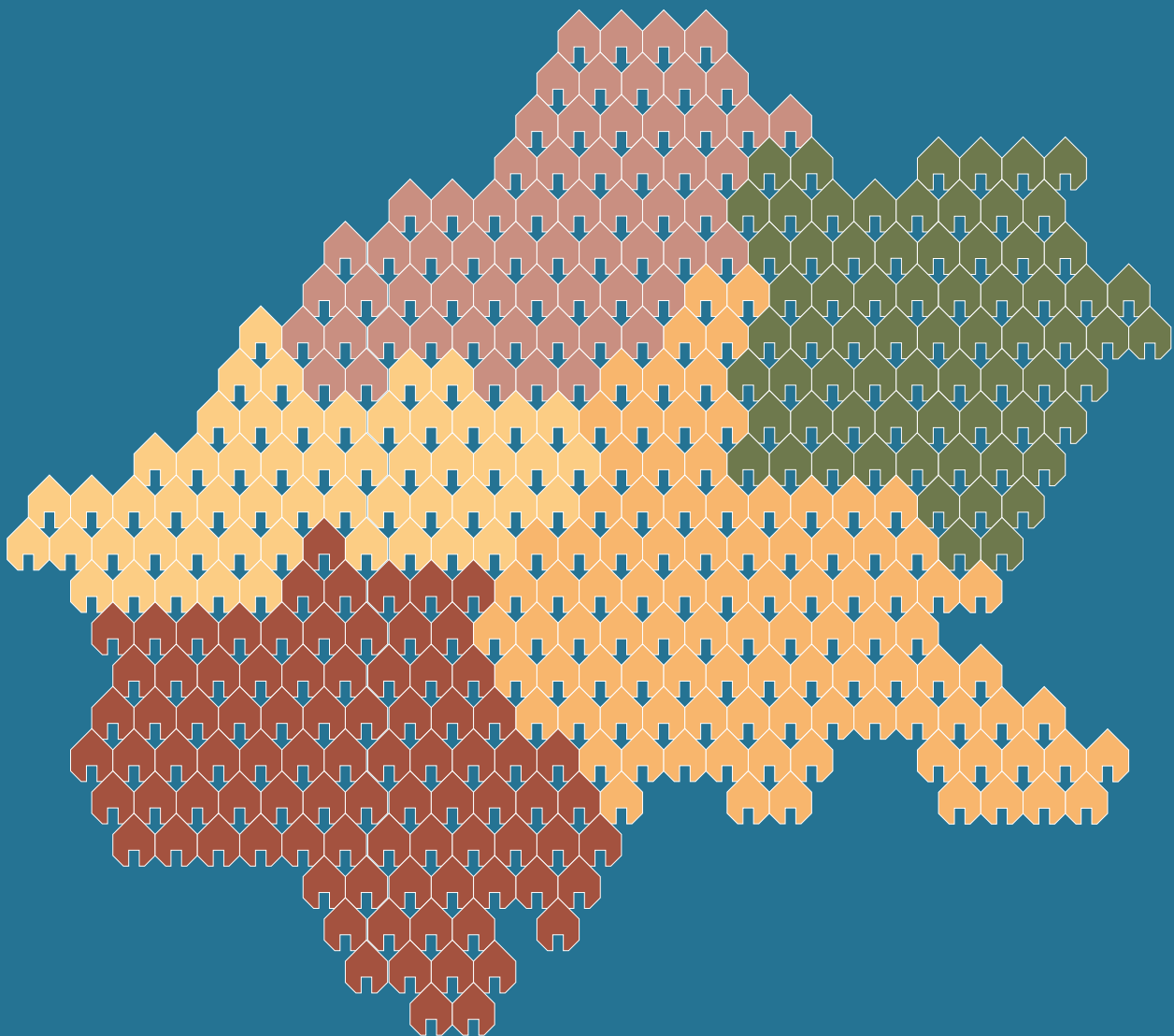


Un état du logement au Centre-du-Québec

Phase I



Remerciements

Nous tenons à remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce travail.

Le financement de ce rapport a été assuré par le Fonds régional de soutien à la réflexion et à l'action en matière de développement social du Centre-du-Québec géré par le Conseil régional en développement social Centre-du-Québec et par le Programme de soutien aux organismes de promotion de l'Office des personnes handicapées du Québec.

Recherche et rédaction : Marie-Noëlle Ducharme et Myriam Beauregard †

Traitement des données statistiques et tableaux : Patrick Ducharme

Graphisme et infographie : Kim Bertrand

Dépôt légal

ISBN 978-2-9811862-0-1

État de situation du logement au Centre-du-Québec

Comité régional en développement social Centre-du-Québec

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2010

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2010

Avant-propos

Selon la Déclaration des droits de l'homme, article 25, « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que les services sociaux nécessaires ; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par la suite de circonstances indépendantes de volonté ».

Le logement est un univers composé de facettes multiples. Que l'on soit propriétaire, locataire ou sans-abri, il est souvent objet de bien des discussions pour bien des raisons. Celles-ci peuvent porter sur les obligations qu'il impose, les améliorations que l'on veut y apporter, les droits des propriétaires ou des locataires, les interventions ou approches à déployer pour les sans-abri, bref se loger est vraisemblablement la préoccupation première de chacun d'entre nous et, particulièrement celle des familles. Qu'il s'agisse d'acquisition ou de location, une part importante du budget familial ou individuel y est consacrée. Entretien, impôts, charges, assurances, une multitude de frais sont à ajouter au loyer ou à la traite mensuelle. La priorité de fin de mois est généralement celle d'honorer ces échéances.

