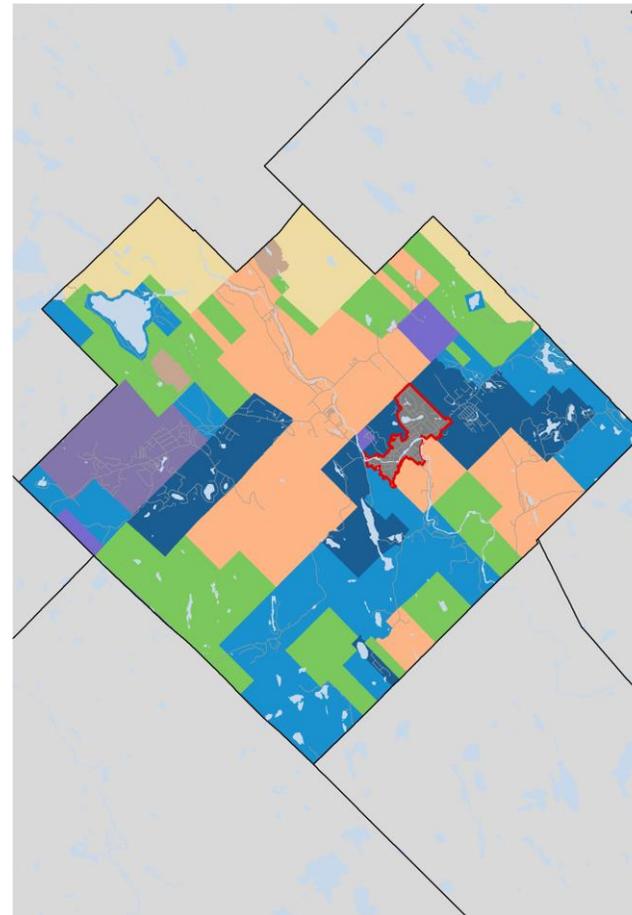
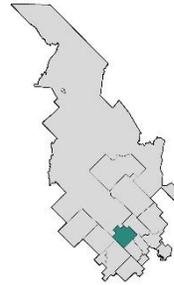
3.3.11 SAINT-CÔME

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Côme en **9 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation rurale, occupant le quart du territoire (24%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe 2% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

3.3.11 SAINT-CÔME

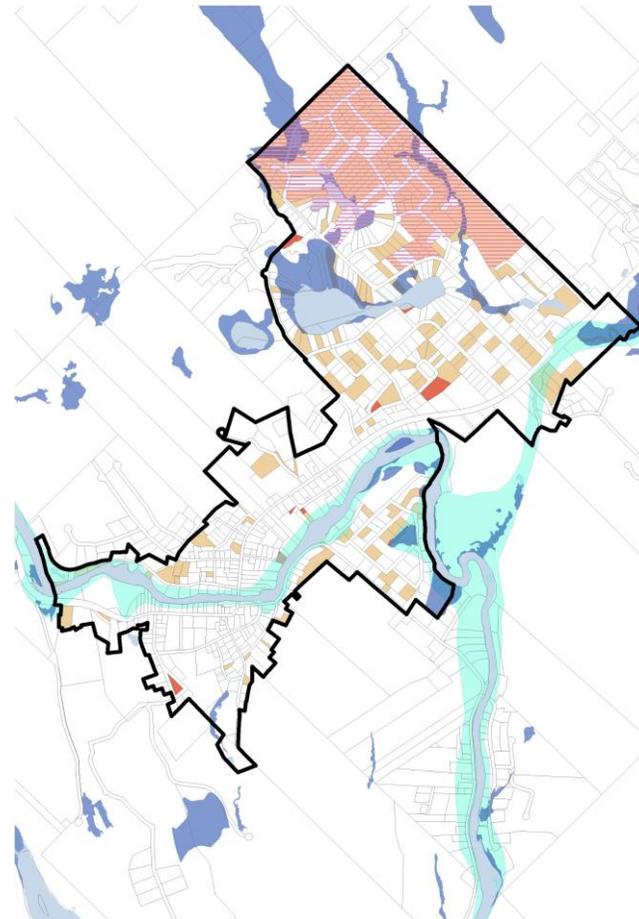
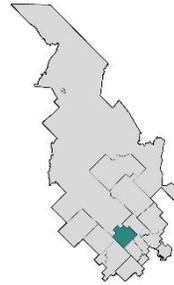
L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Côme permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **57,25 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **49,57 hectares**. Cela représente une **diminution de 13%**.

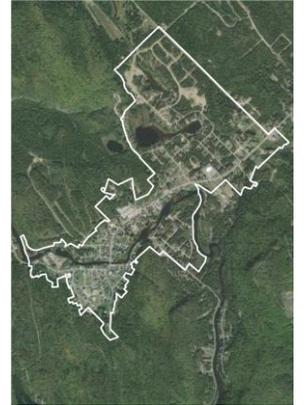
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **1,95 hectare** et la superficie développable de **1,72 hectare**. Cela représente une **diminution de 12%**.

De plus, il est intéressant de noter que certains terrains vacants sont situés dans les zones de développement prioritaire et les zones de réserve identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

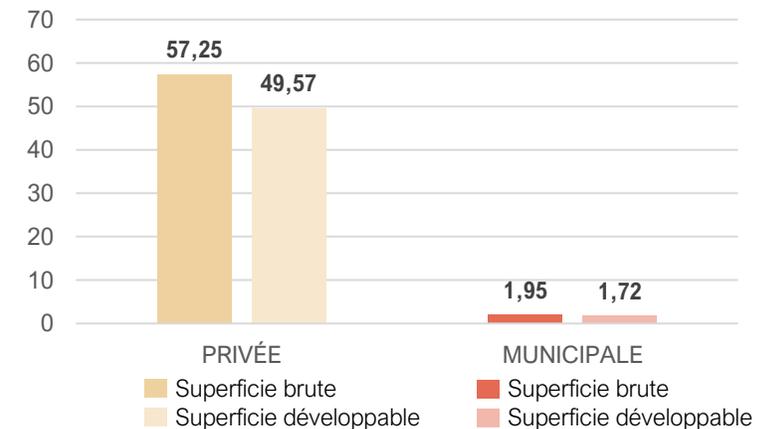
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.

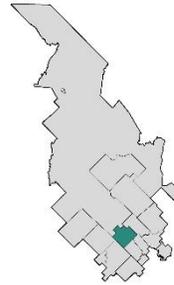


-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
-  TERRAIN VACANT PRIVÉ
-  TERRAIN VACANT MUNICIPAL
-  ZONE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE
-  ZONE DE RÉSERVE
-  MILIEU HUMIDE
-  ZONE INONDABLE
-  RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

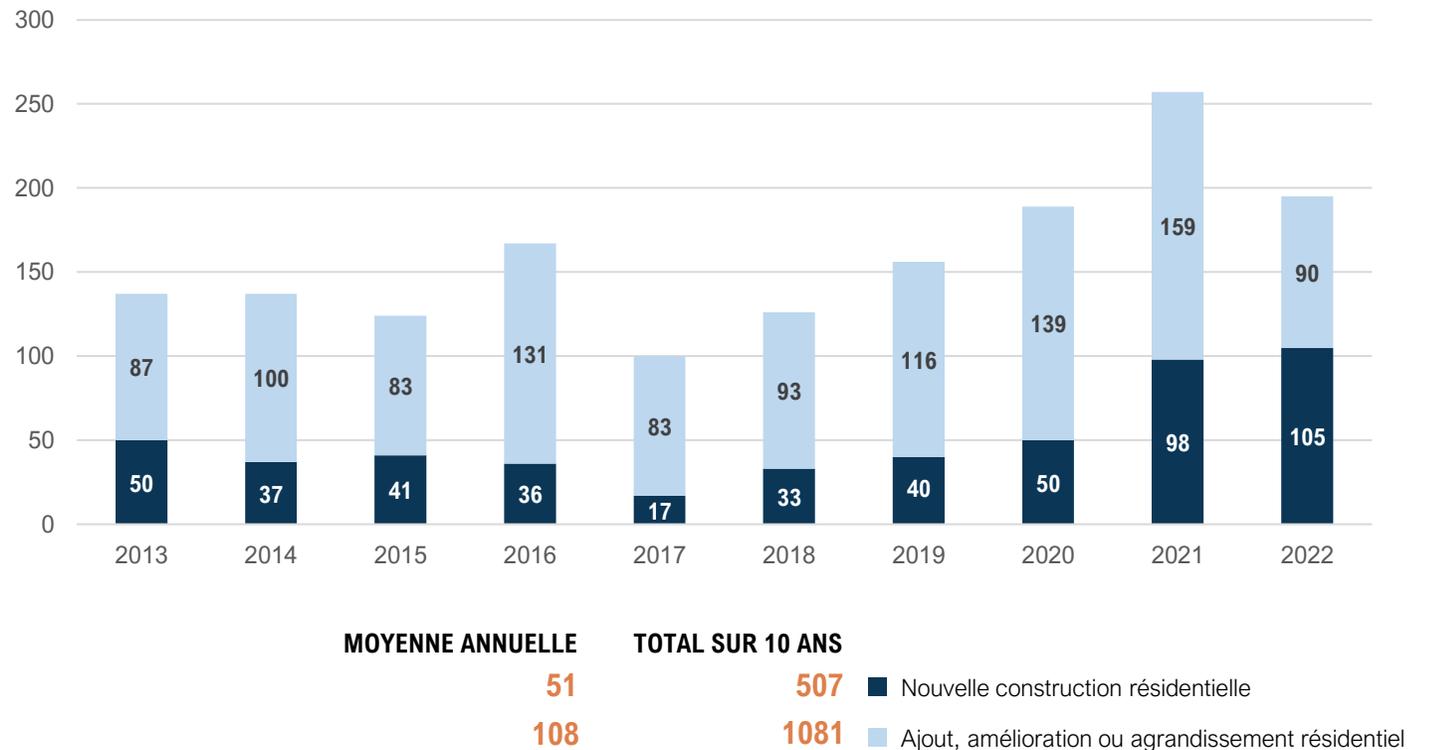
3.3.11 SAINT-CÔME

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Côme dans les 10 dernières années témoigne d'une tendance à la baisse dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2016, suivi d'une **importante croissance pour la période 2017-2022, marquée par un sommet à 105 permis en 2022.**

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ 1 : 1 et 1 : 5.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée par une **importante variation entre 2013 et 2016, suivi d'une importante augmentation entre 2017 et 2021, puis d'une chute notable en 2022**, attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

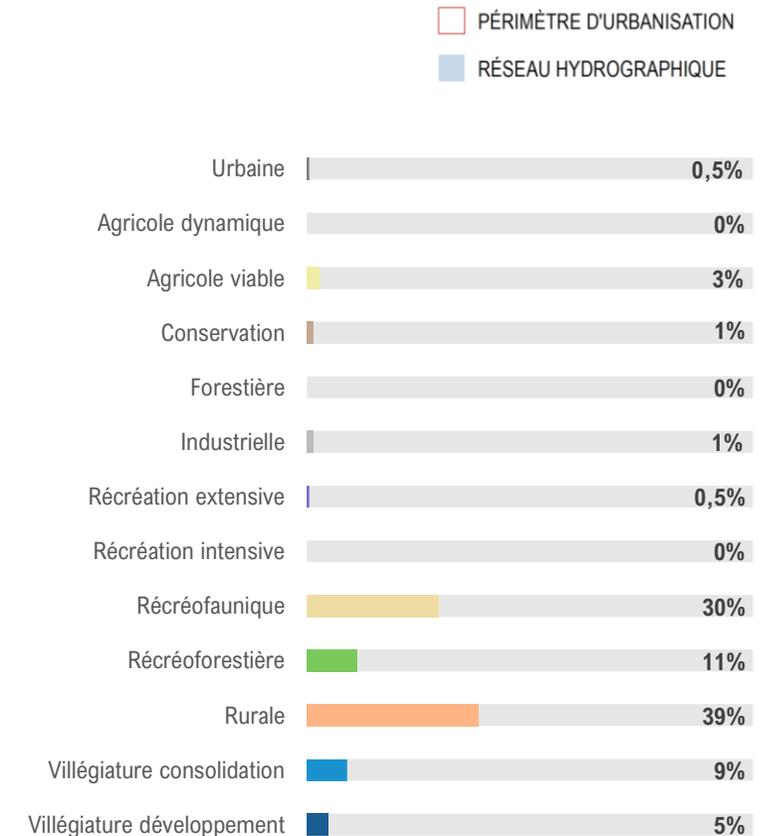
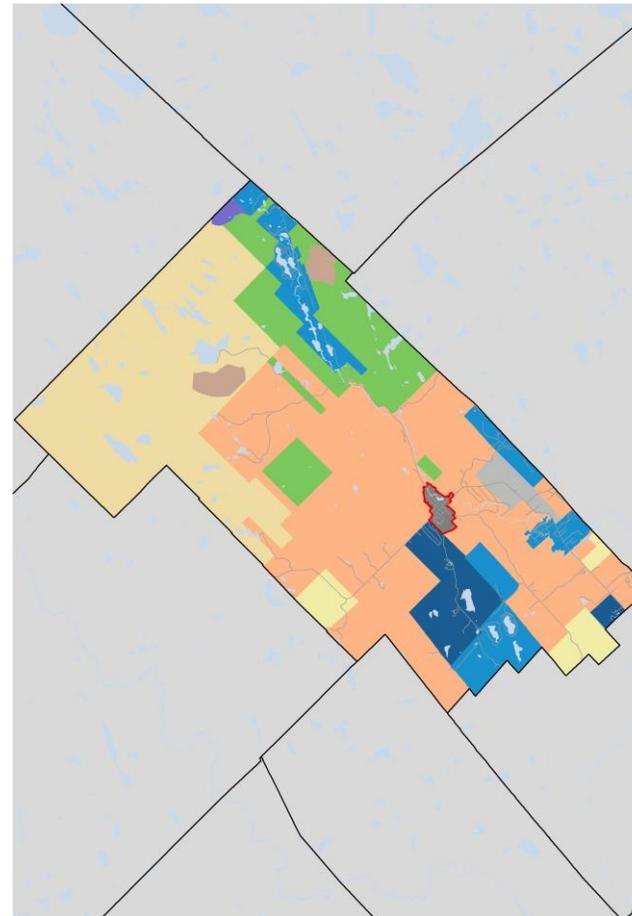
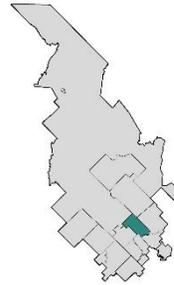
3.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

L'occupation du territoire de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie se divise en **10 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation rurale, occupant plus du tiers du territoire (39%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe 0,5% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants à l'entrée en vigueur du SADR en 2018.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

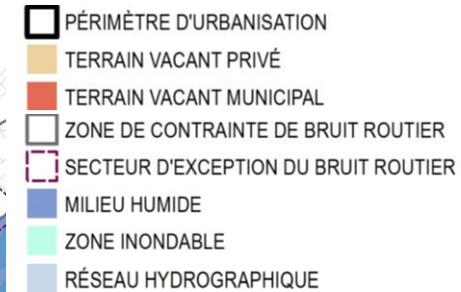
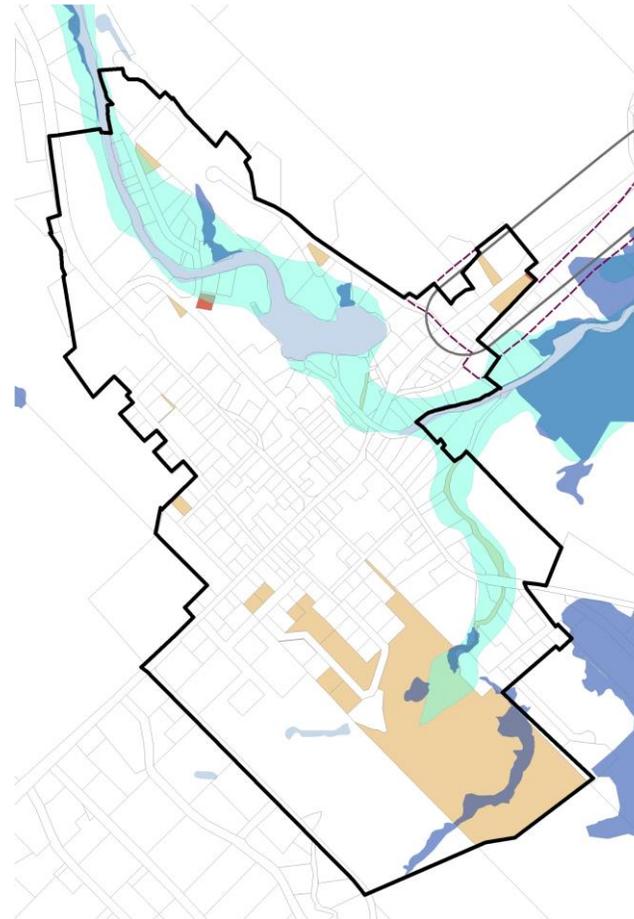
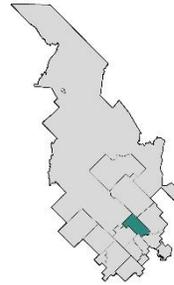
3.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

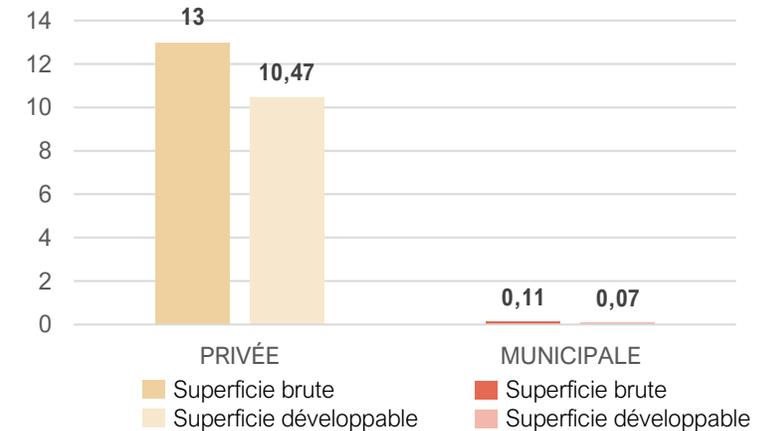
La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **13 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **10,47 hectares**. Cela représente une **diminution de 19%**.

