

# ÉTAT DE LA SITUATION EN HABITATION DANS LA MRC DE BEAUCE-CENTRE

RAPPORT

*OCTOBRE 2023*



**ID TERRITOIRES**  
RURALITÉ - DÉVELOPPEMENT - VITALITÉ

# TABLE DES MATIÈRES

1.	Mise en contexte.....	2
1.1.	La Table de développement social(TDS) GRAP .....	2
2.	Portrait socioéconomique – Analyse des besoins.....	3
2.1.	Portrait démographique.....	3
2.1.1.	La population par municipalité.....	4
2.2.	Les ménages et les familles dans la MRC de Beauce-Centre .....	5
2.3.	Les projections de la population par municipalité .....	6
2.4.	Les ménages .....	7
2.5.	Les clientèles spécifiques.....	9
2.1.	Pour préciser le portrait .....	10
2.1.1.	Sondage en immigration .....	10
3.	Portrait de l'offre en logement .....	11
3.1.	Composition du parc résidentiel dans la MRC de Beauce-Sartigan.....	11
3.2.	Rôle d'évaluation .....	12
3.3.	Ménages propriétaires et locataires dans la MRC de Beauce-Sartigan .....	13
3.4.	Logements selon le nombre de chambres.....	14
3.5.	Construction des logements .....	15
3.6.	Valeurs moyennes des logements .....	16
3.7.	Logements nécessitant des réparations majeures .....	16
3.8.	Réparations majeures propriétaires/locataires.....	17
3.9.	Ménages propriétaires et locataires consacrant plus de 30 % aux frais de logement .....	18
3.10.	Frais de logements.....	19
3.11.	Résidences pour aînés et CHSLD.....	20
3.12.	Les offices d'habitation, les HLM et les PSL .....	21
3.13.	Les inondations de 2019.....	24
3.14.	Constats pour le logement (besoins et offres).....	26

4.	État de situation, enjeux et actions en cours.....	28
4.1.	Par municipalités.....	28
4.2.	Synthèse.....	28
5.	Pistes de réflexion.....	29
5.1.	Axes d'intervention à approfondir.....	29
5.2.	Exemples d'actions en cours au Québec.....	29
5.2.1.	Autres programmes.....	32

## LISTE DES TABLEAUX (ET GRAPHIQUES)

Tableau 1 :	Population des municipalités de la MRC de Beauce-Centre.....	4
Tableau 2 :	Variation en pourcentage de la population des municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021 (Statistiques Canada, Recensements de la population 2016 et 2021).....	4
Tableaux 3 :	Nombre et variation des ménages, des ménages avec une seule famille de recensement, familles monoparentales et état matrimonial dans la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021 (Statistiques Canada, Recensements de la population 2016 et 2021).....	5
Tableau 4 :	Projections de la population en nombre, en proportion pour les 65 ans et plus et 85 ans et plus (Institut de la Statistique du Québec, 2021).....	6
Tableau 5 :	Proportion des ménages selon la taille dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021.....	7
Tableau 6 :	Nombre de ménages dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021, 2031 et 2021 selon les projections de l'ISQ (2022) ..	7
Tableau 7 :	Proportion de logements selon le type dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	11
Tableau 8 :	Proportion et nombre des ménages propriétaires et locataires dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	13
Tableau 9 :	Proportion des logements selon le nombre de chambres dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	14
Tableau 10 :	Proportion des logements selon les années de construction dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	15
Tableau 11 :	Valeurs moyennes des logements dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	16
Tableau 12 :	Proportion des logements nécessitant des réparations majeures dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	16
Tableau 13 :	Frais de logement moyens pour les propriétaires et les locataires dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	19
Tableau 14 :	Proportion des ménages propriétaires et locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).....	19



Tableau 15 Résidences pour aînés dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2022.....	20
Tableau 16 : les HLM dans la MRC de Beauce-Centre.....	22
Tableau 17 : PSL.....	22

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de la MRC de Beauce-Centre .....	3
---	---



ÉTAT DE SITUATION,  
ÉVOLUTION DES BESOINS ET  
DE L'OFFRE EN LOGEMENT



# 1. MISE EN CONTEXTE

## 1.1. LA TABLE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL (TDS) GRAP

La TDS-GRAP souhaite obtenir un état de situation dont les objectifs sont :

- Élaborer le profil socioéconomique de la population et le portrait sur les logements actuels de la MRC Beauce-Centre;
- Identifier les besoins en logements (ex. logement pour personne seule, pour aînés avec services, pour personne avec des limitations physiques ou mentales, etc.);
- Prendre en compte les impacts des inondations survenus notamment en 2019;
- Présenter les impacts de la pénurie de logement dans l'économie de la MRC, mais aussi pour le bien-être des citoyens;
- Dans une optique d'élaboration d'un plan d'action à l'échelle de la MRC, au moyen de différentes rencontres de groupes auprès d'acteurs clés (élus, les promoteurs, les entrepreneurs et les propriétaires de logement).
- S'assurer de l'appropriation des constats de cet état de situation et l'identification d'enjeux prioritaires pour la MRC.

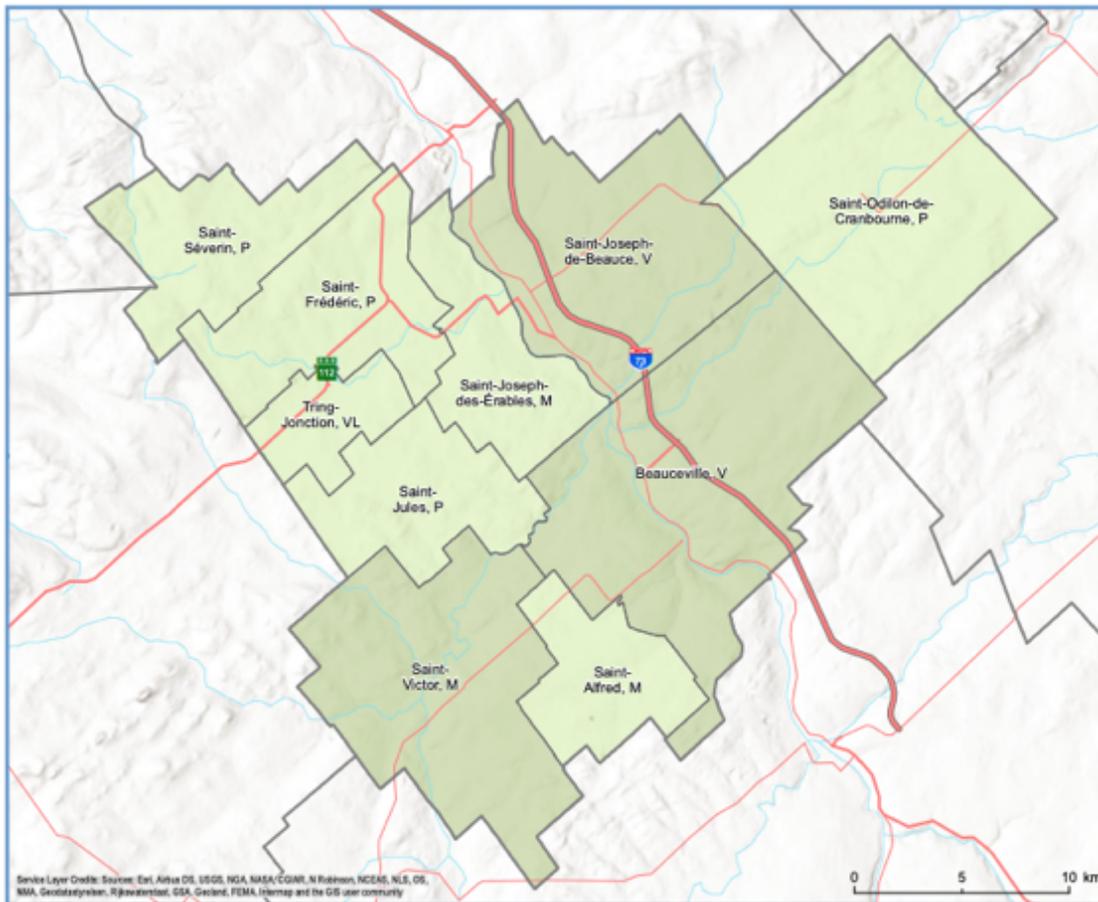
Dans un deuxième temps, les membres du chantier pourront mobiliser les partenaires de la MRC autour de l'élaboration d'un plan d'action par l'entremise d'un forum pour la MRC de Beauce-Centre à l'automne 2023.



## 2. PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE – ANALYSE DES BESOINS

### 2.1. PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

Figure 1 : Carte de la MRC de Beauce-Centre



- 19 281 habitants ;
- 10 municipalités ;
- Deux villes de centralité : Beauceville et Saint-Joseph—de-Beauce ;

Municipalité	Dési- gnation	Population (2022)	Superficie terrestre(km <sup>2</sup> )
Saint-Victor	M	2 376	119,50
Saint-Alfred	M	538	43,39
Beauceville	V	6 296	164,56
Saint-Odilon-de-Cranbourne	P	1 378	130,25
Saint-Joseph-de-Beauce	V	4 915	115,24
Saint-Joseph-des-Érables	M	414	51,66
Saint-Jules	P	540	55,78
Tring-Jonction	VL	1 467	27,18
Saint-Frédéric	P	1 058	72,17
Saint-Séverin	P	299	58,64
<b>Total :</b>		<b>19 281</b>	<b>838,36</b>

Sources: Découpage administratif MERN, janvier 2022  
 Superficies compilées par le MERN, décembre 2019  
 Décret de population (1516-2021)

**Population par municipalité (2022)**

- 0 - 1 999 h.
- 2 000 h. - 9 999 h.

## 2.1.1. La population par municipalité

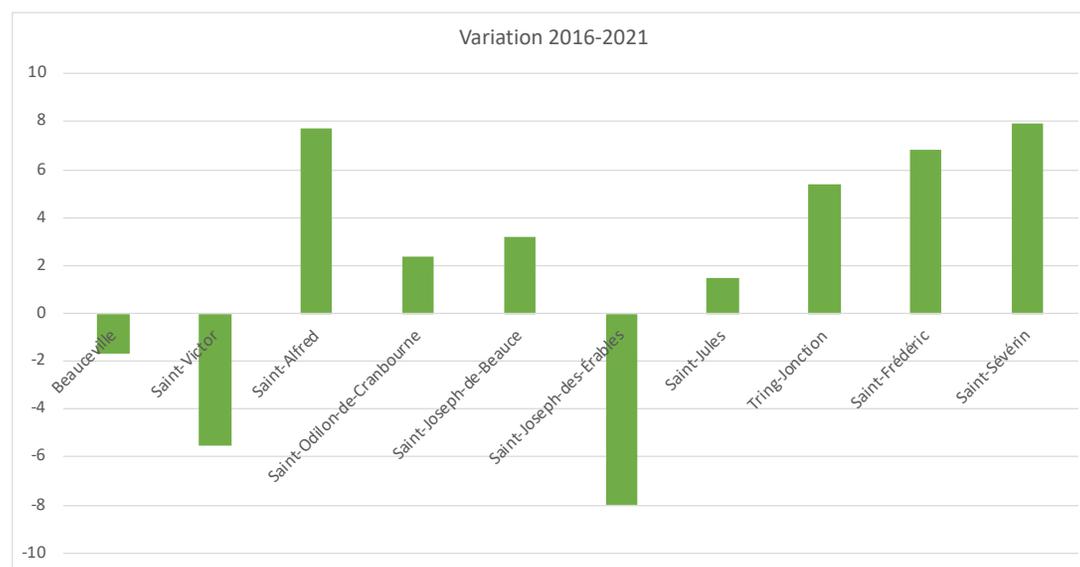
Tableau 1 : Population des municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021 (Statistiques Canada, Recensements de la population 2016 et 2021)

	2016	2021	Âge moyen de la population 2021
Beauceville	6 291	6 185	44,4
Saint-Victor	2 448	2 313	44,5
Saint-Alfred	482	519	40,5
Saint-Odilon-de-Cranbourne	1 374	1 407	43,6
Saint-Joseph-de-Beauce	4 858	5 014	43,8
Saint-Joseph-des-Érables	410	377	42
Saint-Jules	539	547	40,6
Tring-Jonction	1 448	1 526	42,8
Saint-Frédéric	997	1 065	41,7
Saint-Séverin	278	300	47,8
Beauce-Centre	19 125	19 253	43,7

### Faits saillants

- Augmentation pour les municipalités de Saint-Alfred, Saint-Odilon-de-Cranbourne, de Saint-Joseph-de-Beauce, Saint-Jules, Tring-Jonction, Saint-Frédéric et Saint-Séverin; Ces quatre dernières municipalités profitent de l'axe routier de la 112 et sont ainsi attractives;
- Diminution de la population pour Beauceville, Saint-Victor et Saint-Joseph-des-Érables.
- Âge moyen de la population dans la MRC de Beauce-Centre de 43,7 ans en 2021 contre 42,8 ans en 2016 ;
- Âges moyens moins élevés pour Saint-Alfred, Saint-Jules et Saint-Frédéric ;
- Âge moyen de 42,8 ans au Québec en 2021 contre 41,9 ans en 2016.