Pour toutes ces raisons et vue sous ces différents angles, aborder la question du logement est tout un défi. Le Comité régional en développement social Centre-du-Québec (CRDS) ayant été directement interpellé par les cinq corporations de développement communautaire du Centre-du-Québec pour procéder à un état de situation du logement, a accepté de relever le défi.

Après avoir défini les paramètres sur ce que nous voulions savoir, établi les objectifs et mandats de la recherche, trouvé des ressources compétentes pour pouvoir relever le défi, nous voilà maintenant arrivé au moment ultime - celui de pouvoir partager le fruit de ce travail. Nous espérons que cet état de situation sur le logement au Centre-du-Québec permettra aux personnes et aux organisations intéressées par le sujet de trouver dans ce document les données importantes et significatives sur la question du logement de notre région et ses cinq MRC.

Nous tenons à remercier les deux chercheuses qui se sont relayées dans ce travail exigeant. Premièrement, madame Myriam Beauregard qui a amorcé les travaux en juillet 2008 jusqu'en janvier 2009 et madame Marie-Noëlle Ducharme qui a repris les travaux à l'automne 2009 pour finaliser ceux-ci au printemps 2010.

Nous remercions aussi les membres du comité logement et la coordonnatrice du CRDS, madame France Fradette, à qui a été confié le mandat de supervision des travaux sur le logement.

Un tel travail, il faut le dire et l'apprécier, a nécessité un soutien financier, celui de l'Office des personnes handicapées du Québec et celui du Fonds régional de soutien à la réflexion et à l'action en matière de développement social du Centre-du-Québec géré par le CRDS.

Pour entrer chez soi, il faut une clé pour débarrer la porte ; espérons que cet état de situation soit la clé qui permettra de dynamiser les forces vives de la région du Centre-du-Québec autour de la question du logement.

Bonne lecture



Annie Jean
Coprésidente CRDS



Renée Levasseur
Coprésidente, CRDS

Table des matières

Remerciements.....	I
Avant-propos.....	III
Liste des Tableaux.....	IX
Liste des cartes et des graphiques.....	XI
Liste des sigles et acronymes.....	XII
1. Les objectifs et les méthodes.....	1
Introduction.....	1
1.1 La démarche.....	2
1.2 Les objectifs de l'étude.....	4
2. Le Centre-du-Québec et ses MRC.....	7
Introduction.....	7
2.1 Le territoire.....	8
2.2 Les tendances démographiques.....	10
2.2.1 La population.....	10
2.2.3 Les ménages.....	12
2.3 Les caractéristiques socio-économiques.....	15
2.3.1 Les revenus.....	15
2.3.2 L'économie, l'emploi et le travail.....	16
2.4 Conclusion.....	17
3. La situation du logement au Centre-du-Québec.....	19
Introduction.....	19
3.1 Les modes d'occupation.....	20
3.2 Les taux d'effort.....	24
3.2.1 Les niveaux très élevés de taux d'effort.....	26
3.3 Les besoins impérieux en logement dans les agglomérations urbaines de la région.....	29
3.4 Les coûts des logements.....	31
3.5 L'état des logements.....	32
3.5.1 Le type de construction.....	32
3.5.2 L'âge des logements.....	35
3.5.3 Les besoins en réparations majeures.....	36
3.6 La valeur des immeubles.....	38
3.7 Les taux d'inoccupation dans le secteur locatif.....	39
3.8 Les mises en chantier.....	41

4. L'aide Gouvernementale en habitation et son utilisation	43
Introduction.....	43
4.1 Le contexte et les acteurs	44
4.1.2 Logement social, public, communautaire ou abordable : quelques repères.....	44
4.1.3 Croissance des interfaces entre le logement et la santé.....	46
4.1.4 Les acteurs étatiques	47
4.1.5 Les acteurs non gouvernementaux et les mouvements sociaux.....	49
4.2 Le parc existant de logement social et communautaire	51
4.2.1 Les HLM publiques.....	52
4.2.2 Les OSBL d'habitation	53
4.2.3 Les coopératives d'habitation	55
4.3 Les programmes de développement de logements sociaux et communautaires	57
4.3.1 AccèsLogis Québec	57
4.3.2 Le programme Logement abordable Québec (LAQ).....	61
4.3.3 Initiative de partenariat de lutte pour les sans-abri (IPLI).....	62
4.4 Les mesures d'accès à la propriété.....	63
4.5 Les aides à la personne	64
4.5.1 Le Programme de supplément au loyer (PSL)	64
4.5.2 Programme allocation logement.....	66
4.6. Les programmes d'adaptation de domicile.....	67
4.6.1 Programme adaptation du domicile (PAD).....	67
4.6.2 Logements adaptés pour aînés autonomes.....	68
4.7 L'aide à la rénovation et à l'aménagement	69
4.7.1 RénoVillage.....	69
4.7.2 Programme de réparations d'urgence (PRU)	70
4.7.3 Rénovation Québec	71
4.7.4 Programmes de rénovation des logements sociaux	72
4.7.5 Programmes d'efficacité énergétique destinés aux logements sociaux et aux logements privés....	73
4.8 Le soutien à la participation et la défense des droits des locataires	74
4.8.1 Le Programme d'aide aux organismes communautaires de la SHQ (PAOC).....	74
4.8.2 Le soutien communautaire en logement social.....	75
4.8.3 Le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS).....	76
5. Les personnes ayant des incapacités	77
Introduction.....	77
5.1 La prévalence	78
5.2 Les conditions socio-économiques des personnes ayant des incapacités	81
5.3 Les personnes ayant des incapacités et l'habitation.....	82
5.4 L'offre et l'utilisation des services en logement pour les personnes ayant des incapacités.....	84
5.4.1 Les personnes avec des handicaps physiques	84
5.4.2 Les personnes vivant avec une déficience intellectuelle	88
5.4.3 Les personnes vivant avec des problèmes de santé mentale.....	89
5.4.4 Les personnes âgées en perte d'autonomie et l'offre de résidences	90
5.5 L'action des regroupements régionaux de personnes handicapées.....	92