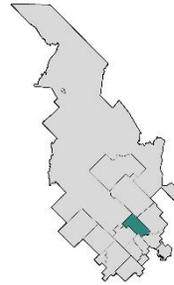
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **0,11 hectare** et la superficie développable de **0,07 hectare**, presque nulle. Cela représente une **diminution de 36%**.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

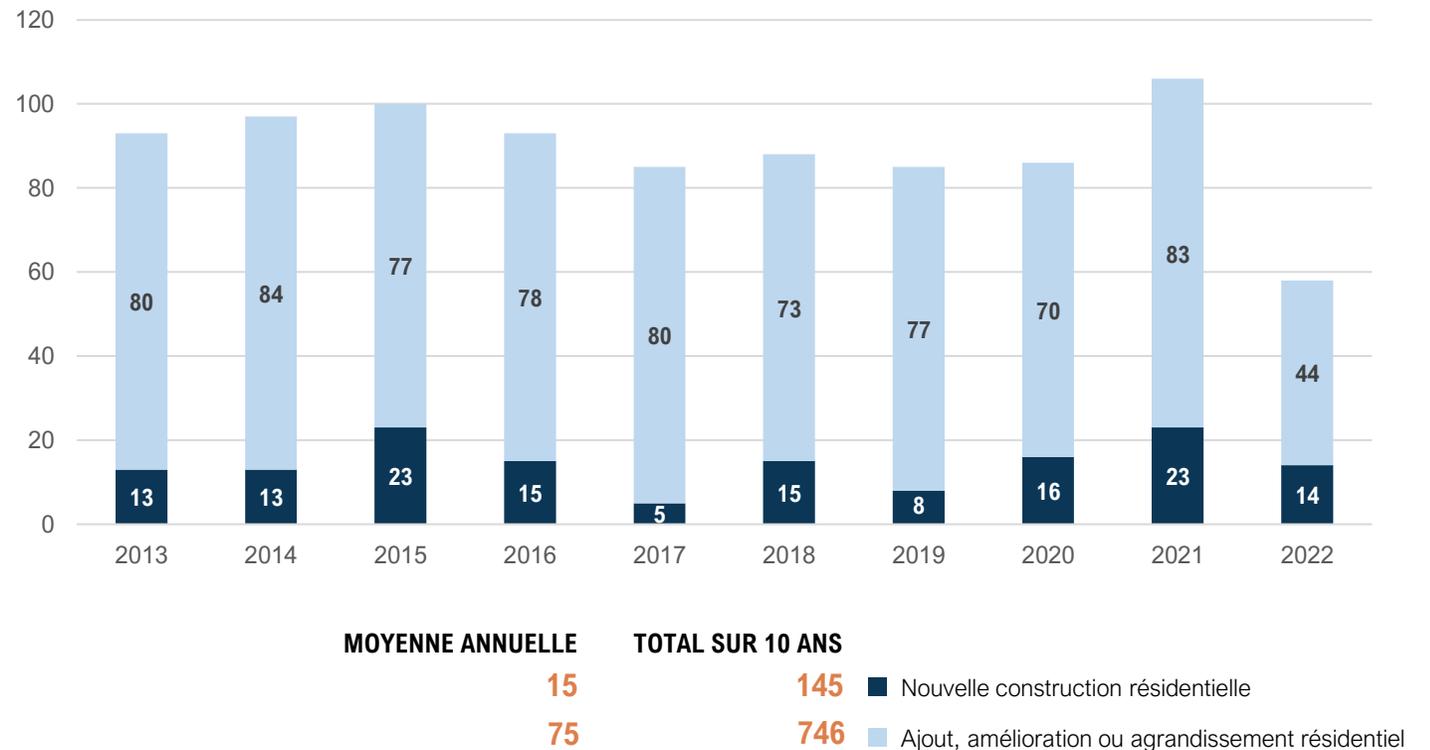
3.3.12 SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**. L'année 2017 fut ainsi un creux pour ce type de permis émis, avec 5, alors que les années 2015 et 2021 représentent un sommet, avec 23.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie énormément d'année en année entre environ **1 : 3 et 1 : 16**. Le période 2013-2018 est marquée par une relative stabilité de cet indice, autour de 1 : 9.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée d'une **relative stabilité jusqu'en 2021, suivi d'une diminution notable en 2022**. Bien que le nombre total de permis résidentiels ait connu une baisse significative pendant cette année, cette dynamique est très principalement attribuable à la baisse de permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

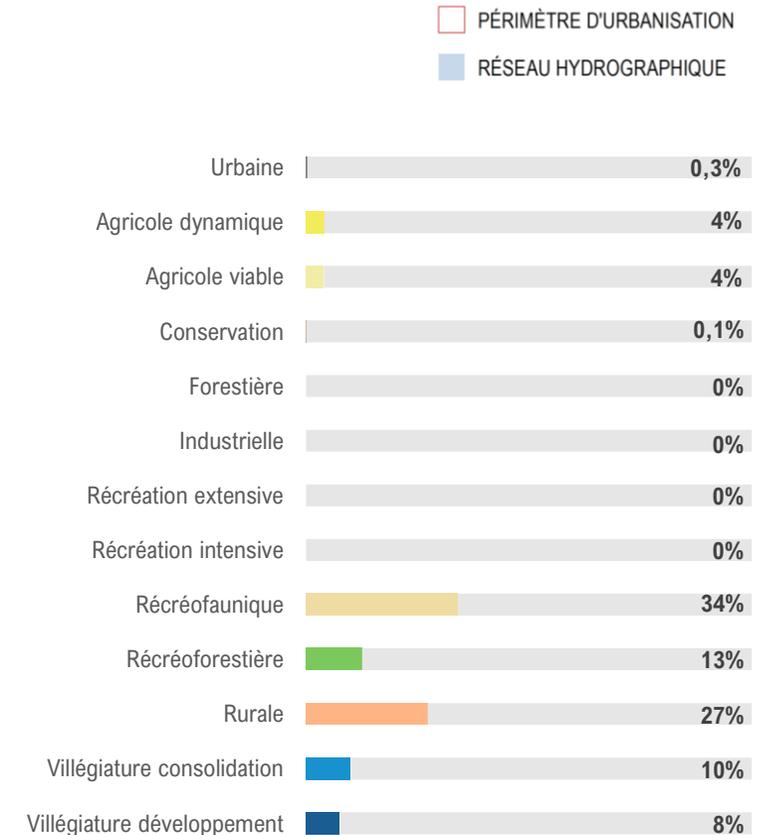
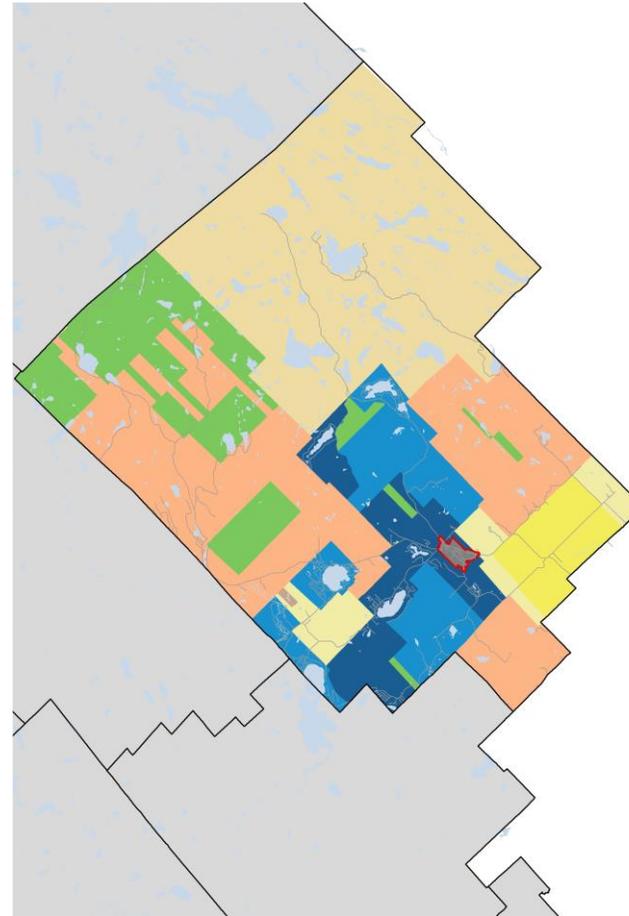
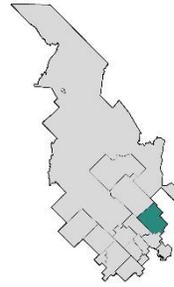
3.3.13 SAINT-DAMIEN

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Damien se divise en **9 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation récréofaunique, occupant le tiers du territoire (34%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « commerce routier », « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe 0,3% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

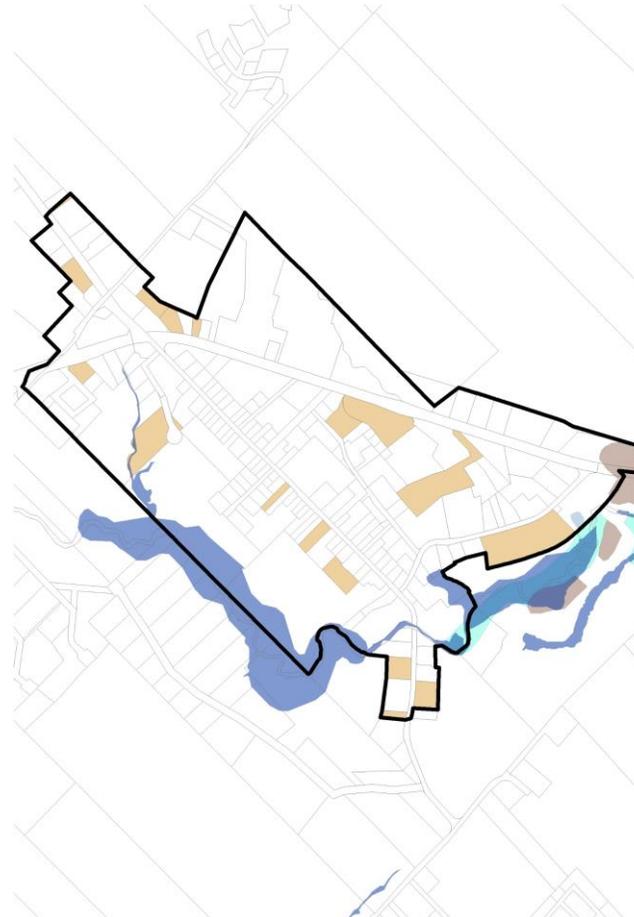
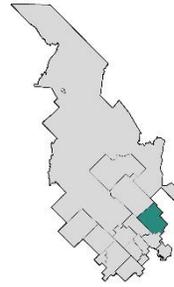
3.3.13 SAINT-DAMIEN

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Damien permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

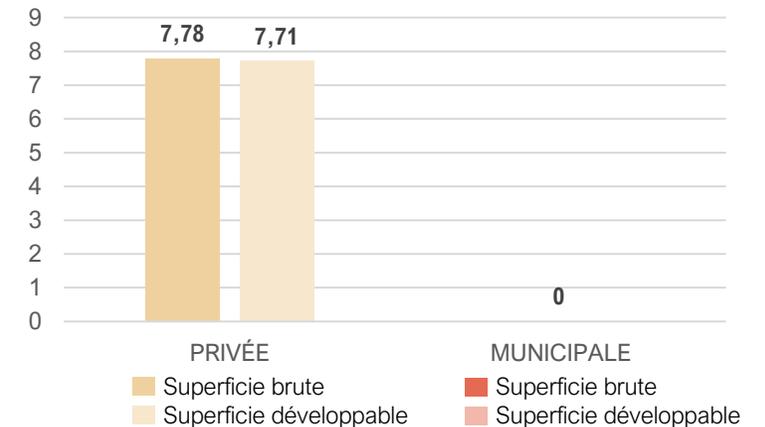
La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **7,8 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **7,71 hectares**. Cela représente une **diminution de 1%**.

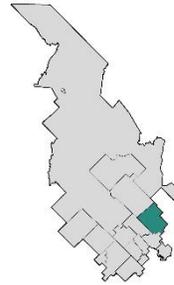
Il n'y a **aucun terrain vacant appartenant à la municipalité**.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

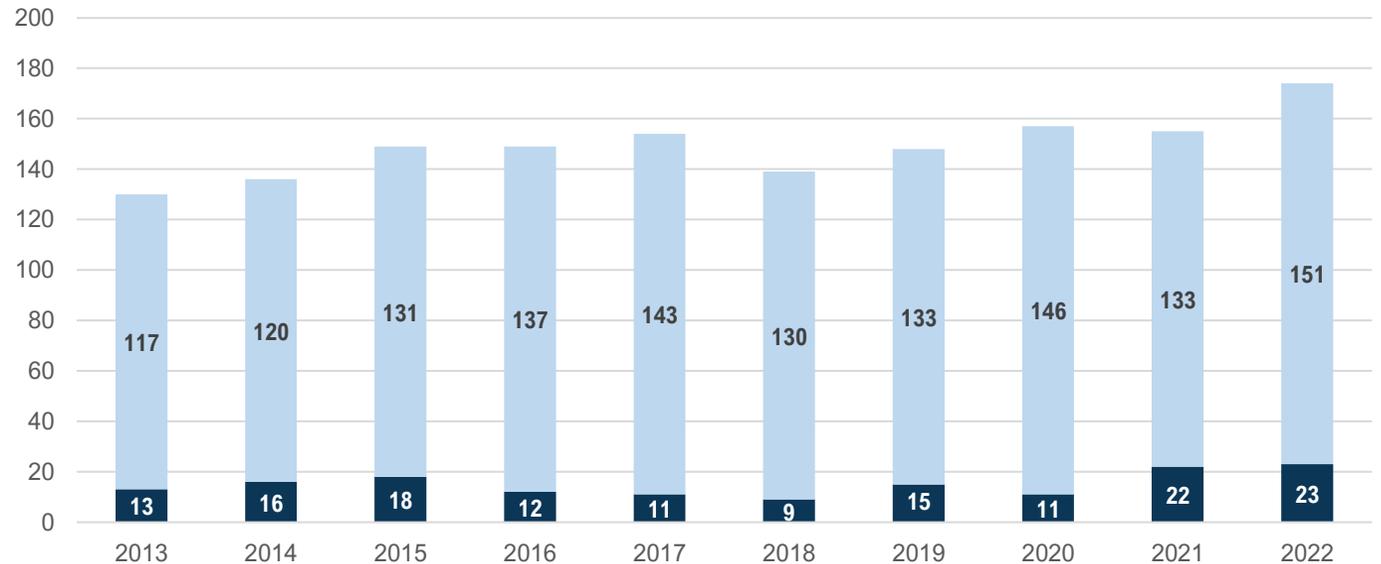
3.3.13 SAINT-DAMIEN

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Damien dans les 10 dernières années témoigne d'une **relative stabilité dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année dans la période 2013-2020**, suivi d'une **importante croissance pour les années 2021 et 2022**, année ayant connu un sommet quant au nombre d'émissions, avec 23.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie d'année en année entre environ **1 : 6 et 1 : 14**.

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement est marquée par une **légère tendance à la hausse s'étendant sur les 10 années étudiées**.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



MOYENNE ANNUELLE

15

134

TOTAL SUR 10 ANS

150

1341

■ Nouvelle construction résidentielle

■ Ajout, amélioration ou agrandissement résidentiel

Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

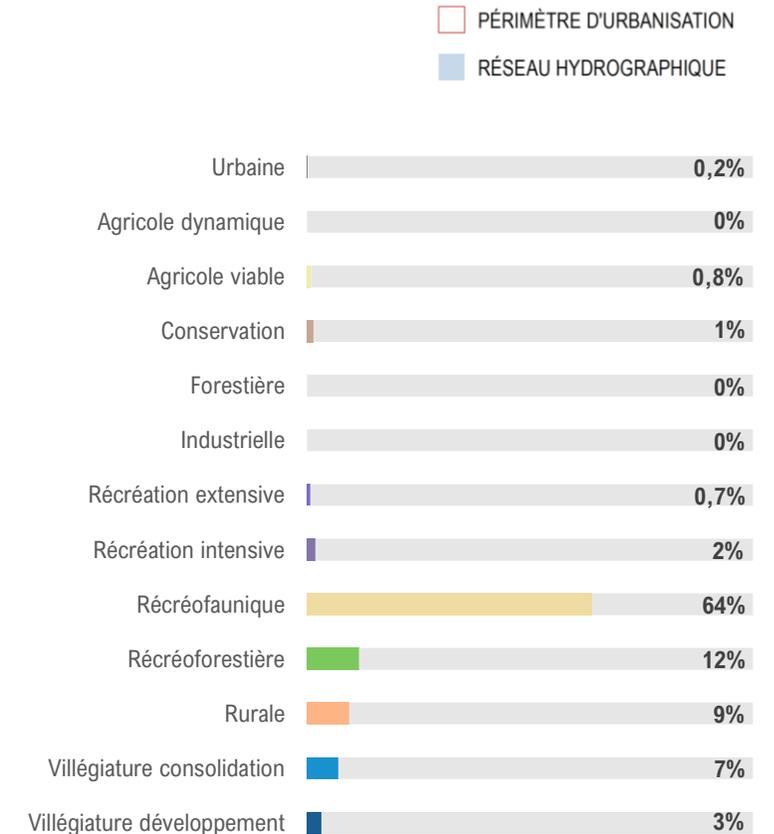
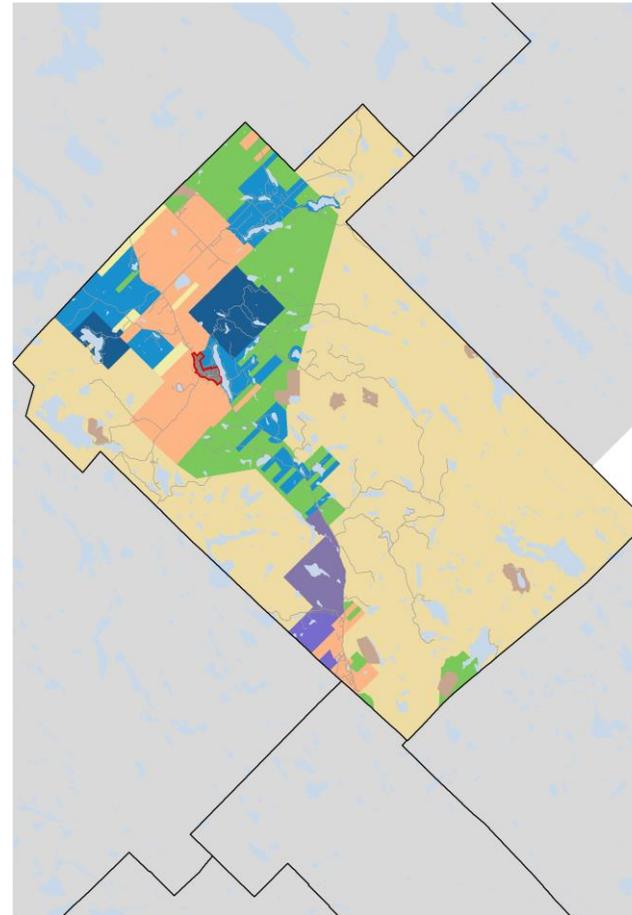
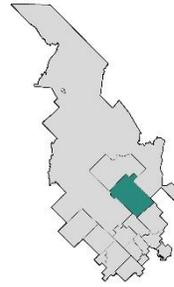
3.3.14 SAINT-ZÉNON

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Zénon se divise en **10 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est l'**affectation récréofaunique, occupant près du trois quarts du territoire (64%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « commerce routier », « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'**affectation urbaine**, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, **occupe 0,2% du territoire de la municipalité**.