Tableau 2 : Variation en pourcentage de la population des municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021 (Statistiques Canada, Recensements de la population 2016 et 2021)



## 2.2. LES MÉNAGES ET LES FAMILLES DANS LA MRC DE BEAUCE-CENTRE

Tableaux 3 : Nombre et variation des ménages, des ménages avec une seule famille de recensement, familles monoparentales et état matrimonial dans la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021 (Statistiques Canada, Recensements de la population 2016 et 2021).

Ménages		
2016	2021	2016-2021
nb	nb	%
8 000	8 225	2,8

Ménages 1 pers.		
2016	2021	2016-2021
nb	nb	%
2 470	2 690	8,9
%	%	%
28,9	30,9	-
29,3	31,2	-

Chaud-App.

Ménages 1 seule famille de recensement		
2016	2021	2016-2021
nb	nb	%
5 345	5 225	-2,2

### Faits saillants

- Augmentation du nombre de ménages dans la MRC (+ 2,8 %) ;
- Augmentation importante du nombre des ménages d'une personne (+ 8,9 %) ;
- Diminution des ménages à une famille (- 2,2 %) ;
- Stagnation du nombre de familles monoparentales ;
- Augmentation des personnes non mariées, et ne vivant pas en union libre.
- Augmentation importante des hommes veufs;
- 9,4 % des femmes de 15 ans et plus sont veuves en 2021 (3,4 % pour les hommes).

**L'évolution des familles conduit vers des ménages de plus en plus petits. Il s'agit d'une tendance lourde. Ainsi, les besoins au niveau du logement sont en mutation eux aussi.**

Familles monoparentales		
2016	2021	2016-2021
nb	nb	%
705	705	-

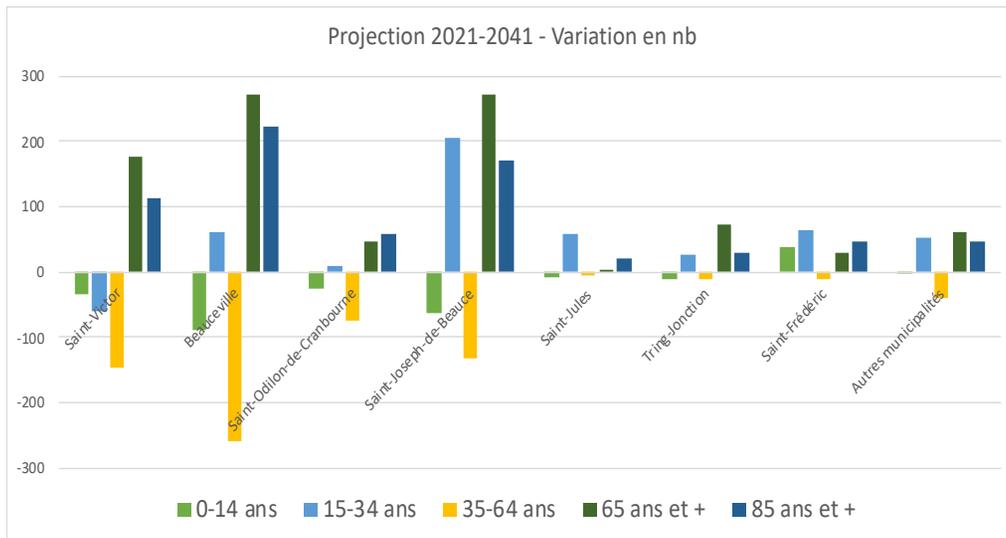
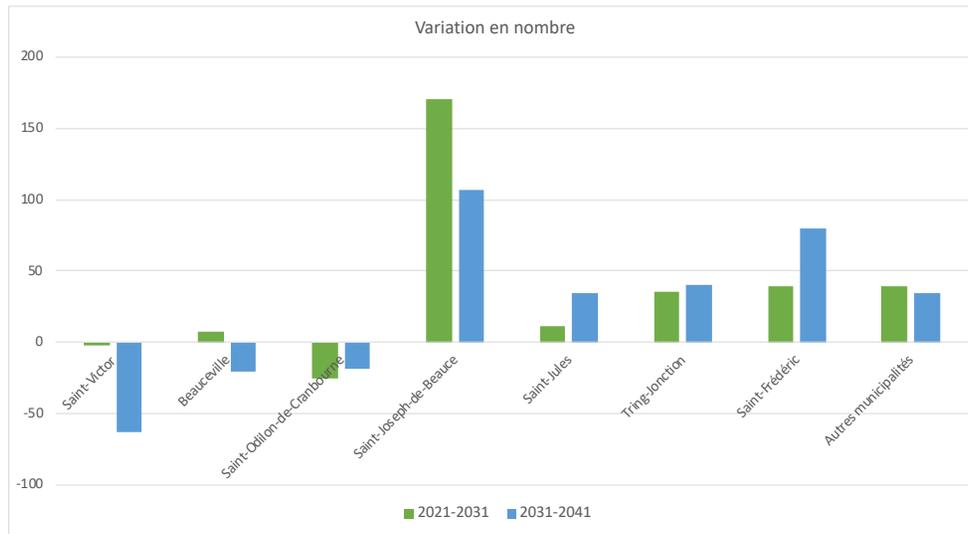
	Personnes veuves vivant seules		
	2016	2021	2016-2021
	nb	nb	%
Femmes	810	725	-10,5
Hommes	245	275	12,5

Population 15 ans et plus - Non mariée et ne vivant pas en union libre		
2016	2021	2016-2021
nb	nb	%
6 040	6 205	2,7



## 2.3. LES PROJECTIONS DE LA POPULATION PAR MUNICIPALITÉ

Tableau 4 : Projections de la population en nombre, en proportion pour les 65 ans et plus et 85 ans et plus (Institut de la Statistique du Québec, 2021).



## Faits saillants

Selon les projections de la population de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) de 2021 :

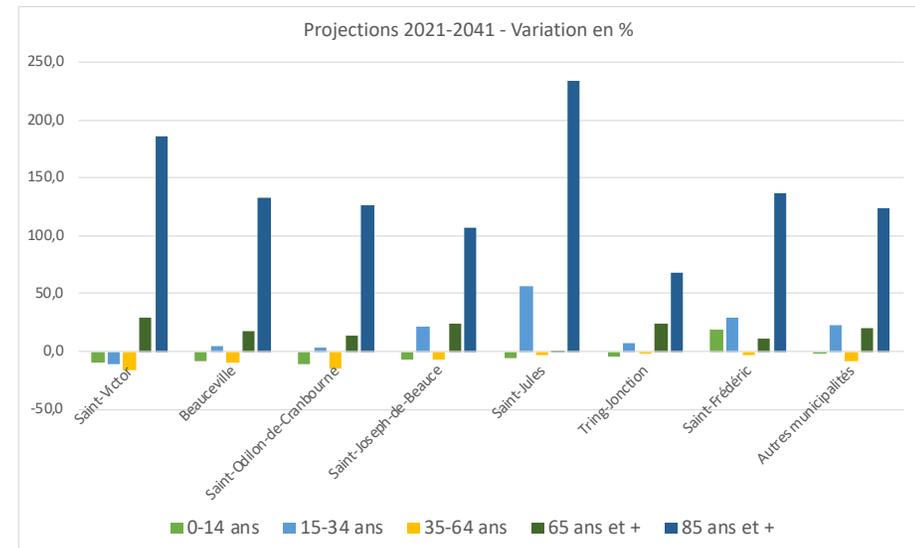
- Augmentation pour Saint-Joseph-de-Beauce de 171 personnes entre 2021 et 2031 et de 107 personnes entre 2031 et 2041;
- Augmentation pour Saint-Jules, Tring-Jonction, Saint-Frédéric entre 2021 et 2041;
- Diminution ou très faible augmentation pour Saint-Victor, Beauceville et Sint-Odilon.

Le poids démographique des 35-64 ans, va diminuer entre 2021 et 2041 selon les projections de l'ISQ pour Saint-Victor, Beauceville, Saint-Odilon et Saint-Joseph-de-Beauce. Il va stagner pour les autres municipalités

Le poids démographique des 65 ans et plus, notamment des 85 ans et plus, est en forte augmentation entre 2021 et 2041 selon les projections de l'ISQ :

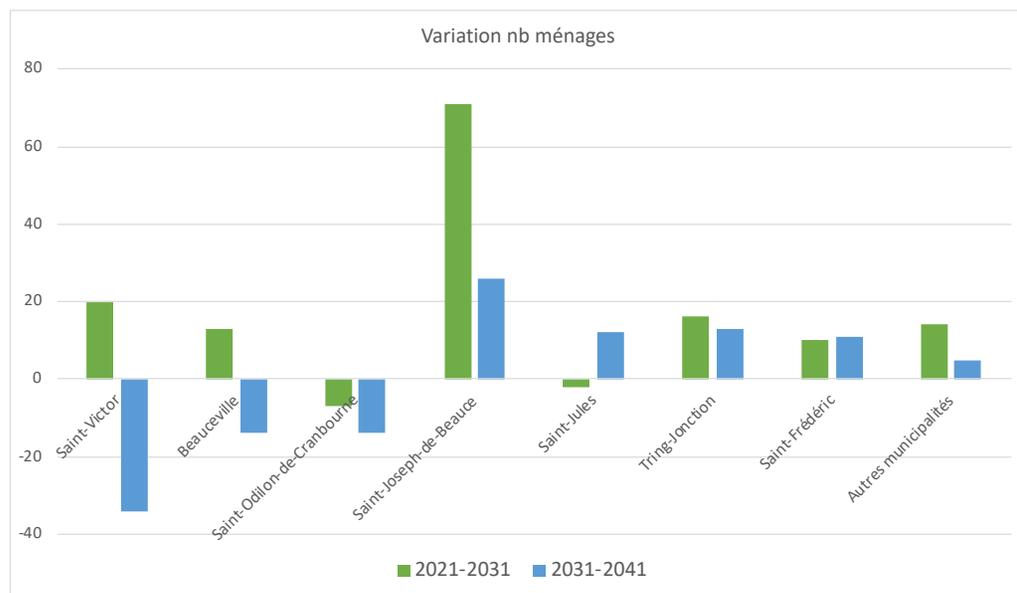
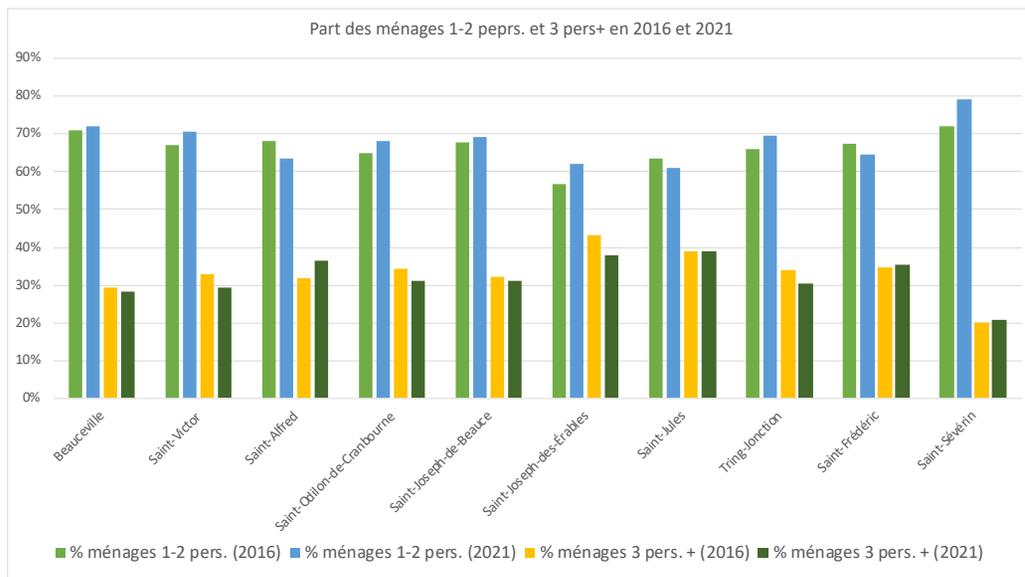
- Pour les 85 ans et plus, pour la grande majorité des municipalités, leur nombre va doubler voire tripler.