6. Les constats	93
6.1 Les constats sur la situation du logement	94
6.1.1 Des milliers de logements à créer au cours des vingt prochaines années.....	94
6.1.2 Le fléchissement de la croissance du taux de propriété.....	94
6.1.3 Les problèmes d'abordabilité du logement.....	95
6.1.4 Le renouvellement et l'état du parc de logements.....	96
6.1.5 Les avantages et inconvénients liés aux coûts des logements.....	96
6.2 Constats sur l'utilisation des programmes d'aide à l'habitation	97
6.2.1 Les logements sociaux et communautaires existants	97
6.2.2 Les projets AccèsLogis.....	99
6.2.3 Les aides à la personne.....	99
6.2.4 L'aide à la rénovation et l'adaptation de domicile	99
6.2.5 Bilan de l'utilisation des mesures d'aide dans les MRC	100
6.3. Spécificités des milieux urbains et ruraux	104
6.3.1 Les milieux ruraux	104
6.3.2 Enjeux dans les milieux urbains	105
7. Pistes d'action	107
Conclusion générale.....	112
Bibliographie	113
Lexique	119
Annexes	123
Annexe 1_Liste des personnes interrogées ³³	123
Annexe 2_Valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, 2001 à 2008	124
Annexe 3_Les modes d'occupation. Répartition par MRC et municipalités.....	125
Annexe 4_ Répartition des ménages selon le sexe du principal soutien et le mode d'occupation, 2006	130
Annexe 5_ Les taux d'effort. Répartition par niveau de taux d'effort, genre, MRC et municipalités ...	131
Annexe 6_ Période de construction des logements. Répartition par MRC et municipalités	137
Annexe 7_ Les besoins en réparation. Répartition par MRC et municipalités	141
Annexe 8_ Distribution des logements en HLM, coopératives et OSBL d'habitation selon les MRC et municipalités.....	144
Annexe 9_ Logements sociaux et communautaires dans les municipalités.....	146

Liste des Tableaux

Tableau 1	10
Population totale, taux d'accroissement et part de la population régionale, MRC du Centre-du-Québec et ensemble du Québec, 1996-2008 ^P	10
Tableau 2	11
Évolution projetée de la population par territoire de MRC du Centre-du-Québec et l'ensemble du Québec, 2006-2031	11
Tableau 3	12
Évolution de la population, des ménages et du nombre moyen de personnes par ménage (2006-2031)	12
Tableau 4	14
Répartition des ménages selon la taille des ménages dans le Centre-du-Québec et ses MRC	14
Tableau 5	21
Répartition des ménages selon le mode d'occupation du logement, 2001 et 2006	21
Tableau 6	21
Répartition des ménages propriétaires selon le genre	21
Tableau 7	22
Répartition des locataires selon le type de ménage	22
Tableau 8	23
Répartition des ménages privés à faible revenu selon le mode d'occupation	23
Tableau 9	24
Répartition des ménages privés consacrant 30 % et plus à l'habitation selon le mode d'occupation	24
Tableau 10	25
Répartition des ménages consacrant 30 % et plus du revenu au logement selon le genre de ménage et le mode d'occupation	25
Tableau 11	27
Répartition des niveaux de taux d'effort selon les territoires et les modes d'occupation	27
Tableau 12	28
Distribution des ménages selon le genre et le niveau de taux d'effort	28
Tableau 13	30
Les ménages ayant des besoins impérieux de logement dans les agglomérations urbaines (AR) du Centre-du-Québec	30
Tableau 14	31
Païement mensuel moyen pour le logement, 2001 à 2006	31
Tableau 15	32
Répartition des logements privés occupés selon le type de construction	32
Tableau 16	34
Nombre d'unités d'évaluation par type d'immeuble résidentiel, 2001 à 2008	34
Tableau 17	35
Répartition des logements selon la période de construction et le territoire	35
Tableau 18	36
Pourcentage de logements privés ayant besoin de réparations majeures, 2001 et 2006	36
Tableau 19	40
Évolution des taux d'inoccupation des immeubles locatifs entre 1996 et 2006	40