¹ L'usage est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

3.3.14 SAINT-ZÉNON

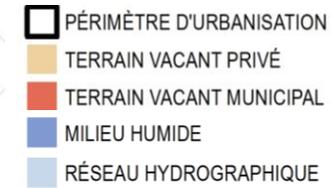
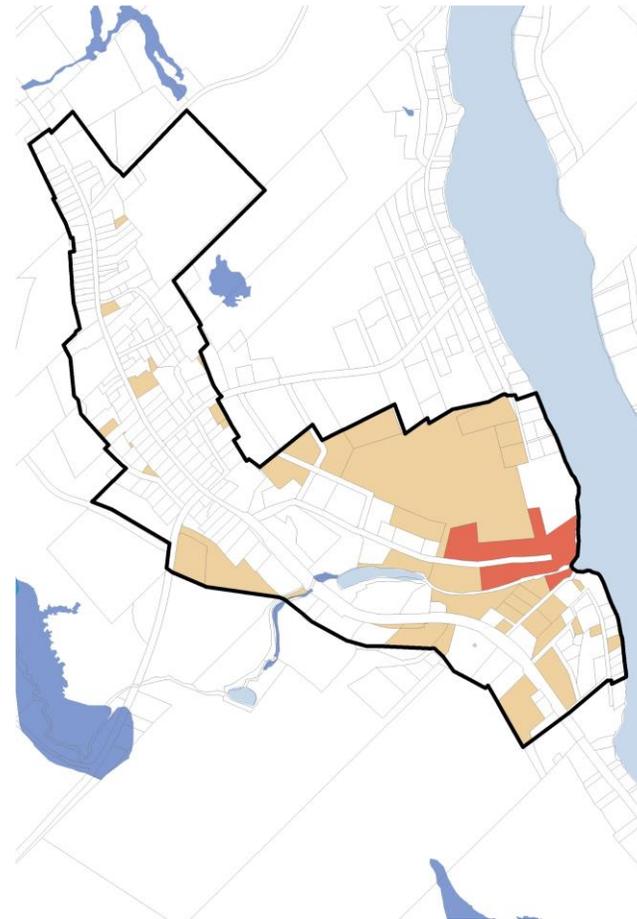
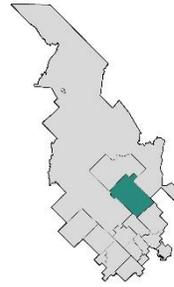
L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Zénon permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute et développable des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est d'environ **25,33 hectares**.

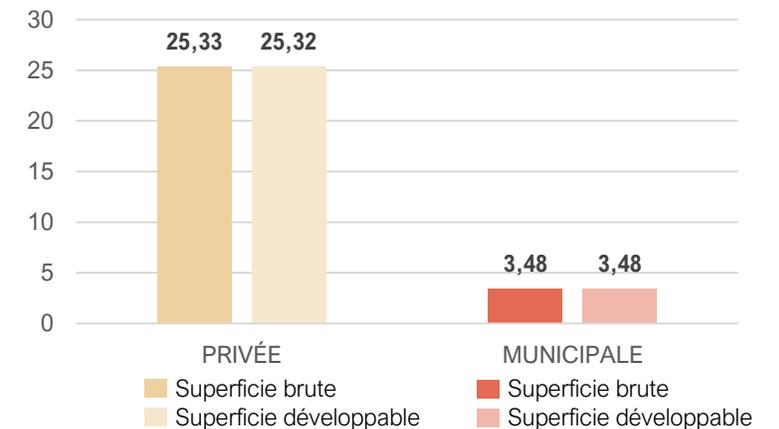
Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute et développable est de **3,48 hectares**.

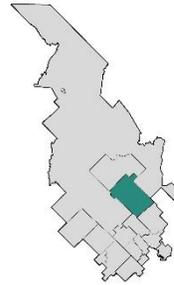
Cela signifie dans les faits qu'aucune contrainte n'affecte les terrains privés et municipaux.

Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

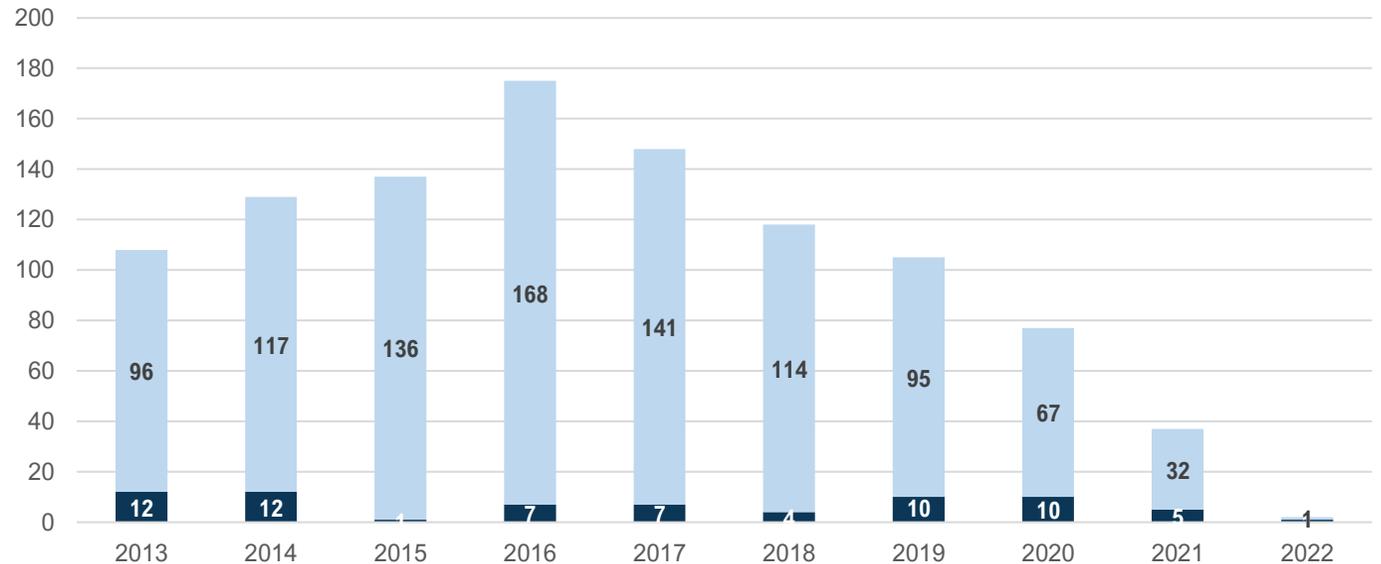
3.3.14 SAINT-ZÉNON

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Zénon dans les 10 dernières années témoigne d'une **importante variation dans le nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année**. Les années 2015 et 2022 représentent ainsi un creux pour le nombre de ce type de permis émis – 1 seul, alors que les années 2013 et 2014 furent des années record, avec 12.

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie énormément d'année en année, s'établissant entre environ **1 : 6 et plus de 1 : 100!**

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée d'une **tendance à la hausse dans la période entre 2013 et 2016, suivie d'une tendance notablement à la baisse depuis 2017.**

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



MOYENNE ANNUELLE	TOTAL SUR 10 ANS	
7	69	■ Nouvelle construction résidentielle
97	967	■ Ajout, amélioration ou agrandissement résidentiel

Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

3.3 Municipalités locales

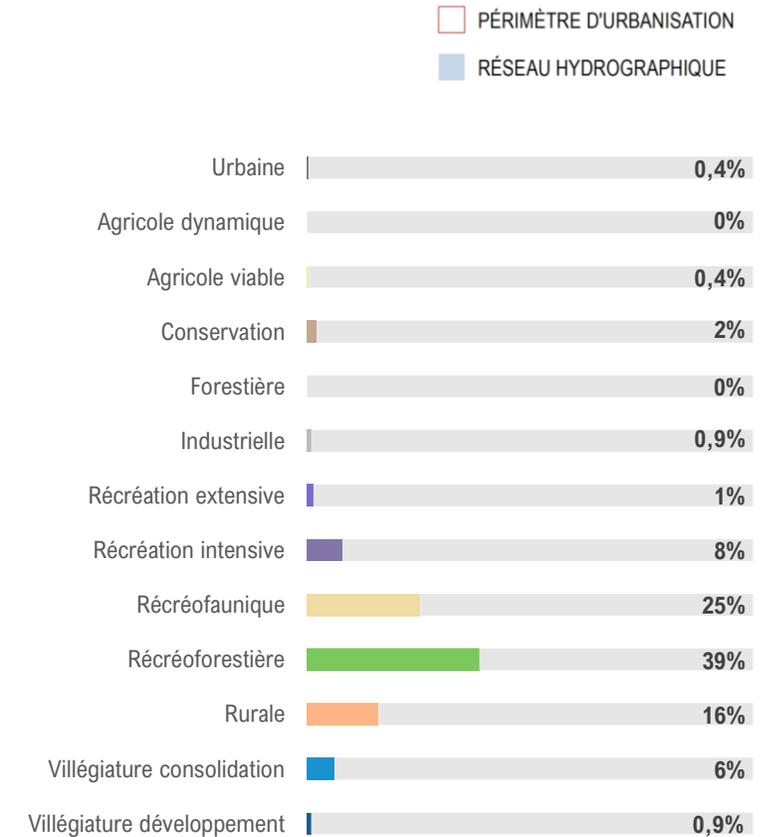
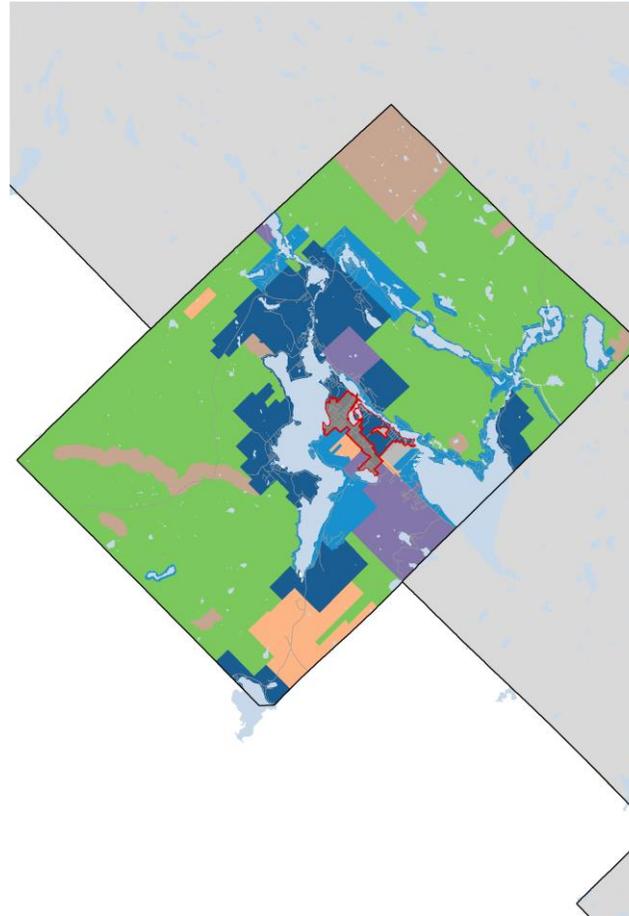
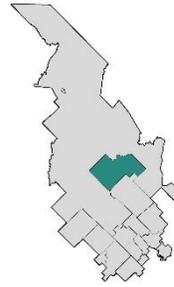
3.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

L'occupation du territoire de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints se divise en **11 grandes affectations**. L'affectation occupant la plus grande superficie est **l'affectation récréoforestière, occupant plus du tiers du territoire (39%)**. Cette affectation est compatible avec les usages « récréatif extensif », « activité de conservation », « activité d'interprétation », « agriculture et activité agricole » et « activité agrotouristique », considérés comme les usages prédominants de l'affectation. L'usage résidentiel de faible densité y est autorisé sous conditions¹.

L'affectation urbaine, correspondant à la délimitation du périmètre urbain, occupe 0,4% du territoire de la municipalité.

¹ L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État et il est exclusivement autorisé sur les plans d'eau identifiés au plan régional du développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.

Source : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.



3.3 Municipalités locales

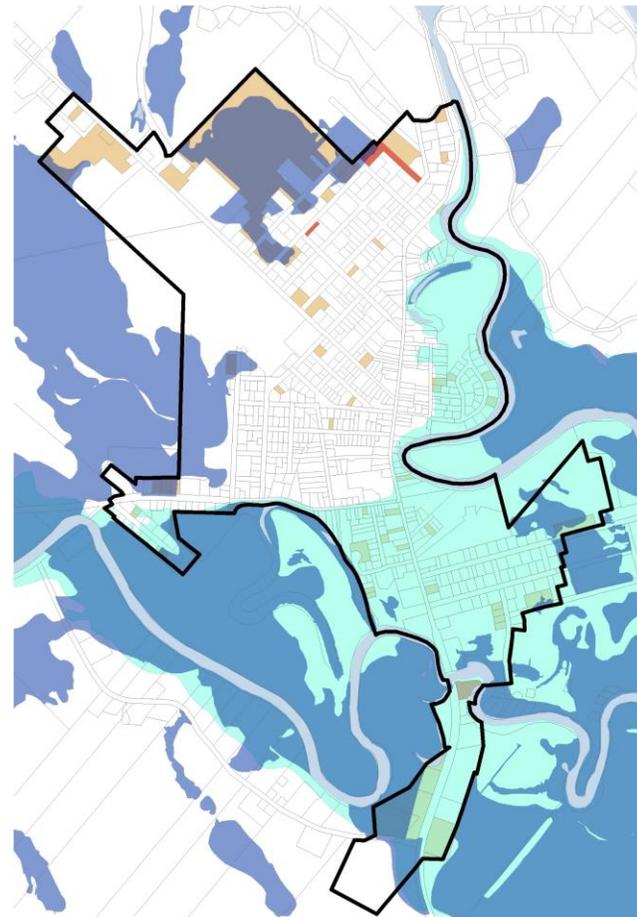
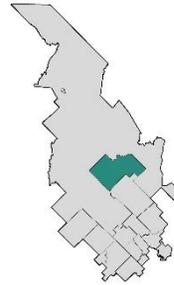
3.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

L'inventaire des terrains vacants et des contraintes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints permet d'identifier l'espace disponible au développement à l'intérieur du périmètre urbain.

La superficie brute des **terrains vacants détenus par un propriétaire privé** est de **36,23 hectares**. Quant à elle, la superficie développable, c'est-à-dire sans contraintes au développement, est de **7,39 hectares**. Cela représente une **diminution de 80%**.

Pour les **terrains vacants appartenant à la municipalité**, la superficie brute est de **1,43 hectare** et la superficie développable de **0,7 hectare**. Cela représente une **diminution de 52%**.

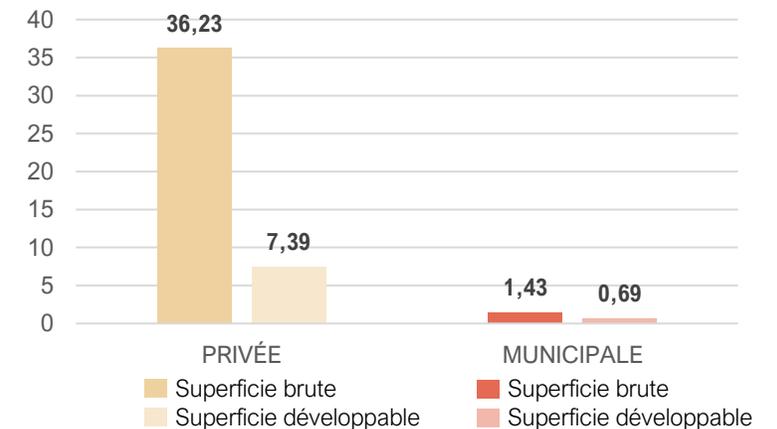
Sources : MRC de Matawinie. (2018). Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018.
Rôle d'évaluation municipale 2023.

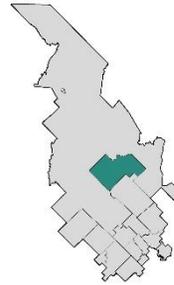


- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- TERRAIN VACANT PRIVÉ
- TERRAIN VACANT MUNICIPAL
- MILIEU HUMIDE
- ZONE INONDABLE
- RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



SUPERFICIE TERRAINS VACANTS EN HECTARE





3.3 Municipalités locales

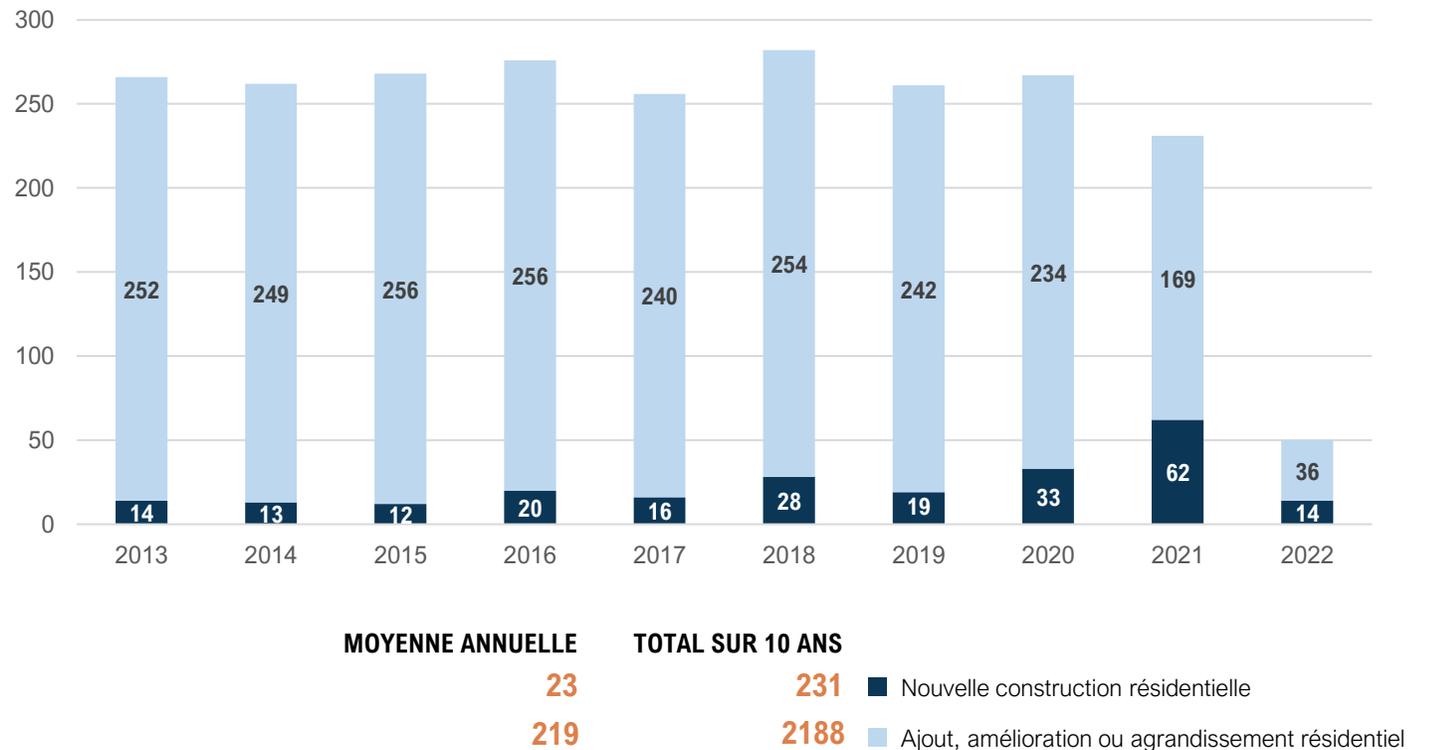
3.3.15 SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

L'évolution du marché immobilier de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints dans les 10 dernières années témoigne d'une **tendance à la hausse quant au nombre d'émissions de permis pour nouvelles constructions résidentielles d'année en année, suivie d'une chute prononcée en 2022.**

La proportion de permis émis pour de nouvelles constructions résidentielles par rapport aux permis émis pour les ajouts, améliorations ou agrandissements résidentiels varie de manière importante d'année en année entre environ **1 : 2,5 et 1 : 20.**

L'évolution du nombre total de permis résidentiels émis annuellement fut marquée d'une **relative stabilité jusqu'en 2022, qui fut marquée par une diminution marquante**, surtout attribuable à la diminution des permis pour ajout, amélioration ou agrandissement.

PERMIS RÉSIDENTIELS OCTROYÉS ENTRE 2013 ET 2022



Source : MRC de Matawinie. (2023). Compilation des demandes de permis, fichier Excel transmis par la MRC.

04

Projets inspirants et novateurs



Structure du chapitre

Ce chapitre présente des projets inspirants et/ou novateurs en matière d'habitation ainsi que des initiatives issues de ces projets. Il est divisé en trois sous-chapitre.