**Le poids démographique des 85 ans et plus va doubler dans une majorité de municipalités.**



## 2.4.LES MÉNAGES

Tableau 5 : Proportion des ménages selon la taille dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2016 et 2021



### Faits Saillants

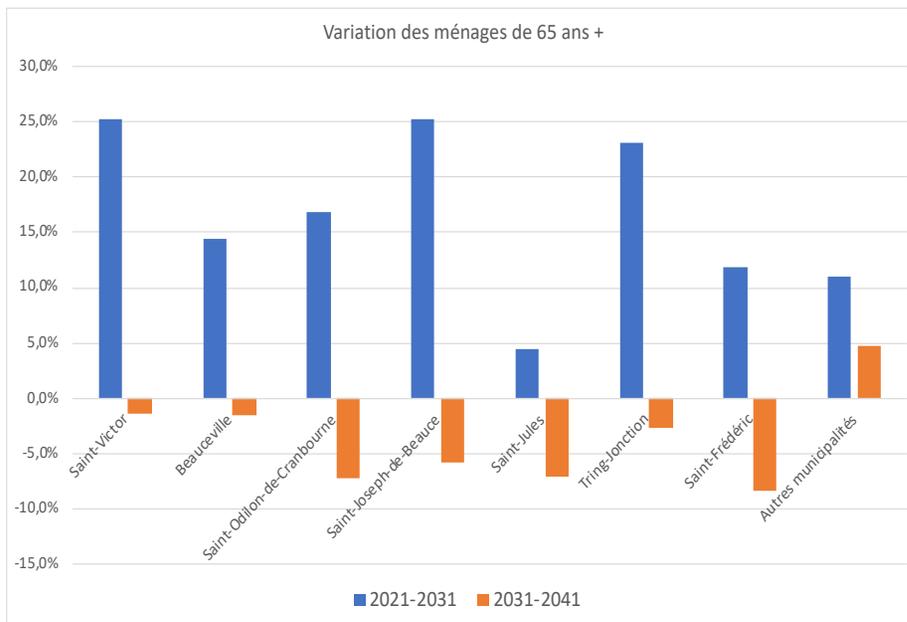
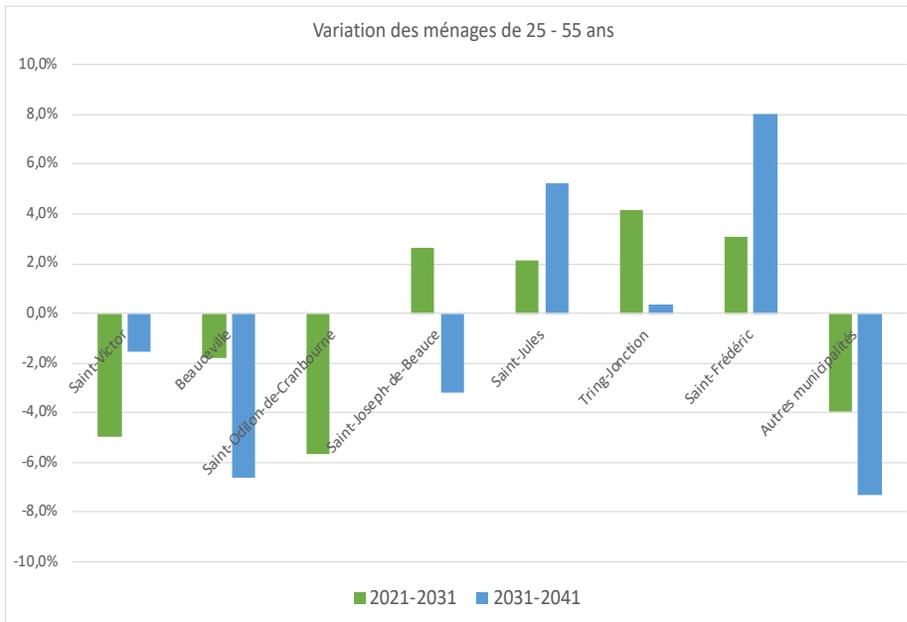
- Taille moyenne des ménages dans Beauce-Centre en 2021 : 2,3 personnes, identique à 2016.
- Selon les projections de l'ISQ, Saint-Victor, Beauceville et Saint-Odilon vont voir le nombre de leurs ménages diminuer entre 2031 et 2041, si la tendance se maintient.

**Dans la MRC de Beauce-Centre les ménages de 1 et 2 personnes représentent 67,9 % en 2016 et 69,6 % en 2021;**

Tableau 6 : Nombre de ménages dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021, 2031 et 2041 selon les projections de l'ISQ (2022)

	2021	2031	2041
Saint-Victor	969	989	955
Beauceville	2 737	2 750	2 736
Saint-Odilon-de-C.	542	535	521
Saint-Joseph-de-B.	2 110	2 181	2 207
Saint-Jules	200	198	210
Tring-Jonction	602	618	631
Saint-Frédéric	450	460	471
Autres mun.	504	518	523





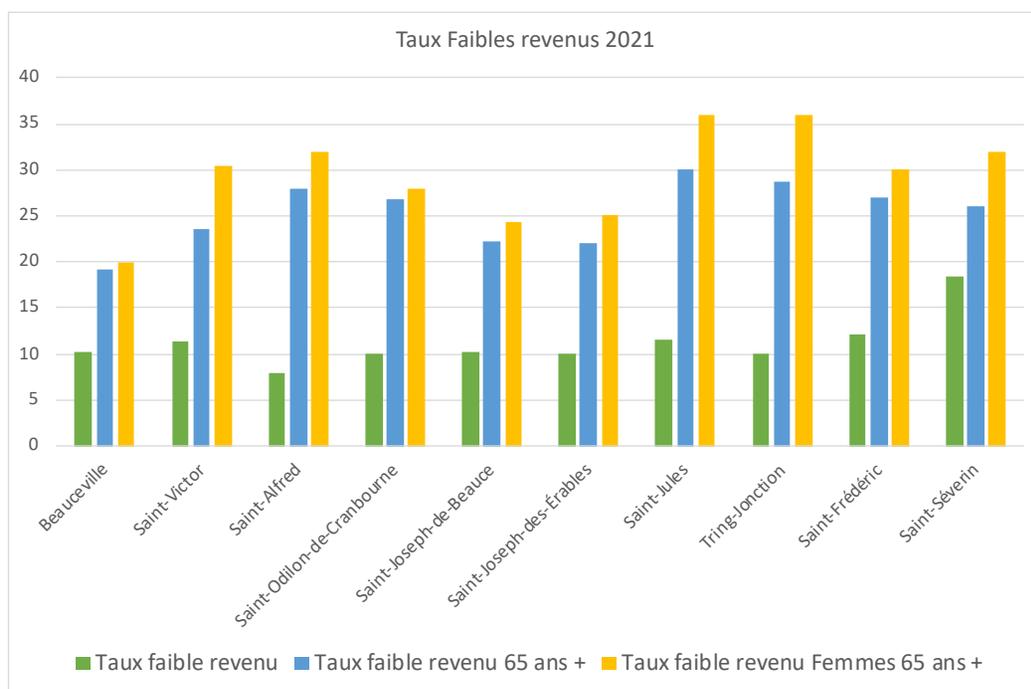
## Faits Saillants

- Plusieurs petites municipalités (Saint-Jules, Tring-Jonction et Saint-Frédéric) verront, selon les projections de l'ISQ, une augmentation de plus de 2 % du nombre de ménages de 25-55 ans entre 2021 et 2031.
- Cette augmentation se poursuit entre 2031 et 2041 pour Saint-Jules et Saint-Frédéric.
- Toutefois, pour les autres municipalités, les projections indiquent des diminutions des ménages de 25-55 ans.
- Les ménages de 65 ans et plus constateront quant à eux de fortes augmentations dans toutes les municipalités entre 2021 et 2031 et une baisse entre 2031 et 2041.

## 2.5. LES CLIENTÈLES SPÉCIFIQUES

Tableau : Proportion des familles monoparentales dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre (Statistiques Canada 2016 et 2021).

	Beauceville	Saint-Victor	Saint-Alfred	Saint-Odilon-	Saint-Joseph-de-Beauce	Saint-Joseph-des-Érables	Saint-Jules	Tring-Jonction	Saint-Frédéric	Saint-Séverin	Beauce-Centre
2016	15,7%	12,1%	11,1%	10,1%	13,0%	8,0%	9,4%	11,5%	11,7%	11,1%	13,1%
2021	15,6%	12,4%	13,3%	13,8%	13,1%	9,5%	12,9%	8,0%	12,1%	10,5%	13,1%
2016-2021	-3,6%	0,0%	33,3%	37,5%	2,9%	0,0%	33,3%	-22,2%	0,0%	0,0%	0,0%



## Faits Saillants

En 2021 : Taux Faible revenu

- 10,6 % MRC
- 9,9 % Chaudière-Appalaches
- 11,9 % Québec

En 2021 : Taux Faible revenu Femmes 65 ans +

- 25,9 % MRC
- 23,9 % Chaudière-Appalaches
- 22,7 % Québec

Selon le concept de la MFR, une personne à faible revenu est une personne qui a des moyens limités par rapport aux autres personnes au sein de sa société.

Dans la littérature statistique internationale, on désigne souvent ce type de ligne de faible revenu au moyen du terme « seuil relatif de la pauvreté »

Les personnes à faible revenu doivent être décrites comme ayant un faible revenu par rapport à la médiane, plutôt que par rapport au prix des biens et des services dans leur région (comme dans le cas de la MPC).



## 2.1. POUR PRÉCISER LE PORTRAIT

### 2.1.1. Sondage en immigration

Les données du Ministère de l'Immigration, de la francisation et de l'intégration l'illustrent déjà. **Le nombre d'immigrants et principalement de travailleurs étrangers temporaires est en très forte augmentation.** C'est pourquoi la Table stratégique en immigration de la Beauce avait comme priorité la réalisation d'un sondage pour connaître les futures arrivées et mieux anticiper les besoins en accueil et intégration.