Tableau 20	42
Distribution des mises en chantier selon le type d'immeuble dans les agglomérations urbaines de la région en 2008	42
Tableau 21	45
Répartition des organismes et des unités de logements sociaux selon la tenure	45
Tableau 22	54
Les OSBL d'habitation existants dans le Centre-du-Québec.....	54
Tableau 23	56
Les coopératives d'habitation existantes dans le Centre-du-Québec.....	56
Tableau 24	58
Distribution des projets dans AccèsLogis selon le volet, le nombre de logements et la mission-clientèle.....	58
Tableau 25	59
Distribution des projets AccèsLogis selon les coûts de réalisation, les coûts admissibles et la contribution du milieu	59
Tableau 26	60
Répartition, en ordre décroissant, des projets AccèsLogis réalisés, selon les régions	60
Tableau 27	61
Répartition, en ordre décroissant, des projets LAQ réalisés, selon les régions.....	61
Tableau 28	62
Subventions IPLI et estimation minimale des besoins	62
Tableau 29	65
Répartition des suppléments au loyer selon les municipalités et les tenures	65
Tableau 30	70
Nombre de ménages aidés par les programmes de rénovation et d'adaptation au Centre-du-Québec 2006 à 2008.....	70
Tableau 31	72
Investissements (RAM) dans le Centre-du-Québec.....	72
Tableau 32	75
Distribution des aides pour le soutien communautaire selon les organismes et le nombre de logements visés en 2007-2008	75
Tableau 33	78
Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus selon le sexe, l'âge et la présence d'une incapacité	78
Tableau 34	79
Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus ayant des incapacités selon la gravité de l'incapacité	79
Tableau 35	80
Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus avec incapacité selon la nature de l'incapacité, section Centre-du-Québec, 2007.....	80
Tableau 36	83
Les niveaux de taux d'effort selon le mode d'occupation pour les ménages en présence d'une incapacité pour la région du Centre-du-Québec	83
Tableau 37	90
Distribution des résidences pour personnes âgées selon le territoire	90

Liste des cartes et des graphiques

Carte 1	9
Centre-du-Québec, Niveau d'urbanisation des municipalités	9
Graphique 1	13
Répartition des ménages selon leur taille dans le Centre-du-Québec	13
Graphique 2	15
Revenu personnel disponible par habitant, 1997 à 2006	15
Carte 2	51
Centre-du-Québec, Le logement social et communautaire	51
Carte 3	91
Centre-du-Québec, Résidence pour aînés avec services	91
Graphique 3	105
Distribution des ménages susceptibles d'éprouver des problèmes d'abordabilité (30 % des revenus pour le logement) selon le type de milieu.....	105

Liste des sigles et acronymes

AGRTQ	Association des groupes de ressources techniques
AR	Agglomération de recensement
CDC	Corporation de développement communautaire
CLD	Corporation locale de développement
CRDS	Comité régional de développement social
CSSS	Centre de santé et de services sociaux
EPLA	Enquête sur la participation des personnes ayant des incapacités
GRT	Groupe de ressources techniques
HLM	Habitation à loyer modique
ISQ	Institut de la statistique du Québec
MAMROT	Ministère des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire
MRC	Municipalité régionale de comté
OSBL-H	Organisme sans but lucratif en habitation
PARCO	Programme achat rénovation pour coopératives et OSBL
PSBLP	Programme sans but lucratif privé
RMR	Région métropolitaine de recensement
ROPHCQ	Regroupement des organismes de personnes handicapées du Centre-du-Québec
SHQ	Société d'habitation du Québec
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement

CHAPITRE 1



1. Les objectifs et les méthodes

Introduction

Ce rapport présente un état de la situation en matière de logement dans la région du Centre-du-Québec. Il se veut d'abord un outil d'information pour tous les acteurs de la région. Il vise également à faciliter, pour une toute première fois, l'élaboration d'une stratégie concertée en matière de logement. Le rapport de recherche comporte cinq chapitres principaux ainsi que des annexes. Ces dernières détaillent, entre autres choses, certaines données à l'échelle des municipalités et des MRC. Le premier chapitre présente les objectifs et la démarche de recherche. Le deuxième chapitre présente les principales caractéristiques de la région, notamment en ce qui a trait à sa population, à son territoire et à son économie. Le troisième chapitre présente les caractéristiques de la région sous l'angle du logement et des ménages. Il s'appuie principalement sur les données statistiques du recensement canadien de 2006.

Le quatrième chapitre s'intéresse aux interventions gouvernementales en habitation et à leur utilisation dans la région. Les différents programmes sont présentés ainsi que leur utilisation dans la région. Le cinquième chapitre s'intéresse plus particulièrement à la situation des personnes handicapées en regard du logement. Enfin, le sixième et le septième chapitre tirent quelques constats et des pistes d'action et de réflexion.