4.1 Sélection des projets

Présente les projets choisis, les critères ayant guidés la sélection et la catégorisation des initiatives issues de ces projets

4.2 Fiches des projets

Présente brièvement les projets, détaille l'année de leur réalisation, l'entité responsable de leur pilotage, leur pertinence contextuelle par rapport à la MRC de Matawinie, et liste les initiatives en étant issues – suggérées, prévues, ou réalisées

4.3 Constats

Revient sur l'information partagée, évalue les succès des diverses interventions réalisées, en retire des constats généraux et identifie des dynamiques notables

Les fiches des projets du **sous-chapitre 4.2** peuvent être présentées sur 2 pages si la quantité d'information retenue le rend nécessaire, auquel cas la division prend la forme suivante :

- Présentation générale
- Mesures et initiatives découlant du projet

4.1 Sélection des projets

4.1 Sélection des projets

Le choix des projets inspirants et novateurs s'est effectué dans l'optique de faire ressortir des **initiatives récentes dans le domaine de l'habitation** qui peuvent être réalisées à l'échelle **locale et régionale**.

De plus, les projets retenus peuvent facilement être soutenus par les **instances municipales** et les **organismes du milieu**.

Les catégories d'initiatives, servant à définir les projets, sont décrites ici :

CATÉGORIE D'INITIATIVES	
FINANCIER	<p>Les instances municipales peuvent contribuer à différents niveaux au montage financier d'un projet de logement social et abordable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À travers le traitement fiscal de l'immeuble (p.ex. : crédit de taxes) • Grâce à une subvention (en nature via le terrain ou en argent via un programme de subvention) • Comme prêteur ou comme caution au montage financier de l'immeuble
DÉVELOPPEMENT	<p>Les municipalités peuvent jouer un rôle clé dans la création d'abordabilité des projets en intervenant sur toutes les opérations d'avant-projet et de préparation des sites au développement. Elle possède par ailleurs l'expertise requise via ses équipes d'urbanisme ou d'immobilier.</p> <p>Toutefois, compte tenu des règles d'approvisionnement, nous constatons que les étapes de construction sont plus difficiles à mettre en œuvre pour les corps publics. Dans une perspective de travail en partenariat, il serait donc pertinent de travailler cette étape de développement en collaboration avec d'autres acteurs de l'écosystème.</p>
CONTRÔLE	<p>Au cœur de la raison d'être des municipalités, le rôle de contrôle est essentiel pour assurer le bon déploiement des projets en logement social et communautaire. Les pouvoirs de la municipalité en matière de contrôle sont principalement issus de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).</p>
COMMUNAUTAIRE	<p>Au-delà de l'intervention municipale, les organismes communautaires sont des parties prenantes et des porteurs de projet à considérer pour soutenir les populations vulnérables et à impliquer dans le développement de l'offre en logement social et communautaire.</p>

4.1 Sélection des projets

Notre recherche a permis de faire ressortir 10 projets inspirants et novateurs.

Les éléments analysés pour chacun d'eux sont les suivants :

- Description du projet
- Année de réalisation
- Entité responsable
- Catégorie d'initiatives
- Pertinence pour la MRC de Matawinie

- 1 STRATÉGIE TERRITORIALE DE L'ABORDABILITÉ PERMANENTE DU LOGEMENT DANS LA MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS
- 2 STRATÉGIE D'HABITATION DE LA MRC DE PAPINEAU
- 3 PROJET DE POLITIQUE D'HABITATION MUNICIPALE DE MASCOUCHE
- 4 POLITIQUE DE L'HABITATION DE LA VILLE DE LAVAL
- 5 GUIDE DE DESIGN ET CARTE INTERACTIVE POUR LA DENSIFICATION À VICTORIAVILLE
- 6 HABITATIONS PARTAGÉES DE L'OUTAOUAIS
- 7 PLAN DE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE À DRUMMONDVILLE
- 8 RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE
- 9 RÈGLEMENT SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DE MONT-TREMBLANT
- 10 COOPÉRATIVE D'HABITATIONS DES PRÉS
- 11 COOPÉRATIVE D'HABITATION FJÄLLBLICKEN

4.2 Fiches des projets

4.2 Fiches des projets

1 STRATÉGIE TERRITORIALE DE L'ABORDABILITÉ PERMANENTE DU LOGEMENT DANS LA MRC DES COLLINES- DE-L'OUTAOUAIS

La Stratégie territoriale de l'abordabilité permanente du logement dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, issue du processus entamé par la Table de développement social des Collines-de-l'Outaouais (TDSCO) avec son enquête sur le logement et l'habitation, est un document de planification précisant la vision et les orientations de la MRC tels qu'identifiés au SADR en matière d'accessibilité et d'abordabilité du logement. Elle s'inscrit dans un contexte reconnu par la MRC elle-même, comme une « crise de l'habitation et de l'abordabilité ».

Une stratégie d'habitation est un outil de contrôle déployé par une MRC pour coordonner les politiques des municipalités face aux enjeux relatifs à l'habitation et au logement.



ANNÉE DE RÉALISATION

2023

ENTITÉ RESPONSABLE

MRC

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux MRC
- Outil développé pour faire face à un enjeu actuel (crise du logement)
- Outil développé dans et pour une MRC au contexte similaire (ruralité, villégiature, distance des grands centres, etc.)

PRINCIPALES SOURCES

- [Stratégie territoriale de l'abordabilité permanente du logement dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais : Vers une sortie de crise de l'habitation et de l'abordabilité](#)
- [Schéma d'aménagement et de développement révisé \(SADR\) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais \(3e génération\) – Règlement numéro 159-2017](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

CONTRÔLE

La Stratégie territoriale de l'abordabilité permanente du logement est un outil de contrôle qui permettra à la MRC une gouvernance plus concertée et une meilleure coordination entre les municipalités quant aux enjeux relatifs à l'habitation sur son territoire.

4.2 Fiches des projets

2 STRATÉGIE D'HABITATION DE LA MRC DE PAPINEAU

La Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau est un document de planification précisant la vision et les orientations de la MRC telles qu'identifiées au SADR en matière de logement et d'habitation. Elle inclut un diagnostic général de la situation du logement dans la MRC, formule une vision et des orientations, et détaille des recommandations d'actions à apporter. Bien que produite par et pour la MRC, la stratégie s'apparente davantage aux stratégies d'habitation normalement mises de l'avant par les municipalités locales.

Une stratégie d'habitation est un outil de contrôle déployé par une MRC pour coordonner les politiques des municipalités face aux enjeux relatifs à l'habitation et au logement.



ANNÉE DE RÉALISATION

ENTITÉ RESPONSABLE

2022

MRC

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux MRC
- Outil développé pour faire face à un enjeu actuel (crise du logement)
- Outil développé dans et pour une MRC au contexte similaire (ruralité, villégiature, distance des grands centres etc.)
- Exemple d'une initiative de contrôle s'accompagnant de mesures concrètes

PRINCIPALES SOURCES

- [Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau](#)
- [Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau \(3e génération\) – Règlement numéro 159-2017](#)

4.2 Fiches des projets

2 STRATÉGIE D'HABITATION DE LA MRC DE PAPINEAU (SUITE)

En suivi de l'adoption de cette stratégie, la MRC a mis de l'avant ce qu'elle appelle un « leadership inspirant » dans le domaine du logement, qui s'illustre notamment par l'adoption de dispositifs réglementaires censés favoriser la construction de « produits abordables », ainsi que par le développement de relations bilatérales constructives avec la communauté des affaires et les organismes communautaires pour permettre une meilleure synergie dans le développement d'option de logement abordable. De plus, la MRC propose dans sa Stratégie différentes « recommandations » à explorer, détaillées dans le tableau ci-contre :

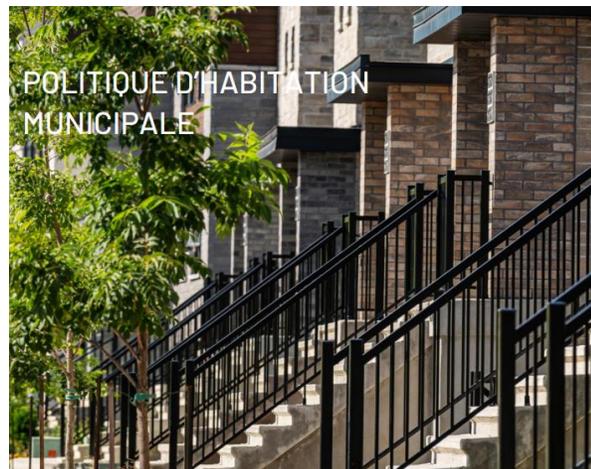
MESURES ET INITIATIVES	
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Programme d'aide à la création de logements • Programme d'aide à la rénovation • Programme de soutien à la propriété abordable pérenne • Programme d'acquisition d'immeubles et de terrains pour réserves foncières
DÉVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Mise sur pied d'un « chantier de travail sur l'habitation », rassemblant l'ensemble des acteurs impliqués et des parties prenantes • Mise sur pied d'initiatives de rapprochement travail/résidence • Conversion de bâtiments sous-utilisés pour la création de logements • Cession de terrains de la réserve foncière pour la création de logements
CONTRÔLE	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption de la Stratégie d'habitation • Révision de la réglementation pour la densification des pôles d'emplois • Autorisation des logements supplémentaires • Hausse de la densité de construction par l'application de seuils minimaux à la réglementation • Modification de la réglementation d'urbanisme pour densifier le territoire • Adopter un règlement d'inclusion de logements abordables

4.2 Fiches des projets

3 POLITIQUE MUNICIPALE D'HABITATION DE MASCOCHE

Le projet de la politique municipale d'habitation de Mascouche est un document adopté par la Ville en décembre 2023 et qui formule les principes de gouvernance de la municipalité face aux enjeux relatifs à l'habitation. Il inclut un diagnostic général de la situation du logement à Mascouche, de grandes orientations quant aux mesures à prendre en ce sens, ainsi que des moyens de réalisation plus concrets. Il s'agit ainsi d'un document complémentaire au Plan d'urbanisme, servant à spécifier l'action et la planification prévue de la municipalité à l'égard du logement.

Une politique d'habitation est un engagement politique clair de la part d'une municipalité envers sa population démontrant sa volonté d'agir face aux enjeux relatifs au logement. Il s'agit souvent d'une première étape d'un processus plus complet, s'accompagnant à terme d'actions plus concrètes.



ANNÉE DE RÉALISATION

2023

ENTITÉ RESPONSABLE

Municipalité locale

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux municipalités
- Projet mené par une municipalité située dans Lanaudière
- **Première étape d'un processus politique menant à des actions concrètes**

PRINCIPALES SOURCES

- [Politique municipale d'habitation](#)
- [Politique d'habitation municipale : Rapport de consultation](#)

4.2 Fiches des projets

3 PROJET DE POLITIQUE D'HABITATION MUNICIPALE DE MASCOUCHE (SUITE)

La vision et les orientations détaillées dans la politique d'habitation ouvrent la porte à l'adoption de nombreuses initiatives, notamment **l'augmentation de l'impôt foncier de 0,01\$ par 100\$ de la valeur portée au rôle foncier afin de permettre l'acquisition de terrains pour réserve foncière**. Cette réserve permettra ensuite la revente à des développeurs de projets de logements sociaux et familiaux. D'autres initiatives et mesures potentielles sont détaillées dans le tableau ci-contre :

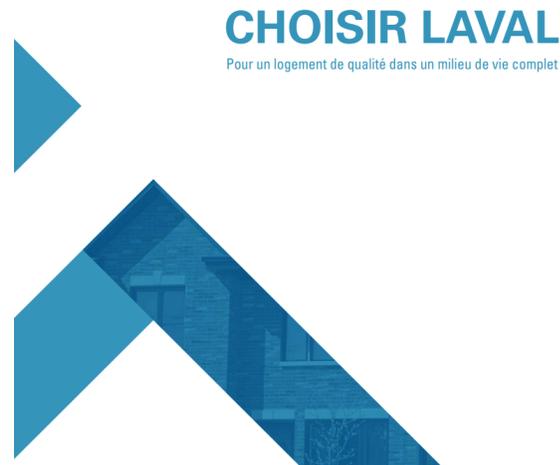
MESURES ET INITIATIVES	
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'impôt foncier afin de permettre l'acquisition de terrains pour réserve foncière • Programme de soutien à la rénovation • Programme de crédit de taxes • Subvention au développement • Soutien financier aux organismes en logement
DÉVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Céder ou vendre les terrains acquis pour réserve foncière à des développeurs de projets de logements abordables • Accélérer le processus d'obtention de permis de construction
CONTRÔLE	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption de la Politique d'habitation municipale • Moratoire sur les conversions de logements • Règlement sur les maisons de chambres et les logements additionnels • Hausse de la densité de construction (coefficient d'emprise au sol, coefficient d'occupation du sol, hauteur)

4.2 Fiches des projets

4 POLITIQUE DE L'HABITATION DE LA VILLE DE LAVAL

La politique d'habitation de Laval est un document déposé par la Ville en juin 2017 et formulant les principes de gouvernance de la municipalité face aux enjeux relatifs à l'habitation. Il inclut un diagnostic général de la situation du logement à Laval, de grandes orientations quant aux mesures à prendre en ce sens, ainsi que des moyens de réalisation plus concrets. Il s'agit ainsi d'un document complémentaire au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR, jouant également le rôle de Plan d'urbanisme pour cette ville-MRC), qui sert à spécifier l'action et la planification prévue de la municipalité à l'égard du logement.

Une politique d'habitation est un engagement politique clair de la part d'une municipalité envers sa population démontrant sa volonté d'agir face aux enjeux relatifs au logement. Il s'agit souvent d'une première étape d'un processus plus complet, s'accompagnant à terme d'actions plus concrètes.



ANNÉE DE RÉALISATION

2017

ENTITÉ RESPONSABLE

Municipalité locale

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux municipalités
- Exemple d'une initiative de contrôle s'accompagnant de mesures concrètes
- Permet une rétroaction sur l'efficacité et les résultats puisqu'en application depuis quelques années
- **Première étape d'un processus politique menant à des actions concrètes**

PRINCIPALES SOURCES

- [Politique de l'habitation : CHOISIR LAVAL - Pour un logement de qualité dans un milieu de vie complet](#)
- [Politique de l'habitation : Plan d'action 2020-2022](#)
- [Code de l'urbanisme de Laval – Règlement CDU-1](#)

4.2 Fiches des projets

4 POLITIQUE DE L'HABITATION DE LA VILLE DE LAVAL (SUITE)

Plusieurs initiatives, détaillées dans le « Plan d'action 2020-2022 de la Politique de l'habitation » adopté par la Ville de Laval, sont issues de la vision et des orientations réfléchies dans le cadre de la politique d'habitation. De celles-ci, un programme d'aide financière pour favoriser l'accès à la propriété, l'intégration d'une plus grande mixité des types résidentiels à la réglementation et le développement d'une réserve foncière destinée à des projets de logements sociaux. D'autres initiatives et mesures issues de la Politique sont détaillées dans le tableau ci-contre :

MESURES ET INITIATIVES	
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Programme de soutien à la rénovation • Programme d'aide à l'accession de la propriété • Mise en place d'un fond du logement social afin de permettre la mise en œuvre des mesures et initiatives détaillées dans la Politique d'habitation
DÉVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Élaboration d'une stratégie permettant la création d'une réserve foncière afin de céder ou de vendre lesdits terrains à des développeurs de projets de logements abordables • Accélérer le processus d'approbation des projets de logements sociaux, communautaires et abordables
CONTRÔLE	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption de la Politique d'habitation municipale • Révision de la réglementation pour assurer la mixité résidentielle dans les quartiers et l'émergence de pôles urbains denses • Autorisation des logements supplémentaires • Hausse de la densité de construction par l'application de seuils minimaux à la réglementation

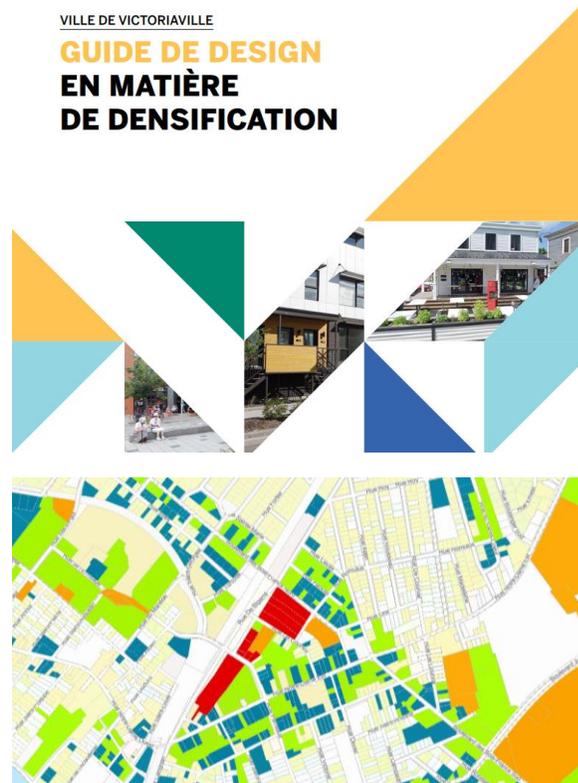
4.2 Fiches des projets

5 GUIDE DE DESIGN ET CARTE INTERACTIVE POUR LA DENSIFICATION À VICTORIAVILLE

Depuis 2019, la Ville de Victoriaville oriente son action en aménagement du territoire pour stimuler la revitalisation et l'attractivité des quartiers anciens et pour orienter la croissance vers une utilisation optimale du sol et des infrastructures passant par la densification.

Dans le cadre de cette démarche, elle a produit deux outils destinés à accompagner les développeurs dans leur démarche pour la réalisation de projets immobiliers sur le territoire :

- Guide de design en matière de densification
- Carte interactive sur le potentiel de densification



ANNÉE DE RÉALISATION

ENTITÉ RESPONSABLE

2023

Municipalité locale

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux municipalités
- Réponse aux enjeux soulevés par la densification du territoire
- Solution transposable en milieu rural

PRINCIPALES SOURCES

- [Guide de design en matière de densification](#)
- [Carte interactive sur le potentiel d'ajout de logements](#)
- [Densification urbaine à Victoriaville](#)

4.2 Fiches des projets

5 GUIDE DE DESIGN ET CARTE INTERACTIVE POUR LA DENSIFICATION À VICTORIAVILLE (SUITE)

La guide de design en matière de densification est un outil d'aide à la conception pour les promoteurs, les constructeurs et les concepteurs visant à vulgariser la vision de densification de la Ville.

La carte interactive est un outil supplémentaire destiné au promoteur pour répertorier les terrains à potentiel de densification, soit les immeubles pouvant faire l'objet d'un ajout d'étages, d'un agrandissement ou d'une rénovation dans l'optique d'y ajouter des logements.