Selon les employeurs, des familles pourraient rejoindre les conjoints et conjointes au cours des prochaines années, mais il est difficile de faire des estimations.

Tableau : Nombre de travailleurs étrangers à venir (selon un sondage sept. 2022)

À venir	2022	2023	2024	Total
Beauceville	43	4		47
Saint-Frédéric	20	23	26	69
Saint-Joseph-de-Beauce	31	39	31	101
Saint-Jules	6	3		9
Saint-Odilon	8	14	8	30
Saint-Victor	8	4		12
Tring-Jonction	7			7
Total	123	87	65	275

### Faits saillants

Selon le sondage paru en sept. 2022 et réalisé par Beauce-Centre économique et ses partenaires :

- 130 Travailleurs étrangers temporaires sont présents dans différentes entreprises de la MRC;
- 80 % des TET logent dans la MRC ;
- Les entreprises veulent leurs travailleurs proches du lieu de travail.
  
- Les entreprises prévoient recruter de nouveaux travailleurs étrangers temporaires d'ici 2024.
- Saint-Frédéric et Saint-Joseph-de-Beauce sont les municipalités où le plus grand nombre de TET devrait arriver.

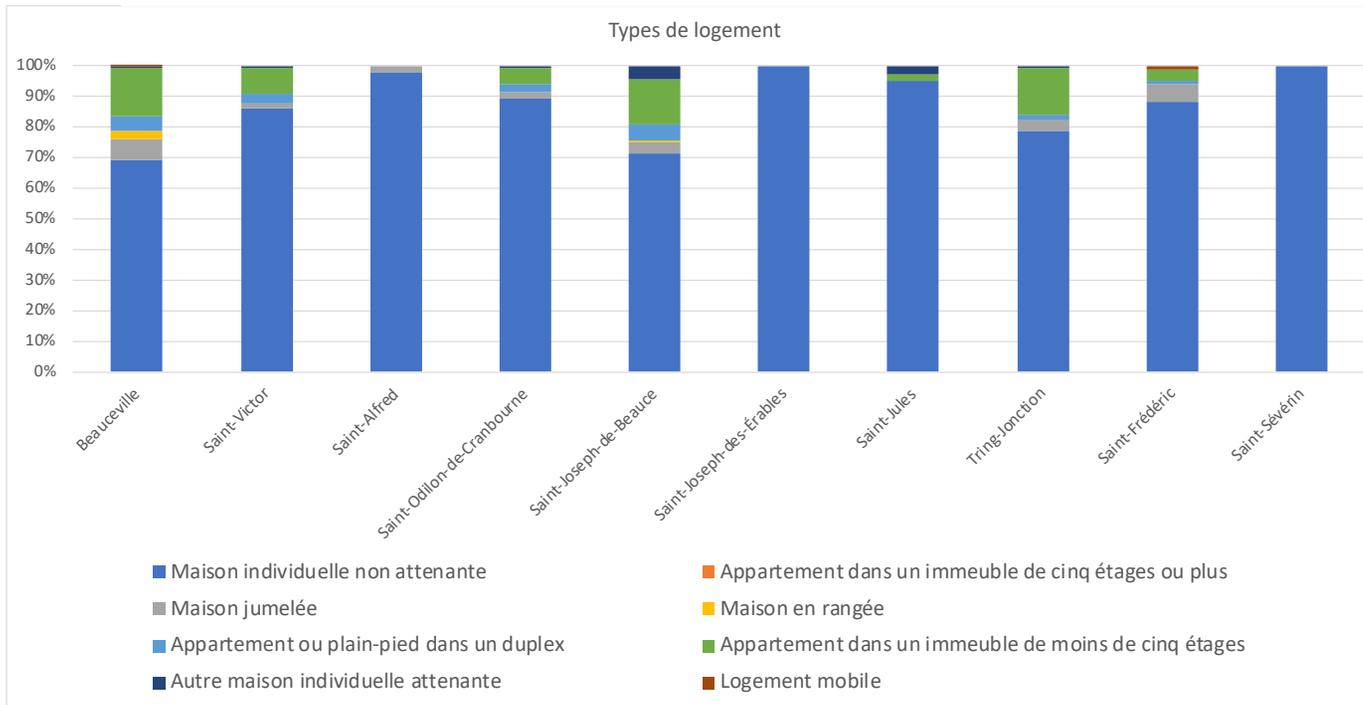
### Constats sociodémographiques

- Dans l'ensemble, la population est vieillissante:
  - Les populations de 85 ans + seront en forte augmentation entre 2031 et 2041.
  - Les femmes âgées sont et seront deux, voire trois fois plus représentées.
- Une demande majoritairement dictée par des ménages de 2 personnes et moins.
- Une arrivée de personnes immigrantes qui vient déstabiliser la demande à court terme.



### 3. PORTRAIT DE L'OFFRE EN LOGEMENT

Tableau 7 : Proportion de logements selon le type dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



#### Faits saillants

- Comme bon nombre de MRC rurales, c'est-à-dire hors des zones périurbaines et métropolitaines, on constate une portion très importante de logements de type maison unifamiliale (**+/- 90 % pour 7 municipalités de la MRC**).
- Peu d'évolution entre 2016 et 2021. La maison unifamiliale demeure le type de logement dominant.
- Diversité plus importante à Beauceville et Saint-Joseph-de-Beauce : Maisons unifamiliales, appartements, jumelées, en rangée.
- **Offre en logements locatifs principalement à Beauceville et Saint-Joseph-de-Beauce.**

### 3.2. RÔLE D'ÉVALUATION

Tableau : Rôle d'évaluation en 2022

	1 logement (sauf condo)	2 logements	3 logements	4 logements	5 logements	6 à 9 logements	10 à 19 logements	20 à 21 logements	Chalets, maisons de villégiatures	Maisons mobiles	Habitation en commun
Beauceville	1 925	144	41	36	9	16	5	2	62	7	3
Saint-Victor	784	30	6	3		5	2		168	36	1
Saint-Alfred	178	4							27	3	
Saint-Odilon	453	12	1	1	1	1		1	53	4	
St-Joseph-de-Beauce	1 455	90	19	28	9	15	3		45	3	3
St-Joseph-des-Érables	106	2							15		
Saint-Jules	150	7				1			17	1	
Tring-Jonction	481	17	6	8	1	4			20	6	2
Saint-Frédéric	334	15	1	3	1				26	8	2
Saint-Séverin	107	2							58	4	

### Faits saillants

- Le rôle d'évaluation confirme les données du Recensement de la population. La maison unifamiliale prédomine.
- Certaines municipalités ont également un nombre important de chalets ou maisons de villégiature au prorata du nombre total de résidences (principales et secondaires): Saint-Victor, Saint-Alfred et Saint-Joseph-des-Érables.
- Entre 2016 et 2022, Beauceville a perdu des résidences multifamiliales (2 logements) au nombre de 31 à cause des inondations.

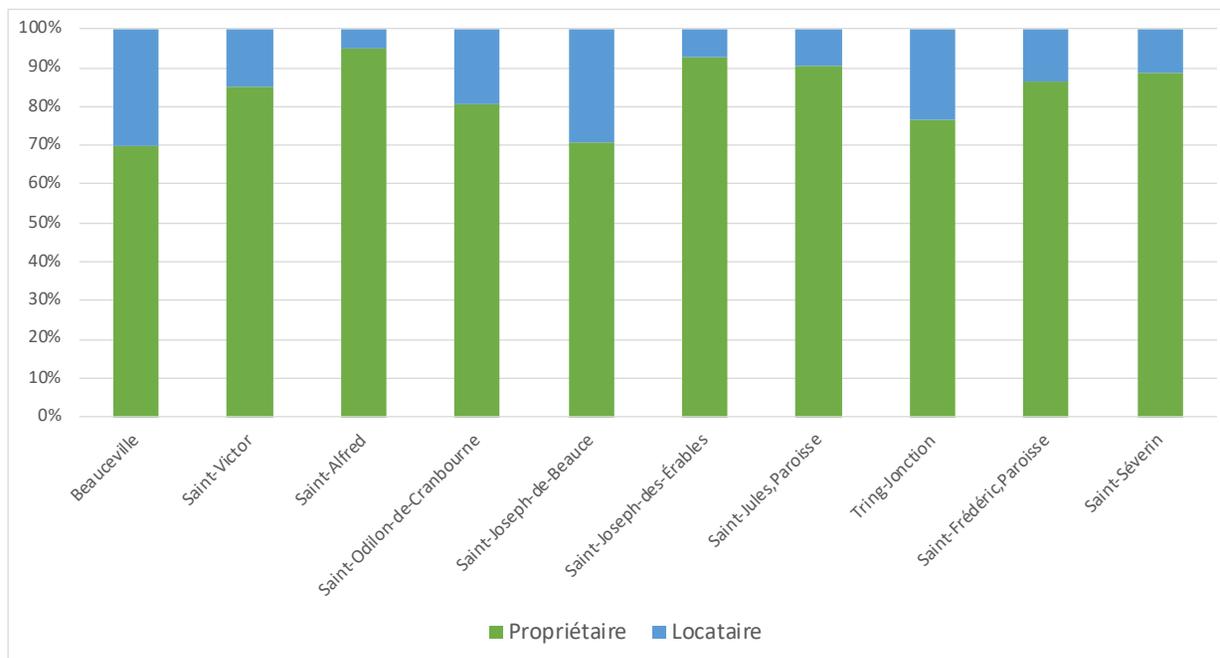
Tableau : Rôle d'évaluation – Évolution en 2016 et 2022

	Évolution valeur imposable bâtiments résident.	1 logement (sauf condo)	2 log.	3 log.	4 log.	5 log.	6 à 9 log.	10 à 19 log.	20 à 21 log.	Chalets, maisons de villégiature	Maisons mobiles	Habitation en commun
Beauceville	17,4 %	37	-31	1	1	-3	9	0	1	3	-2	0
Saint-Victor	14,9 %	28	-1	1	1	0	0	0	0	-3	-5	0
Saint-Alfred	22,8 %	17	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
Saint-Odilon-de-Cranbourne	8,1 %	0	4	0	0	0	0	0	0	-3	-1	0
Saint-Joseph-de-Beauce	23,8 %	48	-6	1	0	0	7	1	0	-5	0	1
Saint-Joseph-des-Érables	10,5 %	1	-1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Saint-Jules	10,0 %	7	-1	0	0	0	0	0	0	7	0	0
Tring-Jonction	14,3 %	25	2	0	2	0	0	0	0	-6	-1	0
Saint-Frédéric	13,7 %	3	1	0	0	0	1	0	0	-1	-2	0
Saint-Séverin	9,3 %	-5	-1	0	0	0	0	0	0	1	-1	0



### 3.3. MÉNAGES PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES DANS LA MRC DE BEAUCE-SARTIGAN

Tableau 8 : Proportion et nombre des ménages propriétaires et locataires dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