1.1 La démarche

Le présent document s'inscrit dans une démarche régionale de concertation et de mobilisation autour de la question du logement au Centre-du-Québec. La démarche prend sa source, en 2007, à la suite des travaux menés par le Carrefour de développement Santé, Économie sociale et Communautaire de la MRC de Nicolet-Yamaska. Ceux-ci, qui portaient notamment sur les besoins des familles en situation de pauvreté, ont alors mis en évidence plusieurs préoccupations relatives à la question du logement. Certains constats furent alors dégagés, notamment sur les distinctions entre milieux urbains et ruraux, sur la multitude des formules de logement et des programmes, et différentes clientèles; sur les problèmes d'accessibilité et d'abordabilité ainsi que sur la réalité des propriétaires. Une discussion sur cette question s'en est suivie à l'Inter CDC, organisation qui regroupe les cinq corporations de développement communautaire de la région. À la lumière des échanges, des constats similaires pour chacun des territoires sont ressortis, à savoir la complexité des différents programmes et services existants, l'obligation de la contribution financière du milieu qui fait souvent obstacle au développement du logement social, les craintes des élus municipaux d'hériter d'un bien non rentable ou hypothéqué et l'accès difficile au logement pour certaines clientèles.

D'un commun accord, les membres de l'Inter CDC ont décidé d'adresser une demande de collaboration au Comité régional en développement social Centre-du-Québec (CRDS) sur ce sujet. Les membres du CRDS ont accepté de recevoir la demande et de travailler en collaboration avec l'Inter CDC sur la question du logement et d'en faire une priorité de travail pour l'année 2008-2009. Un comité *ad hoc*, composé de membres des deux entités, a été formé au printemps 2008. Entretemps, l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ), par l'intermédiaire de sa déléguée au CRDS, signifiait son intérêt à collaborer aux travaux du dossier logement. L'OPHQ voyait l'intérêt d'ajouter un chapitre à l'état de situation concernant la question du logement au Centre-du-Québec pour les personnes ayant des incapacités. Le Regroupement d'organismes des personnes handicapées du Centre-du-Québec (ROPHCQ) fut ensuite approché afin d'être associé à cette démarche. Des représentantes de ces deux organisations se sont alors jointes au comité *ad hoc* sur le logement.

Entre-temps, en 2009, une consultation a été réalisée, visant à mettre en place un projet collectif entre les cinq MRC et le CRDS. Celle-ci s'intéressait particulièrement à la thématique de la famille en lien avec la pauvreté. Une compilation des résultats de cette consultation auprès des cinq MRC a permis de dégager trois préoccupations majeures dont la première était celle du logement (CRDS, 2009). Pour cette raison, il a été convenu que chaque MRC soit représentée au comité logement du CRDS.

Le présent document est le fruit de cette démarche. En bout de course, les membres ayant participé au comité logement du CRDS Centre-du-Québec sont les suivants¹ :

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
Normand Bélisle, conseiller en développement régional

Office des personnes handicapées du Québec
Katy Bendwell, conseillère à l'intervention collective régionale
Josiane Corbeil, conseillère à l'intervention collective régionale

Regroupement d'organismes de personnes handicapées du Centre-du-Québec
Karine Guillemette, directrice

MRC d'Arthabaska,
Corporation de développement communautaire des Bois Francs
Chantal Charest, coordonnatrice

MRC de Bécancour
Alexandre Ollive, agent de développement territorial

MRC de Drummond
Corporation de développement communautaire de Drummond
Sylvain St-Onge, directeur général

MRC de L'Érable
Corporation de développement communautaire de l'Érable
Yves Lapierre, coordonnateur

MRC de Nicolet-Yamaska
CDC de Nicolet-Yamaska, Carrefour de développement Santé, Économie sociale et Communautaire
Isabelle Brunelle, coordonnatrice

Chercheuses :
Premier mandat : Myriam Beauregard
Second mandat : Marie-Noëlle Ducharme

Comité régional en développement social Centre-du-Québec
France Fradette, coordonnatrice

¹ Yves Lapierre s'est joint au comité à l'automne 2009. Chantal Tardif a été présente au début du comité à titre de coordonnatrice de la CDC Nicolet-Yamaska, Carrefour de développement Santé, Économie sociale et communautaire de Nicolet-Yamaska

1.2 Les objectifs de l'étude

Pour l'essentiel, cette étude vise à produire un état de situation détaillé sur la question du logement au Centre-du-Québec, en y intégrant des considérations spécifiques aux personnes ayant des incapacités. Les objectifs de la recherche ont été, au départ, formulés comme suit :

- ◇ à partir d'une recension de la littérature, décrire les programmes et services existants en lien avec le logement pour le Centre-du-Québec. L'analyse devra préciser les programmes utilisés ou correspondant aux caractéristiques régionales, incluant ceux pour les personnes ayant des incapacités, en plus de dégager les éléments qui caractérisent la région en regard du logement (clientèles, logement social, mandats des organisations);
- ◇ d'établir un portrait statistique et qualitatif du logement pour la région du Centre-du-Québec et pour les cinq MRC qui la composent;
- ◇ de mieux cerner les besoins, attentes et réalités en matière de logement pour les groupes vulnérables, notamment les personnes ayant des incapacités;
- ◇ d'émettre des constats régionaux et par territoire de MRC, de proposer des recommandations, des pistes de solutions et une ou des stratégies d'action en vue d'orienter les différents partenaires de la région sur les leviers à prioriser pour répondre aux besoins soulevés par les portraits statistique et qualitatif.