CATÉGORIE D'INITIATIVES	
CONTRÔLE	<p>La densification vise à augmenter le nombre d'unités de logement dans les milieux urbains en prenant soin d'éviter l'étalement sur le territoire, ce qui permet de concentrer les services. La densification peut s'effectuer de diverses manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grands projets de requalification • Insertion ponctuelle de nouveaux bâtiments • Subdivision de bâtiments existants • Agrandissements • Insertion de nouvelles activités commerciales <p>Ainsi, le guide propose des formes et des types de construction à privilégier pour la diversification et la mise en valeur du cadre bâti et identifie les secteurs à prioriser. Le niveau de densification souhaité (structurante, modérée et douce) est établi selon le degré de sensibilité de chaque milieu.</p> <p>La carte interactive a été élaborée en croisant les données du règlement de zonage de la Ville (normes pour les hauteurs, nb de logements, etc.) et les données du rôle d'évaluation détaillant l'occupation actuelle de l'immeuble. Le résultat permet d'identifier rapidement les immeubles ayant un potentiel d'ajout de logements ou d'étages supplémentaires.</p>

4.2 Fiches des projets

6 LES HABITATIONS PARTAGÉES DE L'OUTAOUAI

L'organisme « Les habitations partagées de l'Outaouais » est un OBNL œuvrant sur le territoire de la région de l'Outaouais depuis 1988 pour offrir un service d'aide aux personnes âgées en perte d'autonomie. Plus précisément, il facilite le jumelage et la cohabitation de personnes en perte d'autonomie afin de faciliter le partage de tâches, assurer une supervision mutuelle et éviter la solitude. L'organisme offre également un service d'accompagnement aux personnes âgées en perte d'autonomie afin de les aider à identifier et accéder aux services et aux ressources appropriées en fonction de leurs besoins (recherche de RPA, accompagnement lors des visites, aide pour remplir formulaires et documents, etc.). Il offre aussi un service d'assistance au déménagement, et un suivi personnalisé après les démarches.



Les Habitations partagées
de l'Outaouais

ANNÉE DE RÉALISATION

1988

ENTITÉ RESPONSABLE

Organisme
communautaire

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Offre un service concret
- Réponse aux enjeux soulevés par le vieillissement de la population
- Solution transposable en milieu rural

PRINCIPALES SOURCES

- [Les Habitations partagées de l'Outaouais](#)
- [Les Habitations partagées de l'Outaouais – Rapport annuel 2022-2023](#)
- [Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

COMMUNAUTAIRE

L'OBNL « Les habitations partagées de l'Outaouais » offre un service d'aide aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui inclut principalement la facilitation du jumelage et de la cohabitation de personnes en perte d'autonomie afin de faciliter le partage de tâches, assurer une supervision mutuelle et éviter la solitude. L'organisme offre également un service d'accompagnement aux personnes âgées en perte d'autonomie afin de les aider à identifier et accéder aux services et aux ressources appropriées en fonction de leurs besoins, ainsi qu'un service d'assistance au déménagement.

4.2 Fiches des projets

7 PLAN DE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE À DRUMMONDVILLE

L'Office d'habitation Drummond (OHD) et l'organisme Innov Habitat Drummond (IHD), qui est un OBNL œuvrant sur le territoire de Drummondville, se sont unis pour proposer un Plan de développement du logement social et communautaire 2022-2030.

La Ville de Drummondville, via un protocole d'entente, annonçait en mars 2022 un investissement de 5,75 millions de dollars pour la mise en œuvre du plan. Le plan prévoit l'acquisition et la rénovation de 450 logements d'ici 2030 afin de les convertir en logements abordables par le contrôle du coût des loyers.

Cet investissement de la Ville découle de la politique d'habitation adoptée par le conseil municipal en septembre 2021.

La Ville de Victoriaville a également emboîté le pas cette année avec Innov Habitat Victo qui a fait l'acquisition de 22 unités pour le logement abordable en septembre dernier.



ANNÉE DE RÉALISATION

2022-2023

ENTITÉ RESPONSABLE

Organisme
communautaire

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Offre un service concret
- Réponse aux enjeux soulevés sur le développement et le maintien d'un parc locatif abordable
- Solution transposable en région

PRINCIPALES SOURCES

- [Près de 100 nouveaux logements abordables sur le territoire – l'Express](#)
- [Partenariat avec l'OHD et Innov Habitat Drummond – La Ville de Drummondville investit 5,75 M\\$ pour lutter contre la pénurie de logements sociaux](#)
- [22 logements abordables pour Innov Habitat Victo](#)

MESURES ET INITIATIVES

FINANCIER

La ville subventionnera les mises de fonds des 150 premières unités acquises par l'OHD et l'IHD (jusqu'à la hauteur de 3,75 M\$, soit 25 000 \$ par unité).

DÉVELOPPEMENT

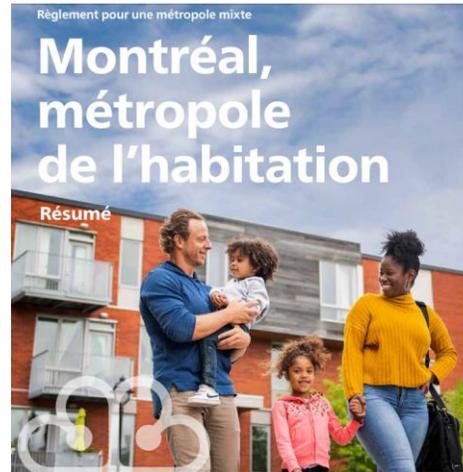
En moins d'un an, c'est 99 logements issus du marché locatif qui ont été acquis par les organismes afin de les retirer du marché spéculatif.

4.2 Fiches des projets

8 RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE

Le Règlement pour une métropole mixte, de son nom complet le « Règlement numéro 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial », est un règlement de la Ville de Montréal forçant les nouveaux développements immobiliers résidentiels à inclure ou faciliter l'aménagement d'un certain nombre de logements familiaux, abordables et sociaux. Ces exigences prennent la forme de la cession d'un terrain constructible ou d'un bâtiment habitable correspondant à **20%** de la superficie de plancher du projet de développement afin d'y permettre la construction ou l'aménagement de **logements sociaux**, ainsi que l'inclusion dans le projet de **logements abordables à hauteur de 10 ou 20%** et de **logements familiaux à hauteur de 5 à 10%** du nombre d'unités total prévu dans le développement, dépendamment du secteur de la ville visé par le projet. Il est aussi possible de déroger à ces contraintes en payant à la Ville une somme compensatoire visant à améliorer l'offre de ces types de logement. L'objectif du règlement est d'assurer le maintien d'une certaine mixité sociale à Montréal.

L'adoption du règlement a été rendue possible par l'ajout en 2017 de la Section IX.1 à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 145.31.1 à 145.30.3).



ANNÉE DE RÉALISATION

2023

ENTITÉ RESPONSABLE

Municipalité locale

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux municipalités
- Mesure concrète

PRINCIPALES SOURCES

- [Métropole mixte : les grandes lignes du Règlement](#)
- [Règlement numéro 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial](#)
- [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(A-19.1\)](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

CONTRÔLE

La Règlement pour une métropole mixte vise à améliorer l'accessibilité du logement familial, abordable et social en définissant des seuils minimaux d'inclusion dans les nouveaux projets résidentiels. Il est toutefois possible de déroger à ces seuils en versant une somme monétaire compensatoire dans un fond réservé à la construction de logements familiaux, abordables ou sociaux.

4.2 Fiches des projets

9 RÈGLEMENT SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DE MONT-TREMBLANT

Le « Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial sur le territoire de la Ville de Mont-Tremblant numéro 2023-208 » est un projet de règlement de la Ville de Mont-Tremblant forçant les nouveaux développements immobiliers de du **groupe d'usages H-4 (habitations multifamiliales)** à **inclure au moins 10% du nombre total d'unités de logement prévues au projet en tant que logements abordables**. L'objectif du règlement est d'améliorer l'offre de logements abordables, sociaux et/ou familiaux à Mont-Tremblant.

L'adoption du règlement a été rendue possible par l'ajout en 2017 de la Section IX.1 à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 145.31.1 à 145.30.3).



RÈGLEMENT (2023)-208
 VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE, SOCIAL OU
 FAMILIAL SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONT-TREMBLANT

ANNÉE DE RÉALISATION

2023

ENTITÉ RESPONSABLE

Municipalité locale

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Outil disponible aux municipalités
- Mesure concrète
- Mesure développée dans et pour une municipalité au contexte similaire (ruralité, villégiature, distance des grands centres etc.)

PRINCIPALES SOURCES

- [Règlement numéro \(2023\)-208 visant à améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial sur le territoire de la ville de Mont-Tremblant](#)
- [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(A-19.1\)](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

CONTRÔLE

La Règlement sur le logement abordable vise à améliorer l'accessibilité du logement abordable en définissant un seuil minimal d'inclusion de 10% dans les nouveaux projets résidentiels multifamiliaux. Il est toutefois possible de déroger à ces seuils en versant une somme monétaire compensatoire dans un fonds réservé à la construction de logements abordables.

4.2 Fiches des projets

10 COOPÉRATIVE D'HABITATIONS DES PRÉS

La coopérative d'habitations des Prés est un projet d'accès à la propriété porté par l'OBNL « Coopérative de propriétaire », en collaboration avec l'entreprise de développement immobilier UrbanÉco. Le projet a entraîné la construction de 4 quadruplex (16 unités) certifiés LEED à Waterville, une municipalité d'environ 2000 habitants située à une vingtaine de kilomètres de la ville de Sherbrooke.

Le projet, principalement destiné aux jeunes familles, familles monoparentales et personnes âgées, inclut un terrain et un espace vert partagé de près de 8500 m², ainsi qu'une zone de conservation incluant un bassin de rétention. Le stationnement est mis en commun et placé en retrait des bâtiments, dont l'orientation est réfléchi pour maximiser la luminosité naturelle à l'intérieur des unités.



ANNÉE DE RÉALISATION

2021

ENTITÉ RESPONSABLE

OBNL

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Projet concret
- Projet développé dans et pour une municipalité au contexte similaire (ruralité, villégiature, distance des grands centres etc.)

PRINCIPALES SOURCES

- [La Coop des Prés – Certification LEED](#)
- [Projet des Prés](#)
- [UrbanÉco : Réalisations – Coop des prés](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

COMMUNAUTAIRE

Le projet de la coopérative d'habitations des Prés est porté par l'OBNL « Coopérative de propriétaires », dont la mission est la création de propriétés abordables.

DÉVELOPPEMENT

Le projet a entraîné la construction de 4 quadruplex (16 unités au total) certifiés LEED

4.2 Fiches des projets

10 COOPÉRATIVE D'HABITATIONS DES PRÉS (SUITE)



Source : UrbanÉco; Coopérative de propriétaires

4.2 Fiches des projets

11 COOPÉRATIVE D'HABITATION FJÄLLBLICKEN

La coopérative d'habitation Fjällblicken est un projet de logement abordable coopératif construit et géré par l'organisme à but non lucratif « Riksbyggen » dans la ville suédoise de Kiruna. Le projet, seconde phase jumelle du projet de Riksbyggen dans le quartier de Luossavaara, a entraîné la construction de 47 unités d'habitation sur 2 bâtiments de 7 étages dans cette ville minière d'environ 17 000 habitants.

Ce projet s'inscrit dans le contexte de la relocalisation et de la reconstruction du centre-ville de Kiruna 5 kilomètres plus à l'est afin d'accommoder l'agrandissement de la mine de fer de la société d'état LKAB. Les besoins en matière de nouveaux logements qu'entraînent ce projet ont poussé la direction de l'entreprise minière à s'associer à l'organisme Riksbygge, l'un des plus importants gestionnaires immobiliers du pays en nombre d'unités, pour assurer la construction de plusieurs centaines de logements coopératifs abordables à Kiruna et sa région.



ANNÉE DE RÉALISATION

2022

ENTITÉ RESPONSABLE

OBNL

PERTINENCE POUR LA MRC DE MATAWINIE

- Projet concret
- Projet réalisé dans une ville minière éloignée des grands centres
- Projet de densification urbaine hors des grands centres

PRINCIPALES SOURCES

- [Klart för byggstart av Riksbyggens Brf Fjällblicken i Kiruna](#)
- [Riksbyggen BRF Fjällvyn](#)

CATÉGORIE D'INITIATIVES

COMMUNAUTAIRE

Le projet de la coopérative d'habitations Fjällblicken est porté par l'association coopérative « Riksbyggen », détenue par les syndicats de travailleurs de la construction du pays, dont la mission est la construction et la gestion de coopératives d'habitations.

DÉVELOPPEMENT

Le projet a entraîné la construction de 47 unités d'habitation sur 2 bâtiments de 7 étages

4.3 Constats

4.3 Constats

L'analyse des projets inspirants et novateurs a permis de faire ressortir **quelques constats généraux en lien avec les pratiques actuelles en matière d'habitation** dans le milieu municipal et communautaire.

Ils sont présentés ici :



¹ Radio-Canada (2023). Les promoteurs préfèrent payer plutôt que de construire du logement social à Montréal

CONSTATS

- Les MRC s'étant dotées de mesures relatives au logement semblent préférer les **outils de contrôle** aux initiatives financières et/ou de développement.
- Les **mesures et initiatives financières**, telles que les programmes d'aide et les mesures fiscales pour l'acquisition de terrains pour réserve foncière, semblent avoir **un effet plus rapide et des impacts plus concrets** que d'autres types d'initiatives.
- Les **mesures et initiatives de développement**, davantage portées par des groupes privés et communautaires, sont moins souvent prises en charge par les instances publiques directement.
- Les **règlements sur le logement familial, abordable et social**, émanant des pouvoirs habilitants conférés par les articles 145.31.1 à 145.30.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, semblent avoir eu un **succès mitigé** jusqu'à présent. Par exemple, à Montréal, aucun nouveau projet approuvé entre avril 2021 et décembre 2022 ne comprend de logements abordables ou sociaux – les promoteurs préférant déboursier le montant compensatoire offert comme alternative¹. De plus, la mise en place d'un tel règlement nécessite des ressources humaines pour l'administrer et l'appliquer.
- Les recherches effectuées dans le cadre du présent balisage nous permettent de constater la **complexité pour un individu de trouver de l'information en lien avec un service d'aide ou d'accompagnement** dans le domaine de l'habitation outre ce qui est disponible sur les plateformes municipales. Bien que nous ayons relevé l'existence de plusieurs programmes et outils, l'information est souvent dispersée et nécessite un certain de niveau de connaissance et de compréhension pour naviguer à travers ceux-ci, ce qui n'est pas le cas pour l'ensemble des individus en situation de besoin en matière de logement.
- Dans la plupart des projets balisés, la **densification du cadre bâti** est identifiée comme une approche importante pour le maintien et/ou l'atteinte de l'abordabilité du logement. En effet, la densité permet entre autres de répartir les coûts de construction et d'acquisition du terrain sur un plus grand nombre d'unités, favorisant de ce fait l'abordabilité des logements.

05

Synthèse du diagnostic



Structure du chapitre

La synthèse du portrait diagnostique est divisée en quatre parties, du plus général au plus spécifique, partant des faits saillants ressortis des chapitres précédents. Cette approche permet une analyse approfondie, où les constats et principales conclusions de chaque partie sont intégrés dans le but de faire émerger un portrait global de la situation en Matawinie.

5.1 Faits saillants de l'étude

Présente les principaux faits saillants ressortis des chapitres précédents du portrait diagnostique

5.2 Diagnostics et enjeux

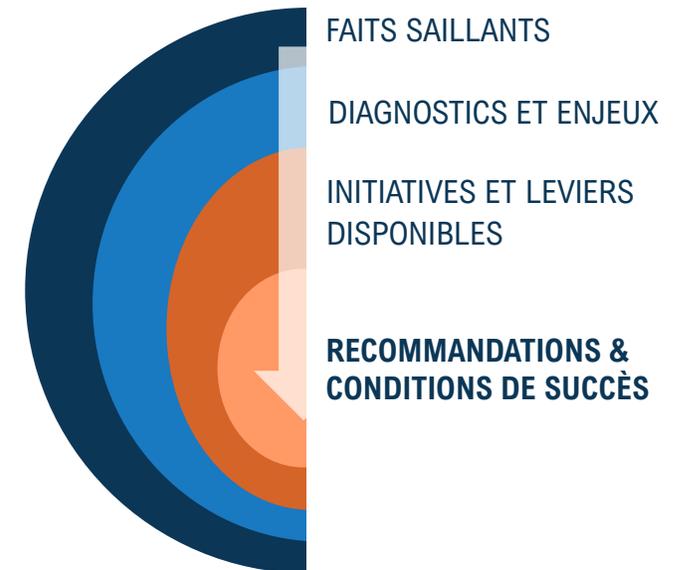
Présente les principaux constats et enjeux associés issus de l'analyse des faits saillants en fonction de quatre grandes thématiques (« Population et territoire », « Société et économie » et « Habitation »)

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

Présente une sélection d'actions et de leviers potentiels issus des projets inspirants balisés ainsi que de programmes disponibles permettant d'agir sur les enjeux identifiés

5.4 Recommandations et conditions de succès

Identifie les actions et les leviers recommandés parmi les options listées dans la partie précédente en fonction de leur transposabilité au contexte de la MRC de Matawinie et de leur respect des conditions de succès identifiées



5.1 Faits saillants de l'étude

5.1 Faits saillants de l'étude

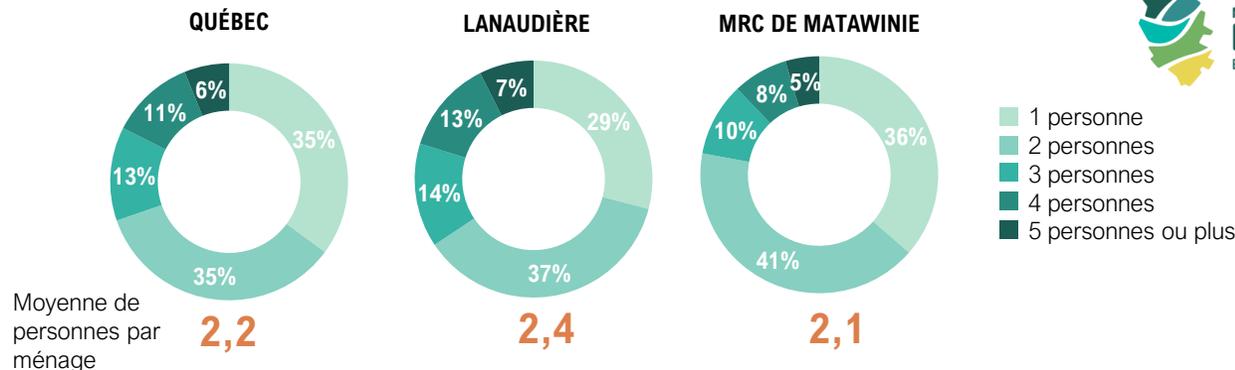
5.1.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ ET DU MARCHÉ IMMOBILIER

L'analyse de la répartition des ménages privés en fonction de leur taille révèle que les ménages québécois comptent en moyenne 2,2 personnes. La région de Lanaudière abrite quant à elle une plus grande proportion de ménages de plus grande taille (2,4 personnes en moyenne). La MRC de Matawinie présente des chiffres davantage similaires à ceux de l'ensemble du Québec : ses ménages comptent en moyenne 2,1 personnes – 0,3 personne de moins que la région de Lanaudière.

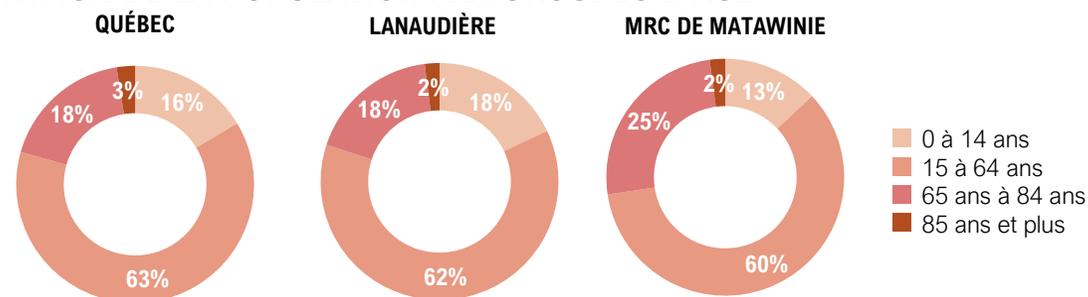
Le Québec compte désormais moins de jeunes âgés de 0 à 14 ans que de personnes de 65 ans et plus, alors que la population dite « d'âge actif » s'établit à 63%. La région de Lanaudière présente une répartition semblable, bien que les enfants et adolescents de 0 à 14 ans y sont plus représentés. La MRC de Matawinie compte quant à elle une population plus âgée que le reste de la région.