#### Faits saillants

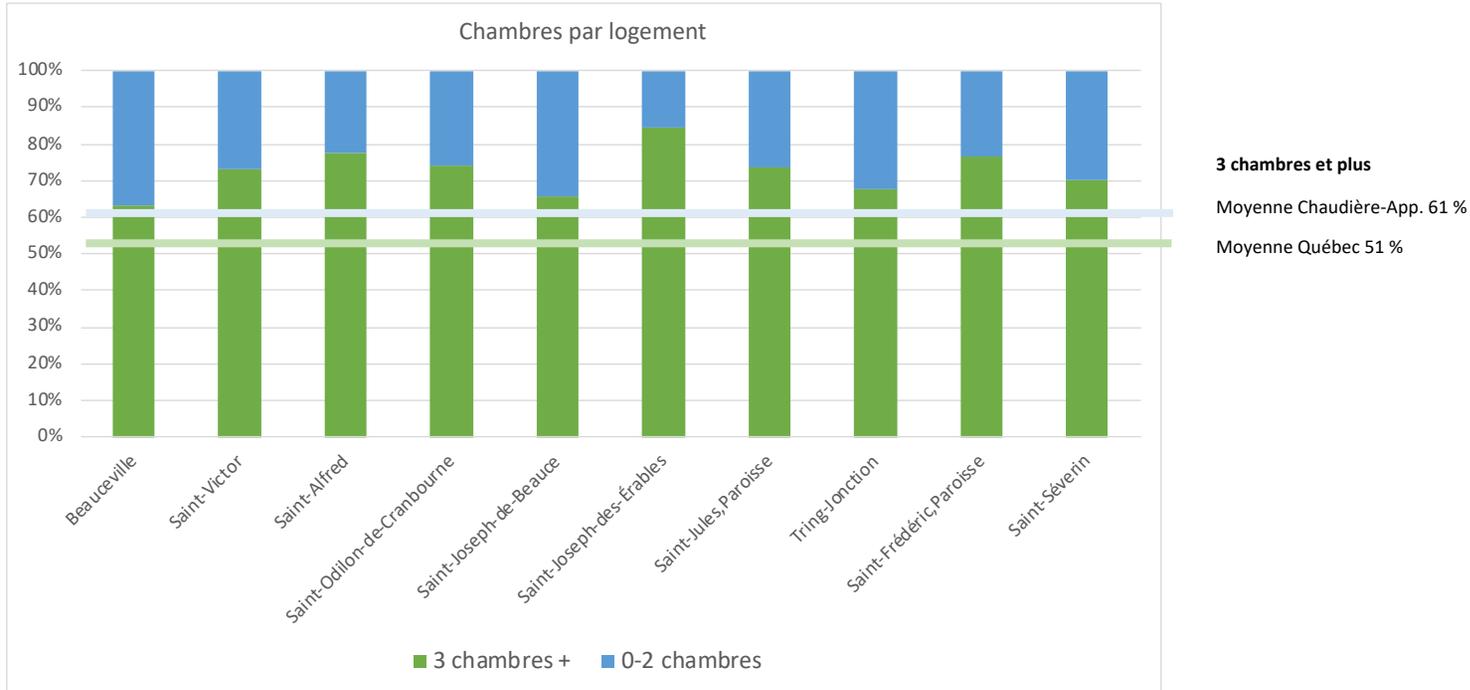
- On constate une portion très importante de propriétaires : plus de 80 % pour la plupart des municipalités, sauf Beauceville et Saint-Joseph-de-Beauce.
- Au Québec :  
60 % Propriétaires  
40 % Locataires
- Chaudière-Appalaches  
72 % Propriétaires  
29 % Locataires

**Plus de 80 % des ménages sont propriétaires de leur logement dans 7 des 10 municipalités de la MRC.**



### 3.4. LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES

Tableau 9 : Proportion des logements selon le nombre de chambres dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



#### Faits saillants

**Plus ou moins 70 % des logements ont plus de 3 chambres dans 7 des 10 municipalités de la MRC.**

- Logement de taille convenable (99 % et +)
- Logement acceptable 88 % en moyenne dans la MRC (85 % dans Chaud-App. et 76 % au Québec)

Un logement acceptable doit répondre aux trois normes de conformité : Les seuils de conformité pour ces normes sont définis comme suit :

•Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.

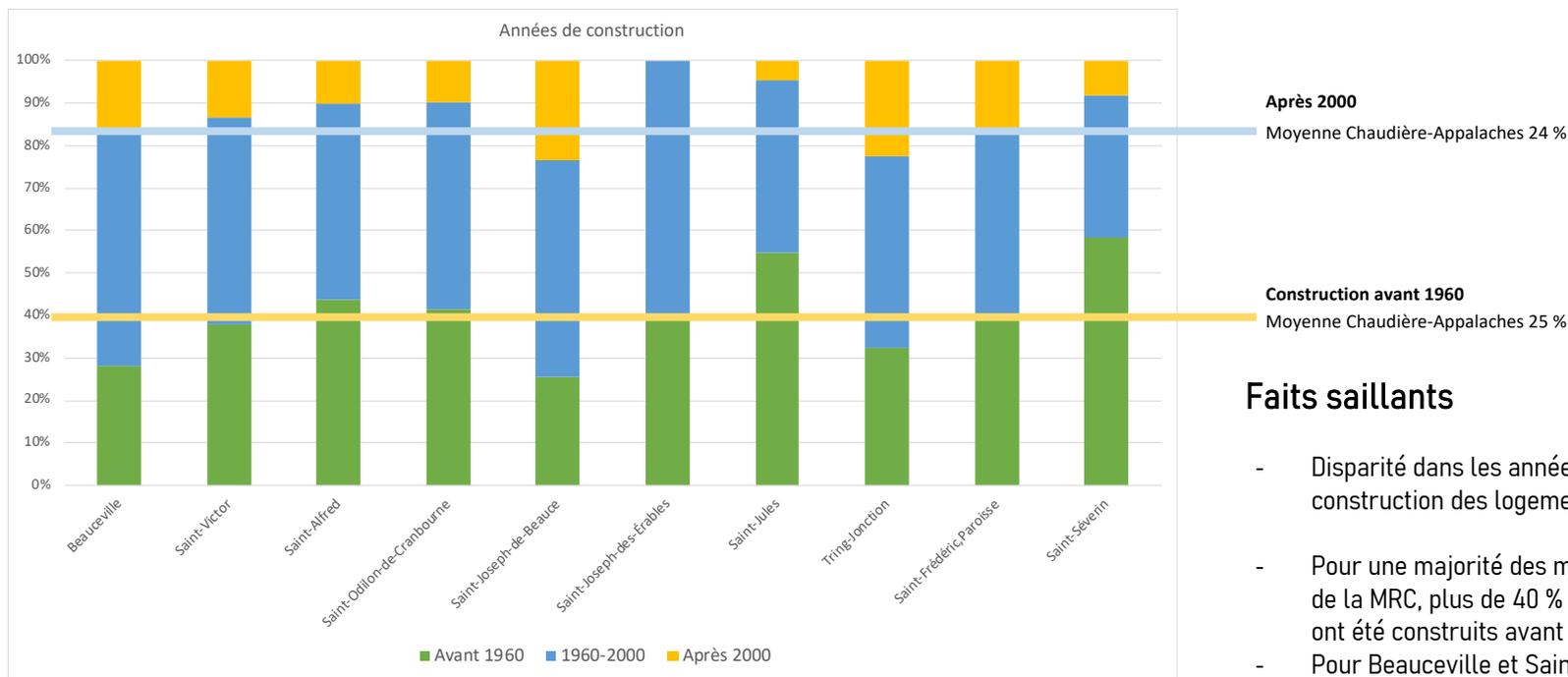
•Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement.

•Un logement est de taille convenable 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.



### 3.5.CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Tableau 10 Proportion des logements selon les années de construction dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



#### Faits saillants

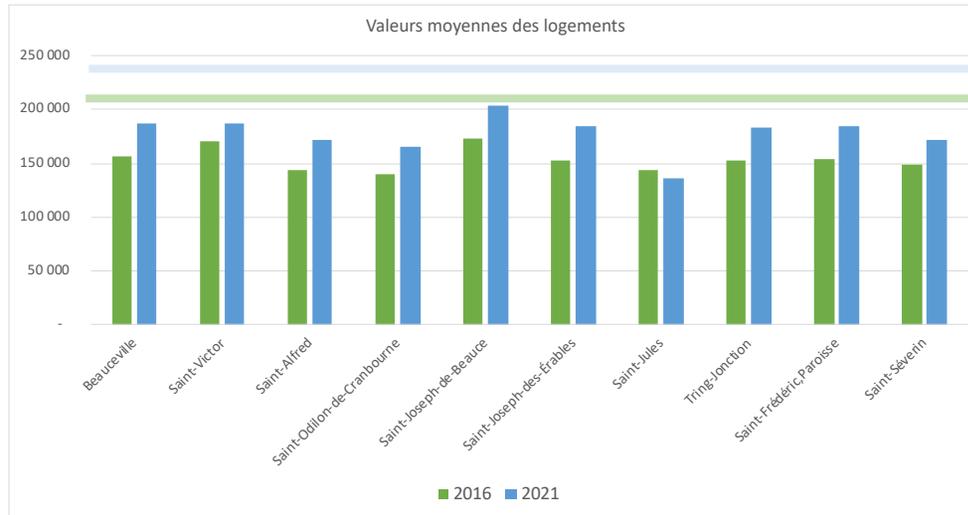
- Disparité dans les années de construction des logements.
- Pour une majorité des municipalités de la MRC, plus de 40 % des logements ont été construits avant 1960.
- Pour Beauceville et Saint-Joseph-des-Érables, + de 55 % des logements ont été construits entre 1960-2000.
- Pour les autres municipalités, une bonne part des logements 45-50 %

**Un faible taux de nouvelles constructions dans une majorité de municipalités de la MRC.**



### 3.6. VALEURS MOYENNES DES LOGEMENTS

Tableau 11 Valeurs moyennes des logements dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



**Moyenne Chaudière-Appalaches:**  
240 400 \$ en 2021  
212 614 \$ en 2016

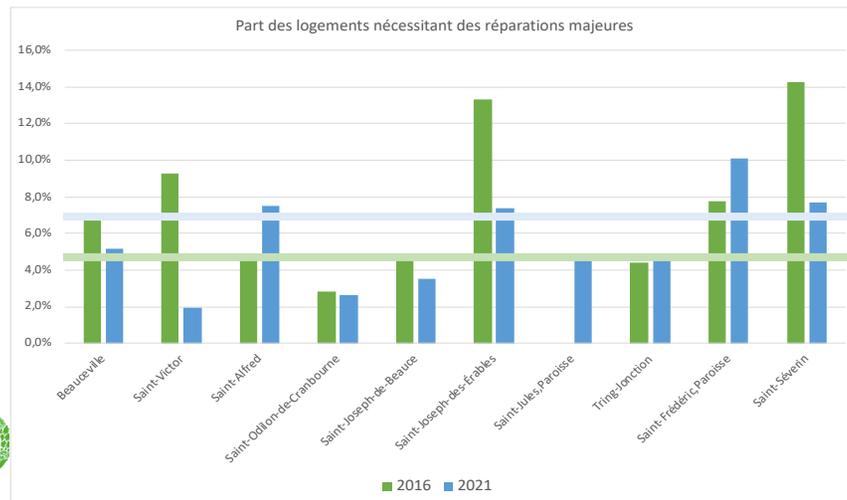
#### Faits saillants

- Valeur des logements assez basse en comparaison avec la moyenne de Chaudière-Appalaches et du Québec.

Valeur (estimée par le propriétaire) désigne le montant en dollars que s'attendrait à recevoir le propriétaire s'il vendait ses biens. Dans le contexte des logements, valeur du logement entier, dont celle du terrain et de toute autre construction, comme un garage, sur la propriété. Pour les logements dans un immeuble, il faut estimer uniquement la valeur marchande du logement qu'habite le ménage.

### 3.7. LOGEMENTS NÉCESSITANT DES RÉPARATIONS MAJEURES

Tableau 12 Proportion des logements nécessitant des réparations majeures dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



**Moyenne en 2021:**  
6,3 % au Québec  
4,6 % en Chaudière-Appalaches

Selon les recensements de 2016 et 2021 :

- Quelques municipalités ont des proportions de logements nécessitant des réparations majeures nettement plus hautes que celles du Québec ou de Chaudière-Appalaches : en 2016, Saint-Victor, Saint-Joseph-des-Érables et Saint-Séverin.
- Toutefois, entre 2016 et 2021, leur proportion ont diminué.