La méthode

La méthode s'appuie sur la consultation et le traitement de sources variées de données tant qualitatives que statistiques. Notons que l'élaboration du rapport a été inspiré par la production d'autres rapports portant sur le logement en région (Dagenais, 2002; Gaudreault, 2003; CDSC, 2003). Les principales sources d'informations statistiques sur le logement émanent de Statistique Canada, notamment à partir du recensement de 2006 et de certaines enquêtes, par exemple sur la participation des personnes ayant des incapacités (EPLA). On a aussi eu recours à des enquêtes de la SCHL, par exemple sur les taux d'occupation des logements locatifs. Par ailleurs, de nombreuses demandes d'information ont été adressées à la Société d'habitation du Québec (SHQ) quant à l'utilisation des programmes d'aide au logement dans la région. À ces données de base s'ajoutent les données et les résultats de nombreux rapports de recherche, articles ou information en ligne. Enfin, une trentaine d'acteurs de la région ont été consultés par téléphone ou en personne. On compte, parmi elles, une douzaine de représentants d'offices d'habitation, des représentants d'organismes de personnes handicapées, du réseau de la santé et des services sociaux, de CLD, de MRC, de municipalités, etc. La liste des personnes rencontrées figure en annexe.

La présentation des données statistiques

Les données sont principalement présentées à l'échelle de la région et des MRC. Elles sont mises en comparaison avec la situation pour l'ensemble du Québec. Les variations statistiques des tableaux peuvent être attribuées à la prise en compte ou non des logements de bande. On peut également observer de légères variations entre le nombre de logements et le nombre de ménages. Le détail de certains indicateurs à l'échelle des municipalités de la région est également disponible en annexe.

Certaines données statistiques de ce rapport ne sont disponibles qu'à l'échelle des agglomérations urbaines de recensement (AR) telles que compilées par Statistique Canada. Une **agglomération urbaine de recensement** (AR) est un territoire formé d'une ou plusieurs municipalités voisines les unes des autres et situées autour d'un grand centre urbain d'au moins 10 000 habitants. L'agglomération de Drummondville comprend les municipalités de Drummondville, Saint-Lucien, Saint-Germain, Saint-Cyrille-de-Wendover et Saint-Majorique-de-Grantham. L'agglomération de Victoriaville comprend également les municipalités de Chesterville et Saint-Christophe-d'Arthabaska. La municipalité de Bécancour, quant à elle, est incluse dans l'agglomération de Trois-Rivières.

CHAPITRE 2

2. Le Centre-du-Québec et ses MRC

Introduction

Les caractéristiques démographiques de la région, de son économie ainsi que les conditions de vie de sa population sont des indicateurs essentiels pour la détermination des besoins et des demandes en habitation. Le présent chapitre présente les grandes caractéristiques de la région, en s'intéressant plus particulièrement à la croissance de la population et des ménages, ainsi qu'à certaines données socio-économiques.

2.1 Le territoire

- ◇ Située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent à mi-chemin entre Montréal et Québec, la région s'étend sur un territoire de 6 921 km². Auparavant intégrée à la région Mauricie-Bois-Francis, la nouvelle région du Centre-du-Québec a été créée en 1997. Elle compte actuellement 80 municipalités et deux territoires autochtones répartis entre cinq municipalités régionales de comté (MRC). Elle est bordée au nord par la région de la Mauricie, au sud par l'Estrie, à l'est par la région de Chaudière-Appalaches et à l'ouest par la Montérégie.
- ◇ La région est formée de deux agglomérations urbaines (AR) de taille moyenne : Drummondville, dans la MRC de Drummond et Victoriaville, dans la MRC d'Arthabaska.
- ◇ Les principales municipalités situées dans les MRC plus rurales sont Bécancour (MRC de Bécancour), Plessisville (MRC de L'Érable) et Nicolet (MRC de Nicolet-Yamaska).
- ◇ La proportion de personnes habitant en milieu urbain s'élève 58,7%.
- ◇ Le territoire compte deux réserves abénaquises, soit Wôlinak dans Bécancour avec 168 habitants et celle de Odanak, dans Nicolet-Yamaska, avec 469 habitants.
- ◇ La région comptait, en 2006, cinq municipalités dévitalisées³, soit Sainte-Sophie-de-Lévrard et Lemieux (MRC de Bécancour), Villeroy (MRC de L'Érable), Daveluyville et Notre-Dame-de-Ham (MRC d'Arthabaska).