L'Institut de la statistique du Québec projette une hausse de la population de 19% pour la MRC de Matawinie, pour la période de 2021 à 2041, soit de 55 244 à 65 765 habitants. Cette croissance dépasse légèrement celle prévue pour la région de Lanaudière dans son ensemble, et correspond pratiquement au double de la croissance démographique envisagée pour la province.

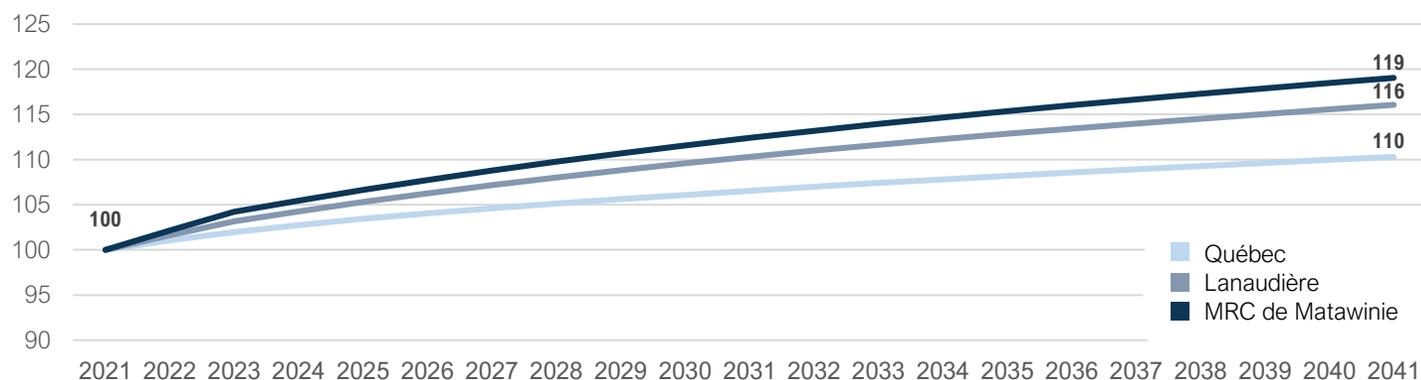
RÉPARTITION DES MÉNAGES PRIVÉS SELON LEUR TAILLE



RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE



PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARATIVE INDICE DE BASE 100 POUR 2021



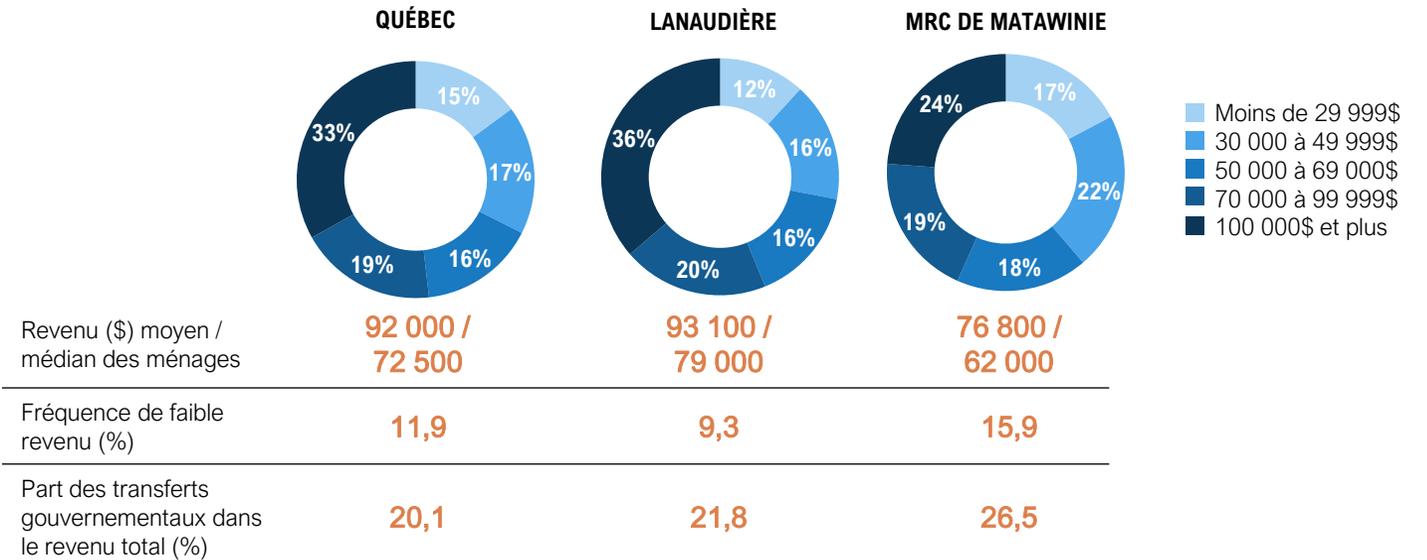
5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ ET DU MARCHÉ IMMOBILIER

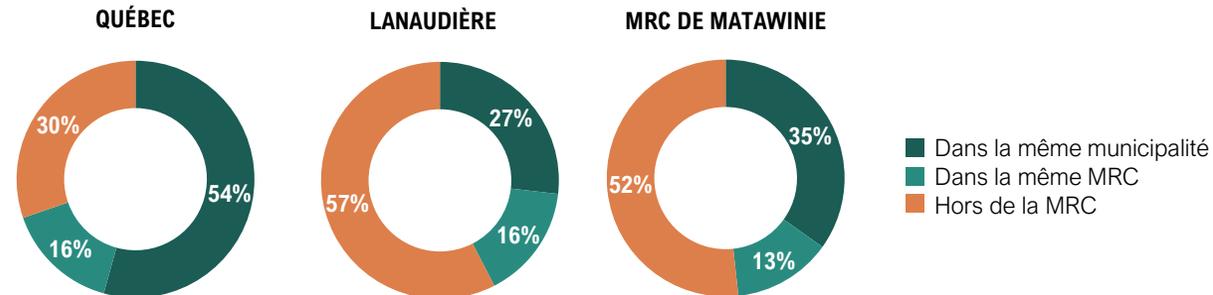
L'analyse de la répartition des ménages privés en fonction de leur revenu révèle que les ménages de la MRC de Matawinie comptent un revenu annuel moyen de 76 800\$ et un revenu annuel médian de 62 000\$. Ces indicateurs sont significativement inférieurs à ceux de la région de Lanaudière dans son ensemble – eux-mêmes un peu plus haut que la moyenne québécoise.

La MRC de Matawinie compte une proportion très élevée de travailleurs qui se déplacent à l'extérieur de la MRC pour se rendre à leur emploi, avec plus de la moitié. Seulement le tiers des travailleurs de la MRC vivent et travaillent dans la même municipalité. Si cette dynamique est très semblable à celle de la région de Lanaudière dans son ensemble, elle diffère énormément de celle de la province, où ces deux indicateurs sont inversés.

RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE REVENU



DESTINATION DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.1 PORTRAIT DE LA COMMUNAUTÉ ET DU MARCHÉ IMMOBILIER (SUITE)

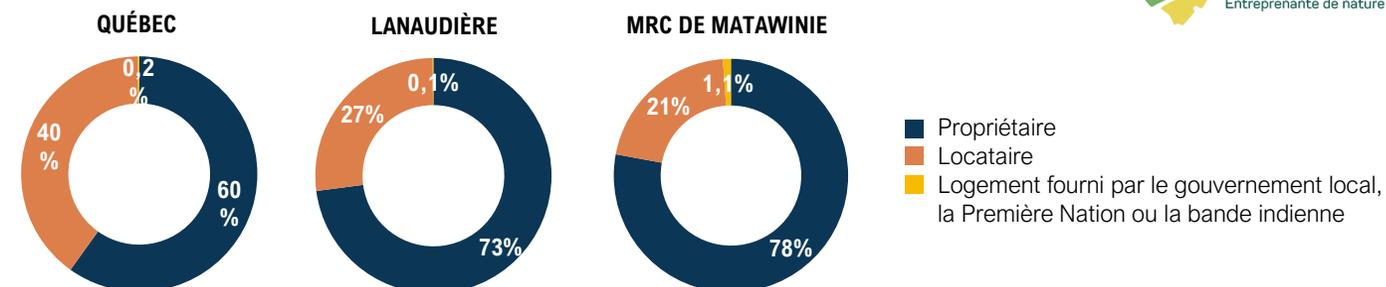
Dans la MRC de Matawinie, la part des ménages propriétaires est largement supérieure à celle des ménages locataires – davantage encore que dans la région de Lanaudière et le Québec dans son ensemble.

La MRC de Matawinie présente des proportions relativement similaires aux territoires de référence par rapport à la taille des logements en nombre de chambres à coucher – la majorité des logements privés possédant entre 2 ou 3 chambres à coucher. En ce qui a trait aux types de construction, la maison individuelle non attenante est le type de construction le plus représenté au Québec (45%), dans Lanaudière (65%) et encore davantage dans la MRC de Matawinie (86%).

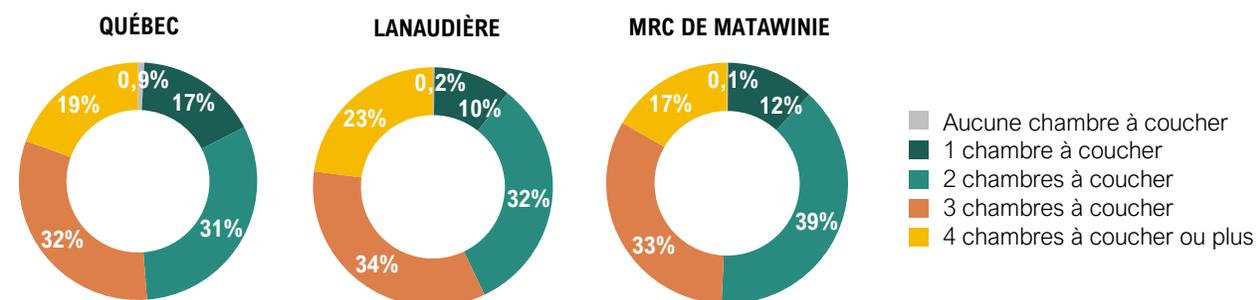
Des 5 670 logements privés en location en Matawinie (soit 21% du total), 5,8% occupent un logement subventionné (comparativement à 6,3% dans Lanaudière et 8,6% pour le Québec). La part des ménages locataires qui consacrent 30% ou plus de leur revenu pour se loger et ceux ayant des besoins impérieux en matière de logement est également moindre en Matawinie que pour Lanaudière et le Québec. Le loyer mensuel moyen est de 740\$ pour la MRC de Matawinie, alors qu'il s'approche des 900\$ pour Lanaudière et le Québec. En comparaison, dans la dernière année, le loyer moyen pour la MRC de Matawinie est de 1 193\$ si on consulte les annonces pour location publiées en ligne sur la plateforme Zillow.

L'analyse de ces indicateurs permet d'avancer que les logements locatifs en Matawinie sont plus abordables, en meilleur état et de taille plus convenable que pour Lanaudière et le reste du Québec.

MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS PRIVÉS



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES LOCATAIRES

	QUÉBEC	LANAUDIÈRE	MRC DE MATAWINIE
% habitant dans un logement subventionné	8,6%	6,3%	5,8%
% consacrant 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement	25,2%	24,9%	23%
% ayant des besoins impérieux en matière de logement	11,9%	11,7%	9,4%
Loyer mensuel moyen	886\$	882\$	740\$
Loyer mensuel médian	810\$	820\$	725\$

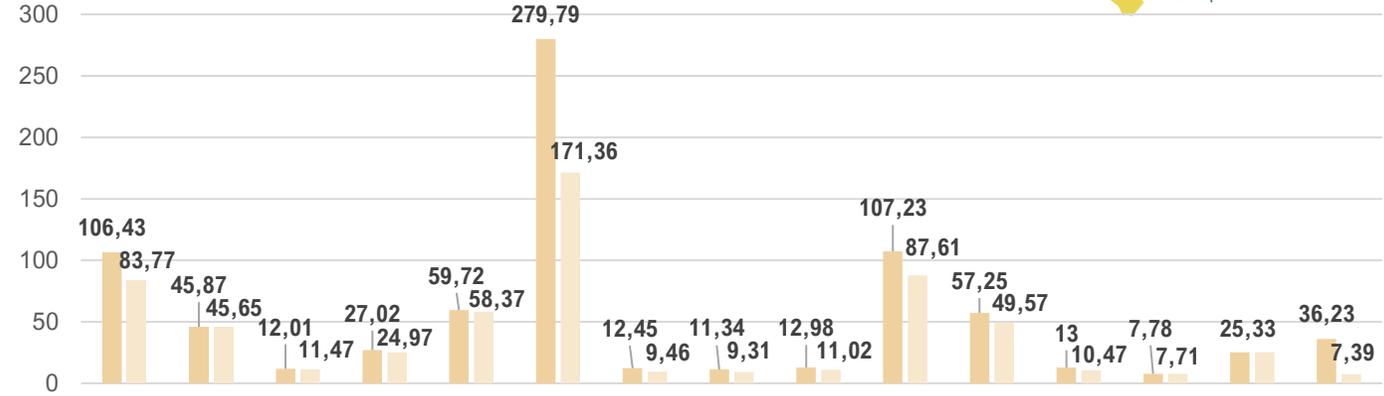
5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

L'analyse de l'inventaire des terrains vacants privés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation permet de déterminer que toutes les municipalités de la MRC comprennent au moins quelques hectares développables. Les municipalités de Rawdon, Saint-Félix-de-Valois et Saint-Donat possèdent même une superficie développable assez importante.

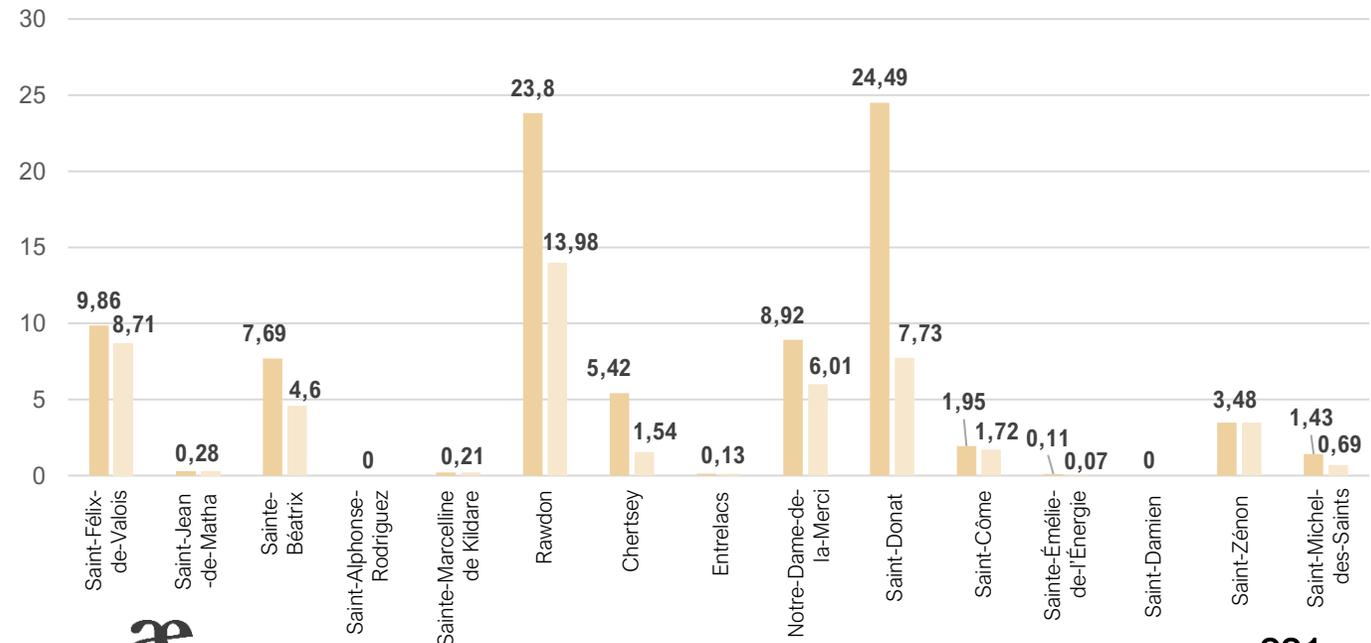
Au niveau des terrains vacants détenus par la municipalité, si quelques municipalités – Rawdon, Saint-Félix-de-Valois et Saint-Donat en tête – possèdent une superficie développable conséquente, **6 municipalités sur 15 détiennent une superficie développable de moins d'un hectare** de terrains vacants, correspondant à un faible potentiel de développement.

SUPERFICIE DES TERRAINS VACANTS PRIVÉS EN HECTARE (HA) À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION



SUPERFICIE DES TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX EN HECTARE (HA) À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

■ Superficie brute
■ Superficie développable



5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Pour la majorité des municipalités, le nombre de nouvelles constructions projetées entre 2024 et 2041 basé sur la moyenne annuelle d'émission des permis de nouvelles constructions résidentielles des 10 dernières années est **suffisant pour répondre à la projection des nouveaux ménages** pour cette même période, **sauf pour les municipalités de Sainte-Béatrix, Sainte-Marcelline-de-Kildare et Rawdon**, qui verront croître un déficit.

Bien que la tendance pour la plupart des municipalités laisse supposer que l'offre pourra répondre à la demande en nombre absolu, il n'est pas dit qu'il y ait nécessairement adéquation entre celles-ci au niveau des prix, de la taille et du type de tenure des logements, entre autres.