### 3.8. RÉPARATIONS MAJEURES PROPRIÉTAIRES/LOCATAIRES

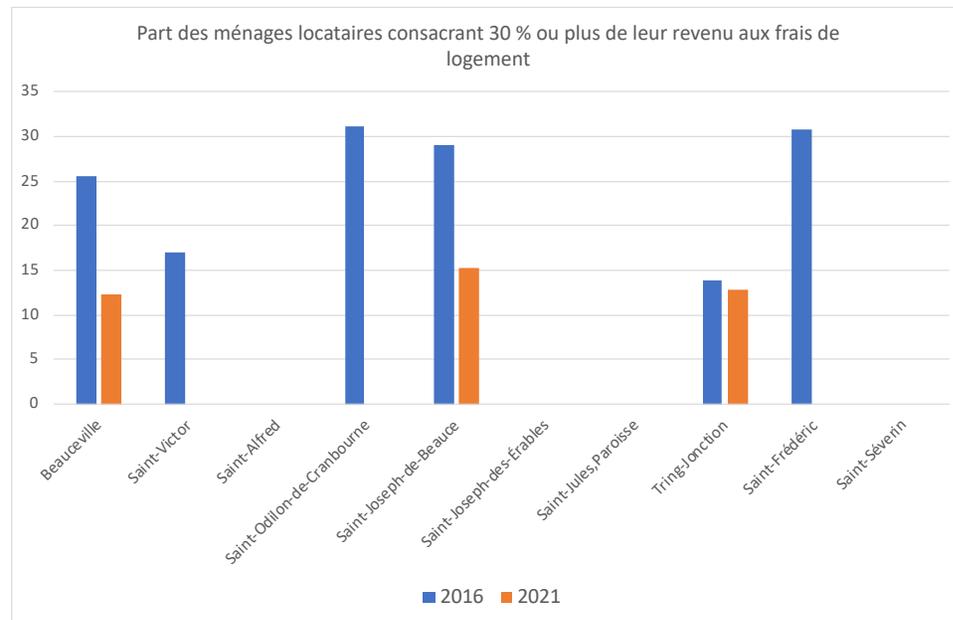
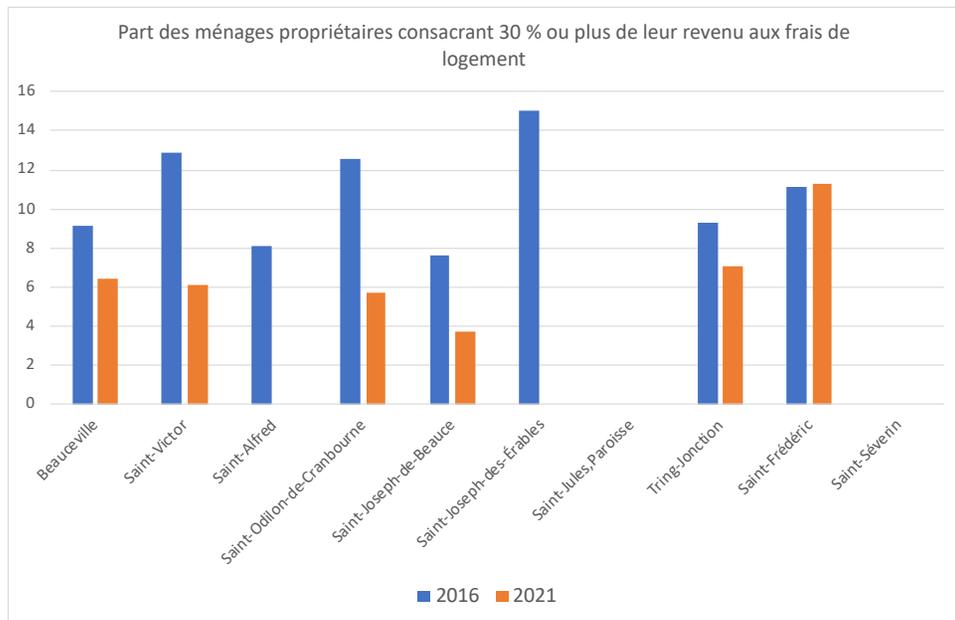
MRC	Propriétaires			Locataires			Total - Ménages privés		
	Réparations majeures requises	Réparations majeures requises	Total - État du logement	Réparations majeures requises	Réparations majeures requises	Total - État du logement	Réparations majeures requises	Réparations majeures requises	Total - État du logement
	Nombre	%	Nombre	Nombre	%	Nombre	Nombre	%	Nombre
L'Islet	500	7,7	6495	105	6,1	1 710	605	7,4	8210
Montmagny	455	6,1	7 430	225	6,7	3 365	680	6,3	10 795
Bellechasse	615	4,8	12 735	140	4,0	3 500	755	4,7	16 230
Lévis	1 665	3,8	43 320	840	3,7	22 430	2 510	3,8	65 750
La Nouvelle-Beauce	455	3,7	12 135	155	4,7	3 325	605	3,9	15 465
<b>Beauce-Centre</b>	<b>280</b>	<b>4,5</b>	<b>6 245</b>	<b>95</b>	<b>4,8</b>	<b>1 985</b>	<b>370</b>	<b>4,5</b>	<b>8 225</b>
Les Etchemins	365	5,8	6 245	90	6,5	1 395	450	5,9	7 640
Beauce-Sartigan	650	4,0	16 360	340	4,4	7 775	985	4,1	24 135
Les Appalaches	790	5,4	14 635	280	5,0	5 585	1 075	5,3	20 220
Lotbinière	635	5,5	11 530	155	4,8	3 205	795	5,4	14 740
Chaudière-Appalaches	6 410	4,7	137 130	2 425	4,5	54 275	8 830	4,6	191 410
Le Québec	125 865	5,6	2 245 600	108 490	7,2	1 497 005	234 355	6,3	3 742 605

Au total dans Beauce-Centre:

- 370 logements nécessitent des réparations majeures
- Une proportion de ménages locataires nécessitant des réparations majeures légèrement supérieure à celle de la région.



### 3.9. MÉNAGES PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES CONSACRANT PLUS DE 30 % AUX FRAIS DE LOGEMENT



Moyenne Chaudière-App. Locataires 25,4 % (2016)

Moyenne Chaudière-App. Locataires 18,2 % (2021)

#### Faits saillants

- En 2016, les municipalités de Beauceville, Saint-Victor, Saint-Joseph-de-Beauce, Tring Jonction et Saint-Frédéric ont des locataires consacrant 30 % et plus de leurs revenus aux frais de logement.
- En 2021, seules les municipalités de Beauceville, Saint-Victor, Saint-Odilon, Saint-Joseph-de-Beauce, Tring Jonction et Saint-Frédéric ont des locataires consacrant 30 % et plus de leurs revenus aux frais de logement.
- En 2021, trois municipalités ont un taux de propriétaires qui consacrent 30 % et plus de leurs revenus au logement. Ce taux est toutefois inférieur à la moyenne régionale.

#### Les valeurs de logements et les prix de location des logements sont faiblement incitatifs pour de possibles promoteurs

Les « frais de logement » font référence au montant total moyen de tous les frais de logements payés chaque mois par les ménages qui sont propriétaires ou locataires de leur logement. Pour les ménages propriétaires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les charges de copropriété (communément appelés frais de condominium), ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. Pour les ménages locataires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux. On dit d'un ménage qu'il éprouve des « besoins impérieux en matière de logement » si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité.



### 3.10. FRAIS DE LOGEMENTS

Tableau 14 Proportion des ménages propriétaires et locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021)

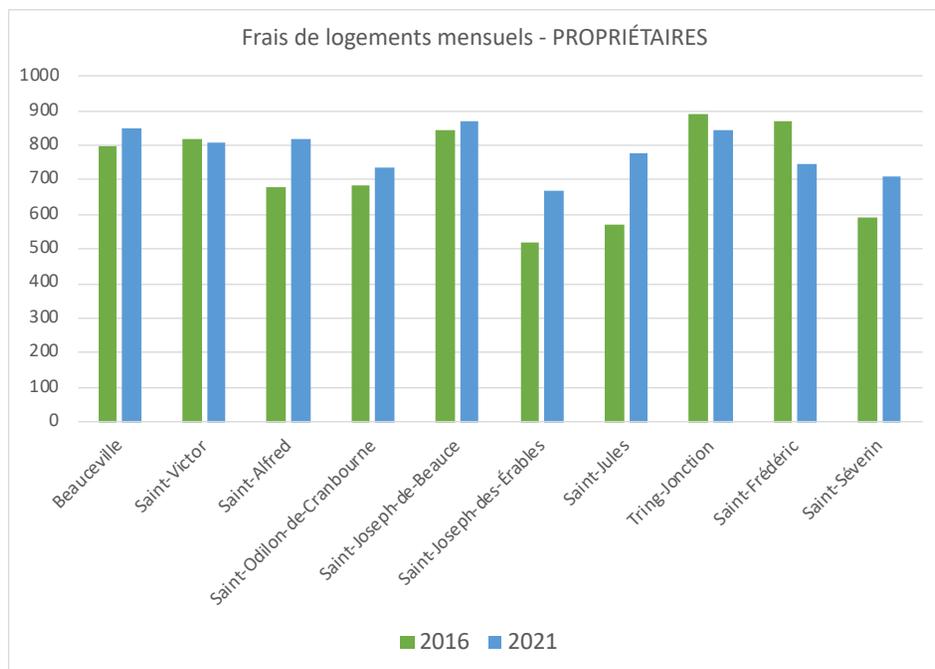
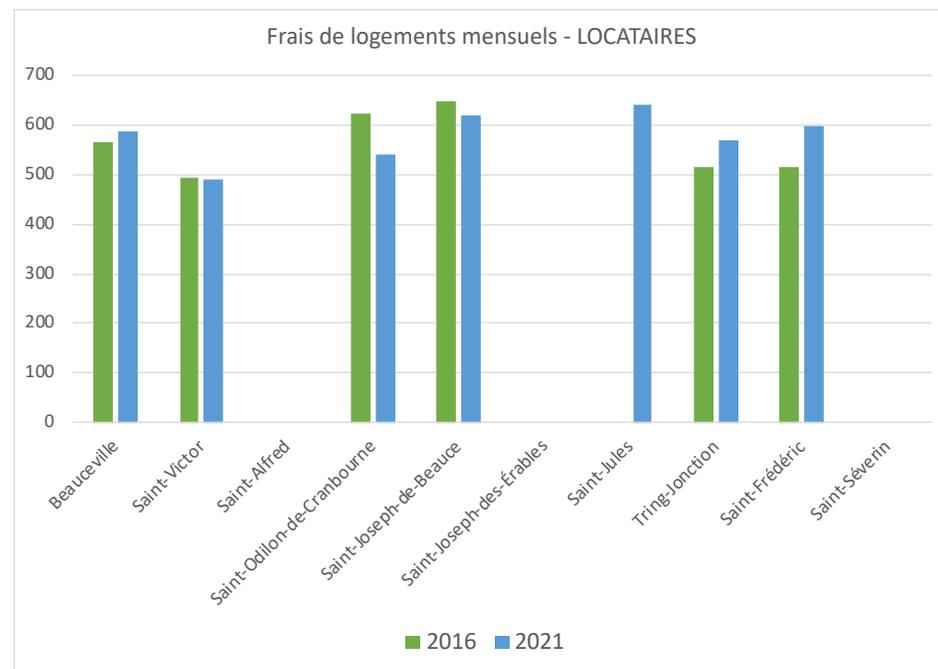


Tableau 13 Frais de logement moyens pour les propriétaires et les locataires dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2021 (Statistiques Canada, Recensement de la population 2021).



#### Faits saillants

Selon le Recensement de la population de 2021, les frais de logements sont peu élevés et semblent faiblement incitatifs pour de possibles promoteurs. Au cours des deux dernières années, le marché a beaucoup évolué. Un sondage plus poussé permettrait une meilleure interprétation du marché.