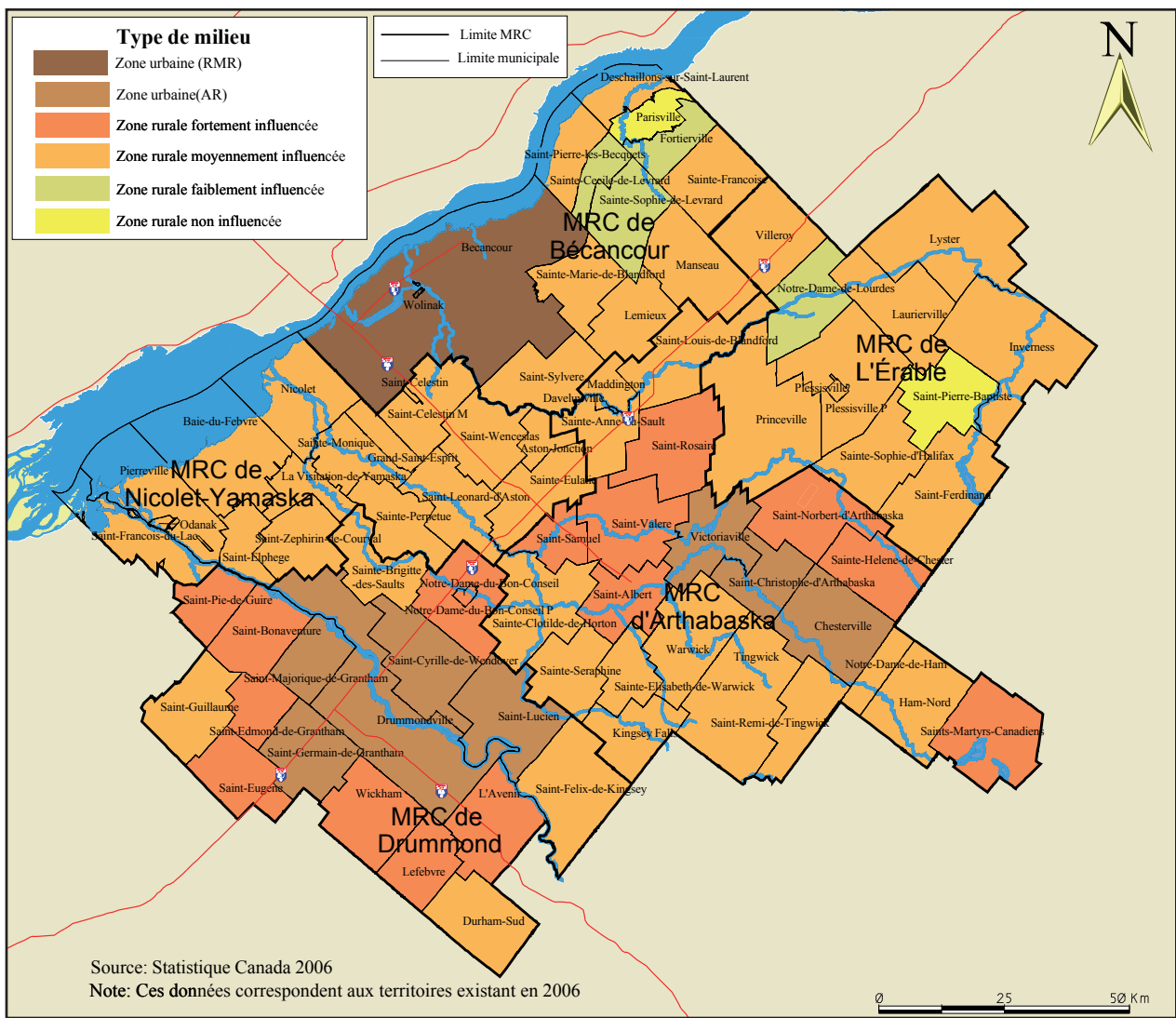
² Institut de la statistique du Québec, Profil des régions et des MRC, 2008

³ Désignées en vertu d'un indice développé par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), les municipalités dévitalisées se caractérisent par le faible taux de revenu des ménages, un taux de chômage élevé, l'exode et le vieillissement des populations, et la disparition des services de proximité notamment.

Carte 1

Centre-du-Québec

Niveau d'urbanisation des municipalités



Note : Pour délimiter le territoire d'une agglomération urbaine (RMR ou AR), il faut d'abord délimiter son noyau urbain. Ce dernier est défini sans tenir compte des limites municipales. Il est formé des secteurs de dénombrement comptant au moins 1 000 personnes et ayant au moins 400 personnes au km²; ces secteurs doivent être contigus ou distants de moins de deux kilomètres. Les municipalités dont une partie ou la totalité du territoire est comprise dans le noyau urbain font partie intégrante de l'agglomération ainsi que les municipalités qui entretiennent une étroite interdépendance économique avec le noyau urbain. Cette interdépendance est mesurée par le flux des déplacements réguliers des travailleurs (navetteurs) entre leur domicile et leur lieu d'emploi. Les municipalités non comprises dans le noyau urbain, mais dont au moins 50% de la population active occupe un emploi dans le noyau urbain, sont également considérées comme faisant partie de l'agglomération.

2.2 Les tendances démographiques

2.2.1 La population

- ◇ Avec ses 229 625 habitants en 2008, le Centre-du-Québec représente 3,0 % de la population québécoise. Il arrive au douzième rang des régions administratives pour ce qui est de la taille de sa population, entre la Mauricie et le Bas-Saint-Laurent (ISQ Bulletin statistique régional 2009).
- ◇ Un peu plus de 40 % de la population de la région, soit 96 050 habitants, réside dans la MRC de Drummond. Suit la MRC d'Arthabaska avec 29,7 % de la population, puis viennent les MRC de L'Érable et de Nicolet-Yamaska qui en représentent chacune 10 %. Bécancour, avec ses 19 186 habitants (8,4 %), est la MRC la moins peuplée de la région (ISQ Bulletin statistique régional 2009).