ADÉQUATION ENTRE LE NOMBRE DE NOUVEAUX MÉNAGES ET LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT PAR MUNICIPALITÉ

- Égal ou supérieur au nombre de nouveaux ménages projetés
- Inférieur au nombre de nouveaux ménages projetés

MUNICIPALITÉ	NOMBRE DE NOUVEAUX MÉNAGES PROJETÉS (2024-2041)	MOYENNE ANNUELLE DE PERMIS POUR NOUVELLE CONSTRUCTION (2013-2022)	NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS PROJETÉES (2024-2041)
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	686	45	765
SAINT-JEAN-DE-MATHA	143	23	391
SAINTE-BÉATRIX	358	20	340
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	50	18	306
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	283	13	221
RAWDON	1413	67	1139
CHERTSEY	158	40	680
ENTRELACS	-21	16	272
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	-85	10	170
SAINT-DONAT	-101	64	1088
SAINT-CÔME	161	51	867
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	137	15	255
SAINT-DAMIEN	129	15	255
SAINT-ZÉNON	-87	7	119
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	-13	23	391
TOTAL MRC	3211	403	6851

5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

La superficie développable de l'ensemble des municipalités, correspondant aux terrains vacants sans contrainte, est suffisante pour accueillir les nouveaux ménages projetés d'ici 2041. **La capacité d'accueil en logement du territoire de la MRC de Matawinie est ainsi suffisante pour répondre à la croissance des ménages pour plusieurs années, alors qu'environ 42 165 logements pourraient être construits sur les terrains développables des municipalités de la MRC. L'espace disponible ne constitue pas un frein dans le développement de l'offre en habitation en Matawinie.**

CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRAINS VACANTS PAR MUNICIPALITÉ

■ Égal ou supérieur au nombre de nouveaux ménages projetés

■ Inférieur au nombre de nouveaux ménages projetés

MUNICIPALITÉ	NOMBRE DE NOUVEAUX MÉNAGES PROJÉTÉS	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE (HA)	SUPERFICIE NETTE (HA)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA/ M ²)	CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT
	2024-2041 (17 ANS)	TERRAIN VACANT EXEMPT DE CONTRAINTE	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE MOINS 15% POUR LES RUES	SUPERFICIE NETTE X COS	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER / 110 M ²
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	686	92,5	78,6	55 / 550 256	5 002
SAINT-JEAN-DE-MATHA	143	45,9	39,0	32,2 / 321 510	2 923
SAINTE-BÉATRIX	358	16,1	13,7	11,2 / 112 490	1 023
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	50	25,0	21,2	17,5 / 174 790	1 589
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	283	58,6	49,8	41 / 410 060	3 728
RAWDON	1413	185,3	157,5	129,7 / 1 297 380	11 794
CHERTSEY	158	11,0	9,4	7,7 / 77 000	700
ENTRELACS	-21	9,4	8,0	6,6 / 66 080	601
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	-85	17,0	14,5	11,9 / 119 210	1 084
SAINT-DONAT	-101	95,3	81,0	66,7 / 667 380	6 067
SAINT-CÔME	161	51,3	43,6	35,9 / 359 030	3 264
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	137	10,5	9,0	7,4 / 73 780	671
SAINT-DAMIEN	129	7,7	6,6	5,4 / 53 970	491
SAINT-ZÉNON	-87	28,8	24,5	20,2 / 201 600	1 833
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	-13	8,1	6,9	5,7 / 56 560	514
TOTAL MRC (excluant Manawan)	3211	662,6	563,2	463,8 / 4 638 200	42 165

5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.2 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

La même analyse a été effectuée en considérant seulement les terrains vacants municipaux afin de déterminer la capacité d'accueil en logement pour les terrains développables à court terme étant donnée leur détention par la municipalité.

Les prémisses de base établies sont une **superficie de 110 m² pour un logement de 3 chambres à coucher**. Pour le **coefficient d'occupation du sol (COS)**, l'exercice a été réalisé avec un **COS réaliste de 1,1¹** et un **COS optimiste de 1,4²**.

Voici les principaux constats :

- Si les municipalités mettent à disposition leurs terrains vacants comme incitatif pour la construction de nouveaux logements sociaux et abordables, elles contribueraient à combler le besoin lié à l'augmentation d'une offre abordable dans la région.
- La majorité des municipalités (8 sur 15) possèdent l'espace nécessaire pour la réalisation de plus de 100 unités d'habitation sociales et abordables.

¹ Correspond à une emprise au sol de 0,35 sur **trois** étages.

² Correspond à une emprise au sol de 0,35 sur **quatre** étages.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DES TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX PAR MUNICIPALITÉ

MUNICIPALITÉ	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE (HA)	SUPERFICIE NETTE (HA)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA / M ²)	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER (HA / M ²)	CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT RÉALISTE/ OPTIMISTE
	TERRAINS VACANTS MUNICIPAUX EXEMPT DE CONTRAINTE	SUPERFICIE DÉVELOPPABLE MOINS 15% POUR LES RUES	SUPERFICIE NETTE X COS RÉALISTE	SUPERFICIE NETTE X COS OPTIMISTE	POTENTIEL DE SUPERFICIE DE PLANCHER / 110 M ²
SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS	8,71	7,4	8,1 / 81 439	10,4 / 103 649	740 / 942
SAINT-JEAN-DE-MATHA	0,28	0,2	0,3 / 2 618	0,3 / 3 332	24 / 30
SAINTE-BÉATRIX	4,6	3,9	4,3 / 43 010	5,5 / 54 740	391 / 498
SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ	0	0	0 / 0	0	0
SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	0,21	0,2	0,2 / 1 964	0,2 / 2 499	18 / 23
RAWDON	13,98	11,9	13,1 / 130 713	16,6 / 166 362	1 188 / 1 512
CHERTSEY	1,54	1,3	1,4 / 14 399	1,8 / 18 326	131 / 167
ENTRELACS	0,13	0,1	0,1 / 1 216	0,2 / 1 547	11 / 14
NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI	6,01	5,1	5,6 / 56 194	7,2 / 71 519	511 / 650
SAINT-DONAT	7,73	6,6	7,2 / 72 276	9,2 / 91 987	657 / 836
SAINT-CÔME	1,72	1,5	1,6 / 16 082	2,0 / 20 468	146 / 186
SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE	0,07	0,1	0,1 / 655	0,1 / 833	6 / 8
SAINT-DAMIEN	0	0	0	0	0
SAINT-ZÉNON	3,48	3,0	3,3 / 32 538	4,1 / 41 412	296 / 376
SAINT-MICHEL-DES-SAINTS	0,69	0,6	0,6 / 6 452	0,8 / 8 211	59 / 75
TOTAL MRC (excluant Manawan)	49,15	41,8	46 / 459 553	58,5 / 584 885	4 178 / 5 317

5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.3 PROJETS INSPIRANTS ET NOVATEURS

Le choix des projets inspirants et novateurs s'est effectué dans l'optique de faire ressortir des **initiatives récentes dans le domaine de l'habitation** qui peuvent être réalisées à l'échelle locale et régionale. De plus, les projets retenus peuvent facilement être soutenus par les instances municipales et les organismes du milieu.

Notre recherche a permis de faire ressortir 11 projets inspirants et novateurs, décrits ci-contre :

PROJET	DESCRIPTION	ANNÉE DE RÉALISATION	ENTITÉ RESPONSABLE
PROJET DE POLITIQUE D'HABITATION DE MASCOUCHE	Document formulant les principes de gouvernance de la municipalité face aux enjeux relatifs à l'habitation. Adoption prévue en décembre 2023	2023	Municipalité locale
POLITIQUE DE L'HABITATION DE LA VILLE DE LAVAL	Document formulant les principes de gouvernance de la municipalité face aux enjeux relatifs à l'habitation	2017	Municipalité locale
STRATÉGIE TERRITORIALE DE L'ABORDABILITÉ PERMANENTE DU LOGEMENT DANS LA MRC DES C.-DE-L'Ō.	Document de planification précisant la vision et les orientations de la MRC des Collines-de-l'Outaouais en matière de logement telles qu'identifiées au SADR	2023	MRC
STRATÉGIE D'HABITATION DE LA MRC DE PAPINEAU	Document de planification précisant la vision et les orientations de la MRC telles qu'identifiées au SADR en matière de logement et d'habitation	2022	MRC
GUIDE DE DESIGN ET CARTE INTERACTIVE POUR LA DENSIFICATION À VICTORIAVILLE	Outils destinés à accompagner les développeurs dans leur démarche pour la réalisation de projets immobiliers sur le territoire	2023	Municipalité locale
LES HABITATIONS PARTAGÉES DE L'OUTAOUAIS	OBNL œuvrant en depuis 1988 pour offrir un service d'aide aux personnes âgées en perte d'autonomie dans le domaine du logement.	1988	Organisme communautaire
PLAN DE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE	Document de planification guidant l'action des différents intervenants de la ville en matière de logement, notamment l'Office d'habitation, la Ville et les OBNL	2022-2023	Organisme communautaire
RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE	Le Règlement pour une métropole mixte oblige les nouveaux développements immobiliers résidentiels de Montréal à inclure ou faciliter l'aménagement d'un certain nombre de logements familiaux, abordables et sociaux	2023	Municipalité locale
RÈGLEMENT SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DE MONT-TREMBLANT	Le Règlement sur le logement abordable de la Ville de Mont-Tremblant forçant les nouveaux développements immobiliers multifamiliaux à inclure au moins 10% de logements abordables à leurs projets	2023	Municipalité locale
COOPÉRATIVE D'HABITATION DES PRÉS	Projet d'accès à la propriété comprenant la construction de 4 quadruplex (16 unités) certifiés LEED	2021	OBNL
COOPÉRATIVE D'HABITATION FJÄLLBLICKEN	Projet de logements abordables coopératifs comprenant 47 unités d'habitation sur 2 bâtiments de 7 étages dans une ville minière nordique de Suède	2022	OBNL

5.1 Faits saillants de l'étude

5.1.3 PROJETS INSPIRANTS ET NOVATEURS

L'analyse des projets inspirants et novateurs a permis de faire ressortir quelques constats généraux en lien avec les pratiques actuelles en matière d'habitation dans le milieu municipal et communautaire. Ils sont présentés ci-contre :

¹ Radio-Canada (2023). Les promoteurs préfèrent payer plutôt que de construire du logement social à Montréal.

CONSTATS

- Les MRC s'étant dotées de mesures relatives au logement semblent préférer les **outils de contrôle** aux initiatives financières et/ou de développement.
- Les **mesures et initiatives financières**, telles que les programmes d'aide et les mesures fiscales pour l'acquisition de terrains pour réserve foncière, semblent avoir **un effet plus rapide et des impacts plus concrets** que d'autres types d'initiatives.
- Les **mesures et initiatives de développement**, davantage portées par des groupes privés et communautaires, sont moins souvent prises en charge par les instances publiques directement.
- Les **règlements sur le logement familial, abordable et social**, émanant des pouvoirs habilitants conférés par les articles 145.31.1 à 145.30.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, semblent avoir eu un **succès mitigé** jusqu'à présent. Par exemple, à Montréal, aucun nouveau projet approuvé entre avril 2021 et décembre 2022 ne comprend de logements abordables ou sociaux – les promoteurs préférant déboursier le montant compensatoire offert comme alternative¹. De plus, la mise en place d'un tel règlement nécessite des ressources humaines pour l'administrer et l'appliquer.
- Les recherches effectuées dans le cadre du présent balisage nous permettent de constater la **complexité pour un individu de trouver de l'information en lien avec un service d'aide ou d'accompagnement** dans le domaine de l'habitation outre ce qui est disponible sur les plateformes municipales. Bien que nous ayons relevé l'existence de plusieurs programmes et outils, l'information est souvent dispersée et nécessite un certain de niveau de connaissance et de compréhension pour naviguer à travers ceux-ci, ce qui n'est pas le cas pour l'ensemble des individus en situation de besoin en matière de logement.
- Dans la plupart des projets balisés, la **densification du cadre bâti** est identifiée comme une approche importante pour le maintien et/ou l'atteinte de l'abordabilité du logement. En effet, la densité permet entre autres de répartir les coûts de construction et d'acquisition du terrain sur un plus grand nombre d'unités, favorisant de ce fait l'abordabilité des logements.

5.2 Diagnostics et enjeux

5.2 Diagnostics et enjeux

Cette section présente les données suivantes :

- **Diagnostic** : Constat général issu de l'analyse des faits saillants décrits dans la section précédente
- **Enjeu** : Problématique importante associée aux diagnostics identifiés

Ces éléments sont classés en fonction de trois grandes thématiques :

5.2.1 Population et territoire

Cette thématique traite d'enjeux spécifiquement démographiques et relatifs à l'occupation et l'interaction de la population avec le territoire comme espace physique.

5.2.2 Société et économie

Cette thématique traite d'enjeux spécifiquement socio-économiques, notamment les caractéristiques ménages, le loyer et la facette économique de l'habitation.

5.2.3 Habitation

Cette thématique traite d'enjeux affectant spécifiquement l'habitation, notamment les données et prévisions touchant le marché du logement.



5.2 Diagnostics et enjeux

5.2.1 POPULATION ET TERRITOIRE

L'interprétation et l'analyse des faits saillants permettent de diagnostiquer certains éléments affectant les dynamiques sous-jacentes aux réalités de la population et du territoire dans la MRC de Matawinie. Cette partie traite d'enjeux spécifiquement démographiques et relatifs à l'occupation et l'interaction de la population avec le territoire comme espace physique.

Ils sont présentés ci-contre :

THÈME	DIAGNOSTICS	ENJEUX
POPULATION ET TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> • La population de la MRC devrait croître d'environ 19% dans la période 2021-2041, une augmentation près de deux fois supérieure à celle du Québec dans son ensemble. • La population est significativement plus âgée que celle des territoires de Lanaudière et du Québec. • Plus de la moitié des travailleurs résidents dans la MRC doivent se déplacer à l'extérieur de leur territoire de résidence pour se rendre à leur emploi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte demande résidentielle prévue dans les prochaines décennies • Vieillissement de la population • Impacts sur la demande résidentielle des grands projets économiques • Éloignement des lieux d'emplois par rapport aux secteurs résidentiels

5.2 Diagnostics et enjeux

5.2.2 SOCIÉTÉ ET ÉCONOMIE

L'interprétation et l'analyse des faits saillants permettent de diagnostiquer certains éléments affectant les dynamiques sous-jacentes aux réalités de la société et de l'économie dans la MRC de Matawinie. Cette partie traite d'enjeux spécifiquement socio-économiques, notamment les caractéristiques ménages, le loyer et la facette économique de l'habitation.

Ils sont présentés ci-contre :

THÈME	DIAGNOSTICS	ENJEUX
SOCIÉTÉ ET ÉCONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> • Les ménages comptent en moyenne moins de membres que ceux des territoires de Lanaudière et du Québec. • Le revenu moyen des ménages est inférieur à ceux des territoires de Lanaudière et du Québec. • La part de ménages propriétaires est supérieure par rapport aux territoires de Lanaudière et du Québec. • La proportion de ménages habitant dans un logement subventionné est très faible. • Le loyer moyen payé par les ménages locataires est inférieur à ceux des territoires de Lanaudière et du Québec. • Le pourcentage de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement est inférieur à ceux des territoires de Lanaudière et du Québec. 	<ul style="list-style-type: none"> • Abordabilité du logement. • Adéquation entre l'offre et la demande en matière de logement, notamment à l'égard du type de tenure (locatif vs propriété) et au nombre de chambres. • Disponibilité et diversité du logement social et communautaire. • Pérennité du logement social et communautaire.

5.2 Diagnostics et enjeux

5.2.3 HABITATION

L'interprétation et l'analyse des faits saillants permettent de diagnostiquer certains éléments affectant les dynamiques sous-jacentes aux réalités de l'habitation dans la MRC de Matawinie. Cette partie traite d'enjeux affectant spécifiquement l'habitation, notamment les données et prévisions touchant le marché du logement.

Ils sont présentés ci-contre :

THÈME	DIAGNOSTICS	ENJEUX
HABITATION	<ul style="list-style-type: none"> Le rythme de construction résidentielle des 10 dernières années (2013-2022) dans la majorité des municipalités de la MRC serait suffisant pour répondre à la demande projetée d'ici 2041 s'il est maintenu. La capacité d'accueil théorique en logement des terrains vacants présents à l'intérieur des périmètres d'urbanisation est suffisante pour répondre à la demande projetée de l'ensemble des municipalités de la MRC à l'horizon 2041. Cette capacité d'accueil théorique est estimée à 42 165 logements pour l'ensemble de la MRC. Plusieurs municipalités possèdent plusieurs terrains vacants, qui pourraient permettre le développement de logement social, communautaire ou coopératif 	<ul style="list-style-type: none"> Offre résidentielle insuffisante pour répondre à la demande projetée, notamment à Sainte-Béatrix, Sainte-Marcelline-de-Kildare et Rawdon Développement des terrains vacants privés et municipaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Encadrement et balisage de la densification (multilogements de 3 étages et plus).

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.1 INITIATIVES ET LEVIERS POTENTIELS

CATÉGORIE	
FINANCIER	<p>Les instances municipales peuvent contribuer à différents niveaux au montage financier d'un projet de logement social et abordable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À travers le traitement fiscal de l'immeuble (p.ex. : crédit de taxes) • Grâce à une subvention (en nature via le terrain ou en argent via un programme de subvention) • Comme prêteur ou comme caution au montage financier de l'immeuble
DÉVELOPPEMENT	<p>Les municipalités peuvent jouer un rôle clé dans la création d'abordabilité des projets en intervenant sur toutes les opérations d'avant-projet et de préparation des sites au développement. Elle possède par ailleurs l'expertise requise via ses équipes d'urbanisme ou d'immobilier.</p> <p>Toutefois, compte tenu des règles d'approvisionnement, nous constatons que les étapes de construction sont plus difficiles à mettre en œuvre pour les corps publics. Dans une perspective de travail en partenariat, il serait donc pertinent de travailler cette étape de développement en collaboration avec d'autres acteurs de l'écosystème.</p>
CONTRÔLE	<p>Au cœur de la raison d'être des municipalités, le rôle de contrôle est essentiel pour assurer le bon déploiement des projets en logement social et communautaire. Les pouvoirs de la municipalité en matière de contrôle sont principalement issus de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).</p>
COMMUNAUTAIRE	<p>Au-delà de l'intervention municipale, les organismes communautaires sont des parties prenantes et des porteurs de projet à considérer pour soutenir les populations vulnérables et à impliquer dans le développement de l'offre en logement social et communautaire.</p>

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.1 INITIATIVES ET LEVIERS POTENTIELS

CATÉGORIE	INITIATIVES ET LEVIERS	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation par les municipalités de l'impôt foncier pour permettre l'acquisition de terrains 	Imposition d'une taxe foncière spéciale pour tout immeuble imposable afin de collecter un fonds financier permettant l'acquisition de terrains par la Ville.	<ul style="list-style-type: none"> • Politique d'habitation municipale de Mascouche • Politique d'habitation de la Ville de Laval
	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un programme de soutien à la rénovation 	Création d'un programme d'aide, de crédits de taxes et de subventions incitatives à la rénovation d'unités de logement locatives, abordables, sociales et/ou familiales.	<ul style="list-style-type: none"> • Programme d'incitatifs à la construction et la rénovation durables (Mascouche) • Programme d'aide aux citoyens (Laval)
	<ul style="list-style-type: none"> • Crédits de taxes et subvention au développement 	Création d'un programme de subvention pour la construction domiciliaire remise au détenteur du permis de construction (pour la partie résidentielle seulement) dans le cadre d'un programme de revitalisation sectoriel spatialement défini. Le montant versé peut dépendre de l'emplacement de la construction, du type et de la taille du logement, et/ou de son abordabilité, et doit respecter certaines conditions définies dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).	<ul style="list-style-type: none"> • Programme de subvention pour la construction domiciliaire au centre-ville (Gatineau)
	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien financier aux organismes communautaires œuvrant dans le domaine de l'habitation 	Création d'un programme de subvention et d'aide monétaire annuelle renouvelable aux organismes communautaires et coopératifs locaux œuvrant dans le domaine de l'habitation et du logement	<ul style="list-style-type: none"> • Aide au logement social et communautaire (Laval)

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.1 INITIATIVES ET LEVIERS POTENTIELS

CATÉGORIE	INITIATIVES ET LEVIERS	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE
DÉVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'une stratégie permettant la création d'une réserve foncière 	Élaboration d'une stratégie, d'une politique et/ou d'un règlement encadrant la création et la gestion d'une réserve foncière municipale de terrains pour fins publiques, incluant notamment la création et la stratégie de financement récurrent d'un fonds d'acquisition.	<ul style="list-style-type: none"> Plan d'action 2020-2022 – Politique de l'habitation (Laval) Réserves foncières et programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville
	<ul style="list-style-type: none"> Cession de terrains de la réserve foncière à des développeurs de projets de logements abordables 	Élaboration d'une stratégie, d'une politique et/ou d'un règlement encadrant la cession des terrains de la réserve foncière à des groupes communautaires, coopératifs ou privés (en fonction de certaines conditions à déterminer) afin de permettre le développement de logement social, abordable et/ou familial.	<ul style="list-style-type: none"> Laval cèdera des terrains municipaux pour la construction de logements sociaux et abordables
	<ul style="list-style-type: none"> Mise sur pied par la MRC d'un groupe de travail sur l'habitation 	Mise sur pied par la MRC d'un groupe de travail permanent sur l'habitation rassemblant les principaux acteurs et parties prenantes du milieu (groupes sociocommunautaires, instances publiques et parapubliques, représentant du secteur privé, etc.) afin d'identifier les problématiques et enjeux saillants et de coordonner l'action.	<ul style="list-style-type: none"> Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau
	<ul style="list-style-type: none"> Mise sur pied par la MRC d'initiatives de rapprochement travail/résidence 	Mise sur pied et soutien par la MRC d'initiatives de rapprochement travail/résidence, notamment en secteur plus éloigné, telles que la conversion de bâtiments institutionnels patrimoniaux sous-utilisé en pôle d'emplois multiusages et l'appui à des initiatives coopératives locales (épiceries et commerces d'appoint, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau Maison mère de Baie-Saint-Paul