### 3.11. RÉSIDENCES POUR ÂNÉS ET CHSLD

Tableau 15 Résidences pour aînés dans les municipalités de la MRC de Beauce-Centre en 2022.

Nom	Municipalité	Nb de portes
Centre Curé-Larochelle Inc	Saint-Odilon	28
Résidence O’Roy Inc	Saint-Joseph	54
Résidence Villa du Moulin	Saint-Joseph	99
Le Petit Château Inc.	Saint-Joseph	7
Résidence Luca Inc.	Beauceville	27
Le Domaine de la Beaucevilloise	Beauceville	81
Les Résidences Ste-Famille (OSBL)	Tring-Jonction	20 (10 subv.)
Villa Royale Inc.	Saint-Frédéric	27
Total		343

Avec 268 unités de logement en résidences privées pour aînés (sur un total de 343), Beauceville et Saint-Joseph accueillent près de 78 % de l’offre de logement en résidence privée pour aînés de la MRC de Beauce-Centre.

La moitié des municipalités de Beauce-Centre ne dispose pas de résidence privée pour aînés.

Une résidence pour aînés est un immeuble comportant des logements qui offrent des services aux personnes âgées. Les services offerts varient d’une résidence à l’autre.

La MRC de Beauce-Centre dispose de deux CHSLD.

- Le CHSLD est un CHSLD public de Beauceville qui comprend 108 lits et est géré par le CISSS-CA.

Le CHSLD accueille des adultes en perte d’autonomie qui ne peuvent plus vivre dans leur milieu de vie habituel. Il offre :

- Des services d’hébergement, d’assistance, de soutien ou de surveillance;
- Des services infirmiers;
- Des services psychosociaux;
- Des services pharmaceutiques, médicaux et de réadaptation.



### 3.12. LES OFFICES D'HABITATION, LES HLM ET LES PSL

Plusieurs programmes à la SHQ sont disponibles. Des réflexions sur la mise en place de ces programmes dans les différentes municipalités sont parfois soulevées. Il peut s'agir d'un manque de connaissances de ces programmes, des problèmes d'applications. Ci-après, une brève description en est faite.

#### Le Programme Supplément au loyer (Source SHQ).

Description sommaire du programme	Contribution SHQ dans la RA de Chaudière-Appalaches
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permet à des ménages à faible revenu d'habiter des <b>logements du secteur privé ou qui appartiennent à des coops d'habitation ou OSBL</b> et de <b>payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu</b></li> <li>• Les <b>ménages sont sélectionnés</b> en fonction de leurs conditions socioéconomiques</li> <li>• Financement : 10 % municipalité, 90 % gouvernement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PSL a profité à <b>1 334 ménages</b> au cours de l'année civile 2018, pour un investissement de 4,23 M\$</li> </ul>

- Deux offices présents dans la MRC
  - OH Sud de la Chaudière et OMH Beauce-Etchemins
- Les offices d'habitation (OH)
  - Ce sont des organismes à but non lucratif créés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) à la demande des municipalités ou des MRC ayant déclaré leur compétence en matière de logement social. Ils sont mandatés par la SHQ pour gérer le parc de logements sociaux sur le territoire des municipalités qu'ils desservent (SHQ, s.d.).
- Statut d'un OH
  - Cet organisme a un statut particulier parce qu'étant le seul organisme subventionné par les trois paliers de gouvernement.
  - C'est également un organisme indépendant de la municipalité et du gouvernement par son conseil d'administration formé de représentants municipaux, des usagers et du ministre responsable de l'habitation.
  - Organisme hybride, l'Office est un agent de la municipalité et un mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ).



Tableau 16 : les HLM dans la MRC de Beauce-Centre

Municipalités	Nombre de pourvoyeurs	Nombre d'unités	Famille ou personne seule	50 ans et plus	60 ans et plus	Nombre d'unités comprenant :	Nombre d'unités vacantes
Saint-Victor	1	13		13		1 chambre : 11 2 chambres : 2	2
Tring-Jonction	1	10	4	6		1 chambre : 8 2 chambres : 2	5
Beauceville	1	20		20		1 chambre : 18 2 chambres : 2	4
Saint-Frédéric	1	16	16			3 chambres : 11 4 chambres : 5	0
Saint-Joseph	1	75	50	10	15	1 chambre : 2 chambres : 3 chambres :	0
Saint-Odilon-de-Cranbourne	1	20		10	10		1
Totaux	6	154	70	59	25	1 chambre : 2 chambres : 3 chambres : 4 chambres :	12

Tableau 17 : PSL

Unités supplément au loyer subventionnées en 2020				Unités supplément au loyer subventionnées en 2021			
	Volet PSL				Volet PSL		
	AccèsLogis Québec	Marché locatif privé-SL1	Total général		AccèsLogis Québec	Marché locatif privé-SL1	Total général
Beauceville	9	5	14	Beauceville	12	5	17
Tring-Jonction	9		9	St-Joseph-de-Beauce		1	1
Total	18	5	23	Tring-Jonction	10		10
				Total	22	6	28



## Les hébergements temporaires

Un organisme à Beauceville offre de l'hébergement temporaire à des clientèles variées et trois organismes à Saint-Georges-de-Beauce :

- Prisme Hébergement est un OBNL qui accueille une vingtaine de personnes avec des troubles de santé mentale.
- ADOberge Chaudière-Appalaches
  - L'ADOberge Chaudière-Appalaches offre un service d'hébergement gratuit et temporaire aux jeunes âgés de 12 à 17 ans de la région qui vivent des difficultés. Au point de service de Saint-Georges, il y a six lits disponibles pour une durée maximum de 60 jours.
- Au Bercaïl
  - Au Bercaïl est un organisme qui offre différents services d'hébergement, soit de l'hébergement de crise, de l'hébergement de transition en santé mentale, de l'hébergement en itinérance et des lits multifonctionnels du CISSS-CA. Il y a 24 lits disponibles qui peuvent accueillir différentes personnes selon leurs besoins. Les séjours peuvent durer jusqu'à 3 mois.
- Havre l'Éclaircie
  - Havre l'Éclaircie offre l'hébergement à toutes les femmes vivant dans un contexte de violence conjugale ainsi qu'à leurs enfants. Havre l'Éclaircie compte 12 lits.
  - La Maison Transit'Elles qui a pour but d'offrir de l'hébergement pour une période variant entre 0-24 mois. Ce service s'adresse aux femmes en situation de séparation ou de divorce recevant ou ayant reçu des services du Havre l'Éclaircie ou d'une autre maison d'hébergement. Cette maison compte un appartement de quatre chambres à coucher pour une famille ainsi que quatre chambres avec aires communes pour les femmes seules.



### 3.13. LES INONDATIONS DE 2019

<i>Beauceville</i>	NB bâtiments	NB logements	Nb locaux commerciaux	Total logements démolis :  128
Unifamilial	58	58	x	
Multifamilial (3 logements +)	17	67	x	
Bâtiment mixte	2	3	2	
Commerce/service/industrie	8	x	8	
<i>Saint-Joseph-de-Beauce</i>	NB bâtiments	NB logements	Nb locaux commerciaux	Total logements démolis :  45
Unifamilial	30	30	x	
bifamilial	5	10	x	
Multifamilial (3 logements +)	0	0	x	
Bâtiment mixte	2	5	2	
Commerce/service/industrie	8	x	8	

Saint-Joseph-des-Érables : 4-5 « démolitions ». Mais de ce nombre, quelques résidences ont pu être relocalisées sur le terrain (ce sont de grandes terres agricoles). Le bilan est donc plutôt négligeable.



## Faits saillants

- Une offre majoritairement adaptée pour des familles de plus de 3 personnes.
  - Enjeu majeur d'adaptation pour les besoins des aînés
- Un parc immobilier fortement vieillissant pour la très grande majorité des municipalités:
  - Des investissements réalisés +/- importants selon les municipalités, mais peu de nouvelles offres de diversification;
  - Un faible coût de logement, mais compense-t-il les coûts d'éloignement des services?
  - Des promoteurs intéressés pour du locatif? Ou trop risqué pour eux car peu de rentabilité?
  - Des maisons unifamiliales qui vont se libérer?
- En fonction des différentes zones, y a-t-il des réalités différentes?



### 3.14. CONSTATS POUR LE LOGEMENT (BESOINS ET OFFRES)

Tout comme pour le portrait socioéconomique, les données présentées lors des ateliers ont permis de ressortir différents constats en matière de logement :

#### L'évolution des besoins

- ✓ Une augmentation du poids démographique des personnes âgées et des personnes vivant seules.
- ✓ L'évolution des familles conduit vers des ménages de plus en plus petits. Il s'agit d'une tendance lourde. Ainsi les besoins au niveau du logement sont en mutation eux aussi.
- ✓ Une diminution des ménages de 25 – 55 ans pour une majorité de municipalités sauf Saint-Jules et Saint-Frédéric.
- ✓ Dans la MRC de Beauce-Centre, les ménages de 1 et 2 personnes représentent 67,9 % en 2016 et 69,5 % en 2021;
- ✓ 10,1% des hommes et 11,5 % des femmes sont à faibles revenus dans la MRC, mais 25 % des femmes de 65 ans et plus sont à faibles revenus;
- ✓ Le nombre d'immigrants et principalement de travailleurs étrangers temporaires sont en augmentation.

#### L'évolution de l'offre

- ✓ Parc résidentiel vieillissant, très peu diversifié et qui évolue peu;
  - Plus ou moins 90 % des logements sont des maisons unifamiliales pour 7 municipalités de la MRC;
- ✓ Plus de 80 % des ménages sont propriétaires de leur logement dans 7 des 10 municipalités de la MRC;
- ✓ Plus ou moins 70 % des logements ont plus de 3 chambres dans 7 des 10 municipalités de la MRC;
- ✓ Un faible taux de nouvelles constructions dans une majorité de municipalités de la MRC;
- ✓ Offre en logements locatifs principalement à Saint-Joseph-de-Beauce, Beauceville et Tring-Jonction;
- ✓ Quelques résidences pour aînés dans cinq municipalités de la MRC dont 47 % des places sont à Saint-Joseph-de-Beauce et 31 % à Beauceville;
- ✓ 154 unités de HLM dans six municipalités pour différentes clientèles dont 54 % sont pour des clientèles de 50 ans et plus;
- ✓ Présence de plusieurs organismes offrant de l'hébergement temporaire à l'extérieur de la MRC, principalement à Saint-Georges;
- ✓ Perte considérable de logements à Beauceville et Saint-Joseph-de-Beauce dont plus de la moitié sont des multilogements à Beauceville.



# ÉTAT DE SITUATION PAR MUNICIPALITÉ ET PISTES DE RÉFLEXION



## 4. ÉTAT DE SITUATION, ENJEUX ET ACTIONS EN COURS

### 4.1. PAR MUNICIPALITÉS

Lors des ateliers organisés, le portrait statistique socioéconomique et le portrait du logement présenté ont pu être validés. Plusieurs enjeux communs ressortent plus toutes les municipalités de la MRC, mais d'autres rejoignent seulement certaines municipalités. La démarche entreprise par l'équipe d'aménagistes de la MRC permet de présenter un portrait par municipalité.

Des tableaux de bord pour chaque municipalité ont été élaborés. Ces tableaux de bord ont servi de base de réflexion lors d'un atelier au forum sur le logement organisé le 11 octobre 2023. Ils peuvent être complétés par les municipalités. Ces dernières pourront ainsi poursuivre une démarche pour se donner une vision ou une stratégie habitation.