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.1 INITIATIVES ET LEVIERS POTENTIELS

CATÉGORIE	INITIATIVES ET LEVIERS	DESCRIPTION	RÉFÉRENCE
CONTRÔLE	• Adoption par la MRC d'une stratégie d'habitation	Adoption par la MRC d'une stratégie d'habitation afin de coordonner l'action des municipalités en matière de planification et de gouvernance quant à l'habitation.	• Stratégie d'habitation dans la MRC de Papineau
	• Adoption par les municipalités de politiques d'habitation	Adoption par les municipalités de politiques d'habitation, document les engageant politiquement à agir contre les problématiques relatives au logement.	• Politique municipale d'habitation (Mascouche)
	• Adoption par les municipalités de règlements sur le logement abordable	Adoption de règlements forçant les nouveaux développements résidentiels à inclure ou aménager un certain nombre de logements familiaux, abordables et sociaux.	• Métropole mixte : les grandes lignes du Règlement
	• Moratoire sur les conversions de logements	Adoption d'un moratoire temporaire pour interdire la conversion de logements locatifs en copropriétés divisées.	• Loi sur le tribunal administratif du logement (T-15.01)
	• Adoption par les municipalités de règlements sur les maisons de chambres et les logements additionnels	Adoption d'un règlement autorisant à certaines conditions l'implantation d'un logement additionnel (accessoire) sur les terrains d'usage résidentiel unifamilial et autorisation de l'implantation de maison de chambres (code d'utilisation des biens-fonds 1511)	• Logement supplémentaire (Saint-Jérôme)
	• Modification de la réglementation d'urbanisme des municipalités pour favoriser la hausse des densités de construction	Modification du cadre réglementaire et de planification (schéma d'aménagement et de développement, plan d'urbanisme, règlements d'urbanisme) pour autoriser des densités de construction supérieures, et/ou augmenter les seuils minimaux.	• Densification urbaine à Victoriaville
	• Accélération du processus d'émission de permis de construction pour nouveaux logements	Optimisation et allègements des processus de vérification et d'autorisation des services municipaux afin de réduire les délais pour l'obtention de permis de construction de nouveaux logements et de rénovation de logements existants.	• Accompagnement au développement (Laval)
	• Création d'une carte interactive illustrant le potentiel de densification	Développer un outil cartographique représentant le potentiel maximal de développement en plein droit à l'intention des développeurs et promoteurs immobiliers.	• Carte interactive sur le potentiel d'ajout de logements (Victoriaville)

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.1 INITIATIVES ET LEVIERS POTENTIELS

CATÉGORIE	INITIATIVES ET LEVIERS	DESCRIPTION ET RÉFÉRENCE	RÉFÉRENCE
COMMUNAUTAIRE	<ul style="list-style-type: none"> Création par la MRC d'un registre central des organismes communautaires du domaine du logement pour faciliter la recherche de services 	Créer un outil informatique permettant d'offrir un registre à jour des organismes communautaires œuvrant sur le territoire de la MRC afin de faciliter l'accès aux services en fonction des besoins.	<ul style="list-style-type: none"> Répertoire des ressources communautaires (MRC de la Côte-de-Beaupré)
	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une table de concertation permanente pour coordonner l'action des organismes communautaires et des instances de gouvernance municipales, paramunicipales et régionales 	Mise sur pied par la MRC d'une initiative de concertation permettant la coordination de l'action d'organismes communautaires et des instances de gouvernance municipales, paramunicipales et régionales œuvrant dans le domaine du logement.	<ul style="list-style-type: none"> Concertation maskoutaine en matière de logement

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.2 RESSOURCES DISPONIBLES

Les ressources disponibles pour les acteurs en habitation peuvent se diviser en deux types de soutien :

Développement

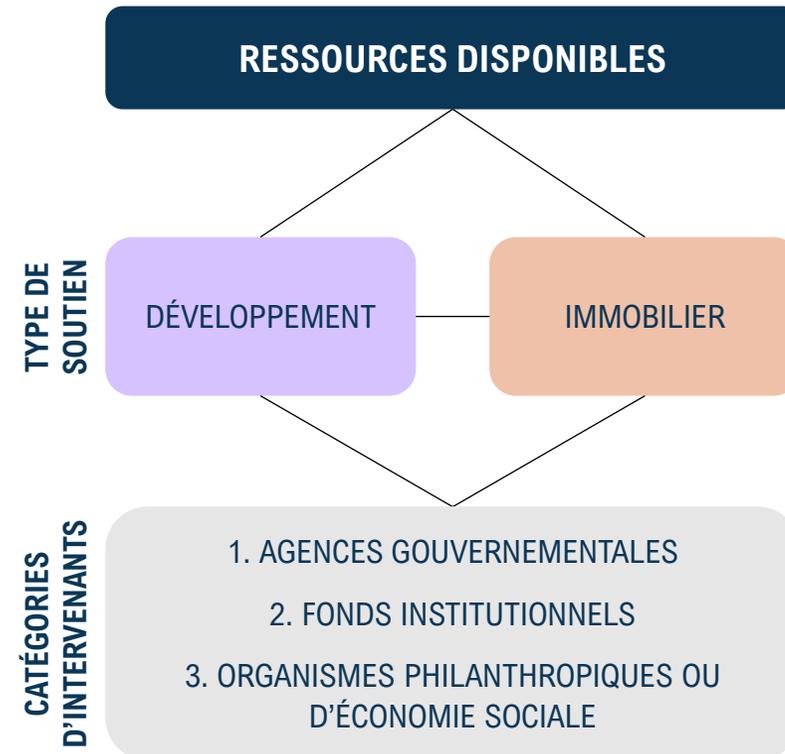
Le soutien au développement consiste à offrir un support dans la réalisation des étapes préalables à la construction et à consolider l'expertise.

Immobilier

Le soutien immobilier consiste à offrir un support dans l'acquisition d'un bien ou à son financement.

Ces deux types de soutien sont généralement offerts par trois catégories d'intervenants, soit :

- Les **agences gouvernementales** telles que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou la Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Les **fonds institutionnels** tels que le Fondation de la CSN
- Les **organismes philanthropiques ou d'économie sociale** tels que des fondations



5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.2 RESSOURCES DISPONIBLES

TYPE	NOM	MIN	MAX	INFORMATION
DÉVELOPPEMENT	Caisse d'économie solidaire Desjardins Demande de commandite et de dons collectifs	500 \$	10 000 \$	Don ou commandite.
	INNOGEC INNOGEC-Relance	-	30 000 \$	Programme soutenu par le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie offrant aux entreprises d'économie sociale jusqu'à 10 000 \$ pour la partie évaluation et 30 000\$ pour l'accompagnement (jusqu'à un maximum de 80% des coûts préliminaires).
	Fondaction Entreprises et Fonds	-	-	Plusieurs fonds en économie sociale et coopérative offerts par Fondaction, fonds d'investissement institutionnel de la CSN.
	Fonds RISQ Fonds Capitalisation	20 000 \$	50 000 \$	Diverses formes d'investissement pour les phases de démarrage, d'expansion, de développement ou de consolidation offertes par le Réseau d'investissement social du Québec (RISQ).
	SCHL Financement initial	-	350 000 \$	Aide financière versée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour couvrir les coûts des activités de préaménagement relatifs à la construction de logements abordables ou rénovation de logements abordables existants.

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.2 RESSOURCES DISPONIBLES

TYPE	NOM	MIN	MAX	INFORMATION
	Hypothèques traditionnelles	55 %	75 %	Rendements des obligations - Banque du Canada
	AGRTQ, FSTQ, FLAC Le Fonds Immosocial Québec	-	-	Mise de fonds pour le financement de long terme. Capital patient (investissement sans but lucratif avec comme objectif la création de valeur et l'accompagnement à la croissance dans un contexte d'économie sociale) et hypothèque de deuxième rang. Offert par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), le Fonds de solidarité FTQ et la Fondation Lucie et André Chagnon.
IMMOBILIER	Fonds RISQ Fonds canadien d'investissement coopératif (FCIC)	-	-	Fonds de 25M. Prêts flexibles et adaptés à l'étape de développement spécifique et aux besoins des coopératives.
	Fonds RISQ Fonds Capitalisation	20 000 \$	50 000 \$	Diverses formes d'investissement pour les phases de démarrage, d'expansion, de développement ou de consolidation.
	Fonds RISQ Fondation Béati	-	-	Garantie de prêt de 50% sur les financements de capitalisation du RISQ permettant d'augmenter le montant du prêt.
	Fonds RISQ Prêt de capital patient - Fiducie du Chantier de l'économie sociale	50 000 \$	1,5 M \$	Capital patient (investissement sans but lucratif avec comme objectif la création de valeur et l'accompagnement à la croissance dans un contexte d'économie sociale). Programme conjoint entre le RISQ et la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, pouvant aller jusqu'à 35 % des coûts estimés des projets.
	Fiducie du Chantier de l'économie sociale Fonds d'investissement pour logement étudiant (FILE)	-	-	Logements étudiants qui ont pour mission d'offrir des loyers abordables de façon pérenne.

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.2 RESSOURCES DISPONIBLES

TYPE	NOM	MIN	MAX	INFORMATION
IMMOBILIER (SUITE)	Société d'habitation du Québec Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)	-	80 %	Appuis financiers directs et subventions destinées à des projets de coopératives, des OBNL ou des offices d'habitation.
	Programme de garantie solidaire de la Caisse d'économie solidaire Desjardins	-	-	Programme issu du partenariat entre la Caisse d'économie solidaire Desjardins, organisme spécialisé dans le financement d'initiatives en économie sociale, et la Fondation McConnell, la Fondation Lucie et André Chagnon et la Fondation Mirella et Lino Saputo, permettant à des organismes et OBNL d'obtenir des prêts auprès de la Caisse en endossant leurs demandes.
	Caisse d'économie solidaire Desjardins programmes Avantages financiers pour les coopératives et pour les OSBL d'habitation	-	175 000 \$	Offre des prêts avantageux ainsi que des subventions conditionnelles à la construction ou la rénovation de logements abordables opérés par des coopératives ou OBNL.
	Fonds capital pour TOIT	-	60%	Offre des subventions conditionnelles à la construction ou la rénovation de logements abordables opérés par des coopératives ou OBNL.
	Fonds Coop Accès Proprio	-	25%	Fonds de financement dédié issu du partenariat entre Fondation et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation soutenant les organismes désirant construire des copropriétés abordables.
	New Market Fund Affordable Housing Equity	-	-	Offre des prêts avantageux à des organismes communautaires et coopératifs offrant du logement abordable.
	AGRTQ - Fonds d'acquisition québécois (FAQ)	-	5 250 000 \$	Prêt-pont pour l'acquisition de propriétés offert par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ).

5.3 Initiatives et leviers potentiels pour les municipalités

5.3.2 RESSOURCES DISPONIBLES

TYPE	NOM	MIN	MAX	INFORMATION
IMMOBILIER (SUITE)	SCHL Programmes de financement pour la construction et la rénovation	-	-	Fonds de soutien pour les projets innovants dans le domaine du logement abordable.
	SCHL Initiative des terrains fédéraux – logement abordable	-	-	Programme encadrant le réaménagement de terrains et bâtiments fédéraux excédentaires en logements abordables.
	SCHL Fonds national de co-investissement pour le logement	-	95%	Prêts jusqu'à concurrence de 95 % des coûts pour des espaces résidentiels
	SCHL Financement de la construction de logements locatifs	-	100%	Prêt jusqu'à concurrence de 100 % des coûts pour des espaces résidentiels
	Société d'habitation du Québec Programme Rénovation Québec (PRQ)	-	-	Appui aux municipalités souhaitant s'impliquer dans l'amélioration des logements et des milieux de vie.
	Société d'habitation du Québec Programme d'Adaptation de domicile (PAD)	-	-	Soutien aux propriétaires offrant un logement à une personne handicapée pour réaliser des travaux d'adaptation.
	AGRTQ Capital social d'investissement immobilier (CSII)	-	80%	Financement de long terme par l'entremise de prêts hypothécaires de 1 ^{er} rang et d'investissements en capital patient.

5.4 Recommandations et conditions de succès

5.4 Recommandations et conditions de succès

5.4.3 RECOMMANDATIONS

Pour agir sur les enjeux diagnostiqués, les conditions de succès suivantes doivent être considérées par les parties prenantes et instances de gouvernances impliquées :

- **Déterminer des objectifs et des orientations claires** à l'échelle de la MRC;
- **Coordonner les actions et interventions** des acteurs publics, privés et communautaires œuvrant dans le domaine du logement à l'échelle de la MRC;
- **Poser des gestes concrets** pour le développement du logement social et abordable;
- **Limiter les obstacles** à la construction de nouvelles unités résidentielles.

Les initiatives et leviers retenus et recommandés sont présentés aux pages suivantes en fonction des conditions de succès auxquelles ils répondent.

Afin de documenter leur mise en œuvre, l'instance porteuse de l'initiative, l'horizon temporel pour la mettre en place (court, moyen ou long terme), l'intensité de l'effort requis par le porteur pour son déploiement (faible, modéré, élevé) ainsi que l'impact anticipé en fonction de la condition de succès (faible, modéré, élevé) sont détaillés.



5.4 Recommandation et conditions de succès

5.4.3 RECOMMANDATIONS

○ Court terme \$ Effort faible + Impact faible
 ◐ Moyen terme \$\$ Effort modéré ++ Impact modéré
 ● Long terme \$\$\$ Effort élevé +++ Impact élevé

CONDITIONS DE SUCCÈS	RECOMMANDATIONS	PORTEUR	HORIZON TEMPOREL	EFFORT	IMPACT
Déterminer des objectifs et des orientations claires à l'échelle de la MRC	• Adoption par la MRC d'une stratégie d'habitation et exercer un leadership régional	MRC	○	\$	++
	• Adoption par les municipalités de politiques d'habitation	Municipalité	○	\$	++
Coordonner les actions et interventions des acteurs publics, privés et communautaires œuvrant dans le domaine du logement à l'échelle de la MRC	• Création d'une table de concertation permanente pour coordonner l'action des organismes communautaires et des instances de gouvernance municipales, paramunicipales et régionales	MRC	○	\$	+
Poser des gestes concrets pour le développement du logement social et abordable	• Élaboration d'une stratégie permettant la création d'une réserve foncière	Municipalité	○	\$	++
	• Augmentation par les municipalités de l'impôt foncier pour permettre l'acquisition de terrains	Municipalité	◐	\$\$\$	+++
	• Cession de terrains de la réserve foncière à des développeurs de projets de logements abordables	Municipalité	◐ ●	\$\$	+++

5.4 Recommandation et conditions de succès

5.4.3 RECOMMANDATIONS

○ Court terme \$ Effort faible + Impact faible
 ◐ Moyen terme \$\$ Effort modéré ++ Impact modéré
 ● Long terme \$\$\$ Effort élevé +++ Impact élevé

CONDITION DE SUCCÈS	RECOMMANDATIONS	PORTEUR	HORIZON TEMPOREL	EFFORT	IMPACT
Limiter les obstacles à la construction de nouvelles unités résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> Modification de la réglementation d'urbanisme des municipalités pour favoriser la hausse des densités de construction 	Municipalité	◐ ●	\$\$	+++
	<ul style="list-style-type: none"> Accélération du processus d'émission de permis de construction pour nouveaux logements 	Municipalité	○	\$	++
	<ul style="list-style-type: none"> Adoption par les municipalités de règlements sur les maisons de chambres et les logements additionnels 	Municipalité	○ ◐	\$	+

06

Lexique



247

Dans le cadre de la section sur le **portrait de la communauté**, certaines définitions sont essentielles à la compréhension des analyses, elles sont présentées ci-dessous :

La **Mesure de faible revenu après impôt (MFR-Apl)** désigne un pourcentage fixe (50 %) de la médiane du revenu après impôt des ménages rajusté pour tenir compte des économies d'échelles en fonction de seuils minimaux établis selon le nombre de personnes par ménage. Ces seuils sont de 30 401\$ pour les ménages composés d'une personne, 42 993\$ pour ceux de deux, 52 655\$ pour ceux de trois, 60 801\$ pour ceux de quatre, 67 978\$ pour ceux de cinq, 74 466\$ pour ceux de six et 80 432\$ pour ceux composés de sept personnes.

Les **transferts gouvernementaux** correspondent à l'ensemble des prestations en espèces versées par l'administration fédérale, les provinces, les territoires ou les municipalités.

Le **revenu total du ménage** réfère à la somme des rentrées en espèces (et dans certains cas en nature), avant impôts sur le revenu et autres retenues, de tous les membres du ménage. Les rentrées d'argent ponctuelles ou non récurrentes (gains de jeux, héritages, gains en capital, etc.) sont exclues du calcul.

La **destination du trajet domicile-travail** correspond au lieu d'arrivée du navettage vers lequel se dirige la population active occupée âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail fixe.

Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.

Dans le cadre de la section sur le **portrait du marché de l'habitation**, certaines définitions sont essentielles à la compréhension des analyses, elles sont présentées ci-dessous :

Logement privé s'entend d'un ensemble séparé de pièces d'habitation possédant une entrée privée soit à partir de l'extérieur de l'immeuble, soit à partir d'un hall, d'un foyer, d'un vestibule ou d'un escalier commun situé à l'intérieur de l'immeuble (*ne fais pas référence au mode de tenure*).

Logement subventionné indique si un ménage locataire habite dans un logement subventionné. Les logements subventionnés (ou à loyer indexé) incluent les logements dont le loyer est déterminé en fonction du revenu soit les logements sociaux, les logements sans but lucratif, les habitations à loyer modique, les programmes gouvernementaux d'aide au logement, les suppléments au loyer et les allocations de logement.

Logement fourni par le gouvernement local, la Première Nation ou la bande indienne indique l'occupation des logements dans les réserves indiennes ou les établissements indiens ne se prêtant pas à la classification habituelle du mode d'occupation. Par conséquent, une catégorie spéciale « logement fourni par le gouvernement local, la Première Nation ou la bande indienne » a été créée dans le cadre du recensement.

Besoins impérieux en matière de logement indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des **indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement**, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité.

Source : Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.

Indicateurs de logements

1. Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne **nécessite pas de réparations majeures**.
2. Un logement est abordable si le ménage consacre **moins de 30 % de son revenu total** avant impôt aux frais de logement.
3. Un logement est de taille convenable si le **nombre de chambres suffit pour répondre aux besoins du ménage**, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, d'après les exigences de la Norme nationale d'occupation (NNO), conçue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des représentants provinciaux et territoriaux.



Adresse

407, rue McGill, bureau 800
Montréal (Québec), H2Y 2G3



Contact

514-844-6611
info@aedifica.com



Web

aedifica.com
linkedin/aedifica

aedifica