### 4.2. SYNTHÈSE

Constats socioéconomiques	Constats en habitation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population vieillissante</li> <li>- Augmentation des 65 ans et plus</li> <li>- Ménages de 1 et 2 personnes en augmentation</li> <li>- Revenus moyens moins élevés comparativement à la moyenne du Québec</li> <li>- Augmentation du revenu moyen moins élevée entre 2015 et 2020 comparativement à la moyenne du Québec</li> <li>- Augmentation du nombre de travailleurs immigrants notamment des travailleurs étrangers temporaires en grand nombre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc résidentiel très peu diversifié et qui évolue peu</li> <li>- Résidence unifamiliale : plus de 80 % des logements dans 7 des 10 municipalités de la MRC</li> <li>- Forte proportion des logements à 3 chambres et plus</li> <li>- Offre en logements locatifs principalement à Beauceville et Saint-Joseph-de-Beauce</li> <li>- Parc résidentiel vieillissant</li> <li>- Plusieurs HLM dans les différentes municipalités</li> </ul>
Enjeux	Pistes de réflexion
<p>Pour toutes les municipalités de la MRC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux d'inoccupation faible</li> <li>- Difficultés pour diversifier le parc résidentiel ; peu de logements locatifs</li> <li>- Nombreux logements de 3 chambres et plus versus nombre grandissant de ménages 1 ou 2 personnes</li> <li>- Peu de maisons à vendre</li> <li>- Projets de logements abordables longs et complexes</li> <li>- Manque d'information, de sensibilisation pour favoriser la diversification des types de logements</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les municipalités à définir une stratégie habitation et à travailler un plan d'action global d'habitation incluant le dézonage agricole comme solution ultime</li> <li>- Favoriser la mise à jour réglementaire municipale pour permettre la diversification des logements             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Actualisation ou bonification du plan de zonage</li> <li>o Unités d'habitation accessoires</li> <li>o Multilogements intergénérationnels</li> </ul> </li> <li>- Faire la promotion des avantages à la diversification des parcs résidentiels</li> <li>- Mettre en place des programmes avec incitatifs pour la rénovation de logements unifamiliaux en unités accessoires ou en multilogements</li> <li>- Adopter une stratégie imposant des délais de construction courts</li> <li>- Sensibiliser les municipalités aux opportunités éventuelles dans le rachat de terrains</li> <li>- Favoriser le développement de projets immobiliers avec plusieurs employeurs pour mutualiser les services de transport</li> </ul>

## 5. PISTES DE RÉFLEXION

### 5.1. AXES D'INTERVENTION À APPROFONDIR

Le diagnostic et les ateliers ont permis de relever plusieurs enjeux qui permettent de définir 3 grands axes d'intervention :

1. Soutien et accompagnement des municipalités dans l'élaboration de stratégies « Habitation »;
2. Concertation et partenariats pour de nouveaux projets en habitation;
3. Financement de projets.

### 5.2. EXEMPLES D' ACTIONS EN COURS AU QUÉBEC

---

MRC de Coaticook

*Mieux connaître les potentiels de construction – terrains vacants constructibles*

Dans son plan d'action en habitation, une démarche de la MRC de Coaticook pour répertorier les terrains vacants disponibles et constructibles est en cours.

La chargée de projet en habitation employée par la MRC est responsable du répertoire des terrains développables et des contraintes qui y sont reliées. Par la suite, le contact avec les propriétaires ces terrains vacants est fait afin de leur proposer différentes options pour maximiser leur terrain (lotir, développer, vendre) ce qui permet de discuter d'options possibles pour maximiser l'utilisation de leur terrain.

---

Ville de Sainte-Catherine

*Favoriser l'augmentation d'unité de logements dans des zones principalement de maisons unifamiliales*

Démarche sur les Unités d'habitation accessoires

La Ville de Sainte-Catherine met en œuvre un projet d'unités d'habitation accessoires (UHA), une modification au zonage pour l'ensemble des bâtiments unifamiliaux qui favorisera notamment la coopération intergénérationnelle familiale et l'accès à la propriété.

---

#### Ville de Victoriaville et autres municipalités rurales

*Inciter les citoyens à investir dans la rénovation et construction durable*

Le programme de subventions et d'attestations Habitation Durable vise à rendre accessible et profitable le choix d'une construction plus écologique et écoénergétique que ce soit une maison standard ou une mini-maison. Par cette démarche, la municipalité souhaite inciter à poser des gestes durables dans le processus de construction, notamment en favorisant l'efficacité énergétique, l'utilisation de matériaux durables ainsi que l'amélioration de la qualité de l'air des habitations. Le Programme Habitation Durable qui offre des subventions pouvant atteindre 8000 \$.

La Ville de Victoriaville offre à toute municipalité qui le souhaite la possibilité d'appliquer ce programme dans leur propre municipalité à condition de respecter le même cadre.

#### Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

*Limiter les effets de spéculation et favoriser la construction sur du moyen terme*

Dans les cas où la Ville se fait promotrice de développements résidentiels et qu'elle vend les terrains directement aux acheteurs, une entente entre la Ville et les acheteurs est signée avec une clause « Obligation de construire » de démarrer les travaux dans un délai de 12 mois. À défaut, l'acheteur devra payer des contraventions mensuelles.

#### Ham-Sud

*Favoriser le développement de projets résidentiels pour des catégories prêtes à investir dans des modèles différents*

Au pied du Mont-Ham est un projet éco-résidentiel situé dans la municipalité de Ham-Sud, en Estrie. Des promoteurs sont à la recherche de candidat.e.s pour réaliser des projets innovants à caractère durable, bâtir une communauté ayant des valeurs écologiques et mettre en place un modèle de gestion efficace pour les membres de la coopérative. Cette coopérative de solidarité souhaite offrir un bâtiment commun pour des activités, l'accès à des bornes électriques, etc.

#### MRC du Haut-Saint-François

*Informar les municipalités sur les possibilités qui s'offrent à elles en matière d'habitation : réflexion, planification, réglementation*

#### Guide municipal en matière d'habitation

Publié en février 2022, cet outil est le résultat de consultations auprès des municipalités pour permettre aux décideurs de les aider dans l'analyse des enjeux en matière d'habitation et leur offrir des pistes de solution pour améliorer le développement dans les différentes municipalités.



#### Ville de Baie-Saint-Paul

##### *Favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes familles*

La Ville de Baie-Saint-Paul veut faciliter l'accès à la propriété aux jeunes familles et aux personnes seules, âgées de 18 à 39 ans, dont le revenu annuel du ménage est de 100 000 \$ et moins et qui font l'acquisition d'une première résidence. La Ville accorde un crédit de la taxe foncière liée au bâtiment neuf construit dans les développements admissibles du périmètre urbain pour les trois premières années suivant la prise de possession de la résidence. De plus, si des critères de construction LEED sont adoptés, une année s'ajoute.

#### Promotion de programmes en cours et à venir

##### *Favoriser les cofinancements aux différents programmes de subventions*

#### Fonds vert municipal

Exemple : Programme d'immobilisations : prêt ou rehaussement de crédit pour des améliorations résidentielles

Un projet d'immobilisations visant la mise sur pied d'un programme local de financement d'améliorations écoénergétiques résidentielles.

Exemple : Programme provenant de fonds canadien pour les coopératives d'habitation

Au total, 1,5 G\$, soit 500 M\$ en fonds et 1 G\$ de prêts, seront affectés à cette initiative. Annonce au cours des prochains mois.

#### Innov Habitat Drummond et Office d'habitation Drummond

##### *Développer de nouveaux logements abordables par la reconversion de logements*

Innov Habitat Drummond et l'OH de Drummond développent un projet de reconversion de logements pour augmenter le nombre de logements abordables à Drummondville. 450 logements seront acquis et rénovés, dont 200 dans les quatre prochaines années, pour être convertis et ensuite contrôler le coût des loyers. Ce projet est appuyé financièrement par la Ville de Drummondville. Drummondville subventionnera 25 000 \$ pour les mises de fonds des 150 premiers logements acquis.

#### Villes de Rimouski et de St-Hyacinthe

##### *Faciliter l'accès à l'achat de terrain par la Ville pour développer des logements abordables*

Le droit de « préemption » est un droit de premier acheteur qui permet aux municipalités d'acquérir des bâtiments clés sur leur territoire. Rimouski et Saint-Hyacinthe ont récemment été les premières à s'en prévaloir.

Si une offre d'achat privée est faite sur un immeuble couvert par le droit de préemption, la Ville peut lever la main et l'acquérir au prix offert par l'autre acheteur dans un délai de 60 jours.

(Extrait article de Isabelle Porter, *Le Devoir*, 24 octobre 2022)



## 5.2.1. Autres programmes

Description sommaire des programmes	Contribution SHQ dans la RA de Chaudière-Appalaches
<p><b>Programme Allocation-logement (PAL)</b> Aide financière d'appoint à des ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur revenu au paiement de leur logement ou au remboursement de leur hypothèque. L'aide peut atteindre 80 \$ par mois.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Revenu Québec</b> est mandataire de ce programme</li> <li>• <a href="http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/allocation_logement.html">http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/allocation_logement.html</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2 606 ménages (2 022 personnes âgées et 584 familles) aidés</b>, pour un investissement de 1,85 M\$ (d'octobre 2017 à septembre 2018)</li> </ul>
<p><b>Programme RénoRégion (PRR)</b> Aide financière à des propriétaires-occupants en milieu rural à revenu faible ou modeste pour exécuter des travaux de correction de défauts majeurs à leur résidence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les municipalités et les MRC</b> sont mandataires de ce programme</li> <li>• <a href="http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/renoregion.html">http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/renoregion.html</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2,06 M\$ distribués à 199 ménages</b> au cours de l'année financière 2018-2019</li> </ul>
<p><b>Programme d'adaptation de domicile (PAD)</b> Il s'adresse aux personnes handicapées (i. e. ayant une déficience qui entraîne une incapacité significative et persistante). L'aide financière versée au propriétaire du domicile permet l'exécution de travaux d'adaptation et favorise ainsi son maintien à domicile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les municipalités et les MRC sont mandataires de ce programme</li> <li>• Collaboration du réseau de la santé et des services sociaux</li> <li>• <a href="http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme_dadaptation_de_domicile.html">http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme_dadaptation_de_domicile.html</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>208 interventions</b> réalisées, pour un investissement de 0,92 M\$ durant l'année financière 2018-2019</li> </ul>
<p><b>Rénovation Québec (PRQ)</b> Programme-cadre qui appuie les municipalités qui se dotent d'un programme visant à améliorer les logements dans des secteurs résidentiels dégradés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les municipalités sont mandataires de ce programme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,32 M\$</b> distribués à 62 ménages en 2018-2019</li> </ul>
<p><b>Logement abordable Québec (LAQ)</b> Programme qui a permis à des organismes de construire et d'offrir des logements de qualité à coût abordable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>364 ménages en avaient bénéficié au 31 mars 2019, pour un total de 18,66 M\$ investis</b></li> </ul>
<p><b>Rénovation Québec – volet intervention sur l'habitation – bonification du programme AccèsLogis Québec</b> Aide financière additionnelle pour favoriser la réalisation d'unités résidentielles dans le cadre de projets ACL qui répondent aux objectifs et critères du PRQ. (En attente à savoir si ce programme sera reconduit)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>41 ménages</b> en ont bénéficié, pour un total de 0,09 M\$ en 2018-2019</li> </ul>
<p><b>Programme d'intervention résidentielle – mэрule</b> Projet pilote pour réduire le fardeau financier des propriétaires-occupants de résidences contaminées par ce champignon. L'aide est accordée pour la décontamination et la réhabilitation ou la démolition et la reconstruction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,22 M\$</b> distribués à 23 ménages en 2018-2019</li> </ul>





**Pour information,  
contactez ID TERRITOIRES**

1522, route de la Seigneurie  
Saint-Roch-des-Aulnaies, Qc  
G0R 4E0

info@idterritoires.ca  
418 571-7873

[idterritoires.ca](http://idterritoires.ca)

**f in**