Tableau 1

Population totale, taux d'accroissement et part de la population régionale, MRC du Centre-du-Québec et ensemble du Québec, 1996-2008^p

Territoire	POPULATION AU 1ER JUILLET				TAUX D'ACCROISSEMENT	PART
	1996	2001	2006	2008p	1996-2008p	2008p
		nb			%	%
Arthabaska	63 818	65 336	66 776	68 234	6,9	29,7
Bécancour	19 927	19 429	18 907	19 186	-3,7	8,4
Drummond	85 144	89 593	93 882	96 050	12,8	41,8
L'Érable	25 015	24 460	23 254	23 155	-7,4	10,1
Nicolet-Yamaska	23 985	23 932	23 109	23 000	-4,1	10,0
Centre-du-Québec	217 889	222 750	225 928	229 625	5,4	100,0
Ensemble du Québec	7 246 897	7 396 331	7 631 552	7 750 504	6,9	—

Source : Statistique Canada, Estimations démographiques, Série révisée en octobre 2009.
 Compilation : Institut de la statistique du Québec et MAMROT.p : Données provisoires.

- ◇ De 1996 à 2008, la population totale du Centre-du-Québec s'est accrue de 5,4 %, soit un taux de croissance légèrement inférieur à celle de l'ensemble du Québec qui est de 6,9 % pour la même période. Cette croissance a été totalement concentrée dans les MRC de Drummond (12,8 %) et d'Arthabaska (6,9 %).
- ◇ La croissance de la population des MRC de Drummond et d'Arthabaska est alimentée à la fois par une amélioration de l'accroissement naturel, par des soldes migratoires interrégionaux positifs et par l'immigration.
- ◇ À plus long terme, selon les perspectives démographiques de l'Institut de la statistique du Québec 2006-2031, la croissance de la population de la région est estimée à 12,2 % pour cette période, soit un taux légèrement inférieur à l'ensemble du Québec. Le tableau 2 montre que les MRC de Drummond, d'Arthabaska et de Bécancour vont enregistrer des gains alors qu'on anticipe des baisses d'effectifs dans la MRC de L'Érable et, dans une moindre mesure, dans la MRC de Nicolet-Yamaska.
- ◇ Comme ailleurs au Québec, l'évolution de la population se caractérise par une augmentation des effectifs des 65 ans et plus au détriment des 0-14 ans.
- ◇ Alors que les personnes âgées représentaient 14,9 % de la population régionale en 2006, elles devraient en représenter 20,0 % en 2016 et 26,7 % en 2026. On estime qu'environ le tiers des personnes âgées de 65 ans et plus présente une incapacité, que celle-ci soit légère, modérée ou grave.

Tableau 2

Évolution projetée de la population par territoire de MRC du Centre-du-Québec et l'ensemble du Québec, 2006-2031

TERRITOIRE	2006	2016	2026	2031	ACCROISSEMENT 2006-2031 (%)
Québec	7 631 552	8 227 004	8 678 345	8 838 257	15,8
Centre-du-Québec	225 928	239 738	250 579	253 617	12,2
Arthabaska	66 774	71 421	74 529	75 297	12,8
Bécancour	18 907	19 657	20 315	20 431	8,1
Drummond	93 880	103 487	110 708	113 099	20,5
L'Érable	23 256	22 412	22 024	21 722	-6,4
Nicolet-Yamaska	23 109	22 761	23 003	23 019	-0,4

Source : Scénario A de référence ISQ, Perspectives démographiques des MRC 2006-2031 (3 décembre 2009)
Compilation : MAMROT

2.2.3 Les ménages

Un ménage désigne un ensemble indéterminé de personnes (apparentées ou non) vivant dans un même logement. Le Centre-du-Québec dénombrait 93 975 ménages lors du recensement de 2006, soit une moyenne de 2,4 personnes par ménage.

- ◇ Comme partout au Québec, la démographie de la région se caractérise par une diminution de la taille des ménages, ce qui se traduit par un accroissement plus rapide du nombre de ménages par rapport à la population.
- ◇ Les personnes *soutien de ménage*⁴ âgées de 55 ans et plus sont celles qui participent plus particulièrement à cette hausse.
- ◇ Au Québec, 10 des 17 régions administratives, essentiellement les territoires situés dans la couronne de Montréal et au sud du Québec, connaîtrons une croissance nette du nombre de ménages au cours des deux prochaines décennies (Létourneau et Thibault, 2006).
- ◇ Pour le Centre-du-Québec, les projections de l'Institut de la statistique du Québec laissent voir un accroissement de 21 750⁵ ménages entre 2006 et 2031. Seulement entre 2006 et 2016, la croissance du nombre de ménages est estimée à 11 503.

Tableau 3

Évolution de la population, des ménages et du nombre moyen de personnes par ménage (2006-2031)

CENTRE-DU-QUÉBEC			
ANNÉE	POPULATION	NBRE DE MÉNAGES	NBRE PERSONNES PAR MÉNAGE
2006	225 928	94 010	2,40
2011	233 107	99 877	2,33
2016	239 738	105 513	2,27
2021	245 764	110 208	2,23
2026	250 579	113 562	2,21
2031	253 617	115 760	2,19

Source : Scénario A de référence, ISQ, Perspectives démographiques du Québec et des régions 2006-2056 (juillet 2009).
Compilation : MAMROT.

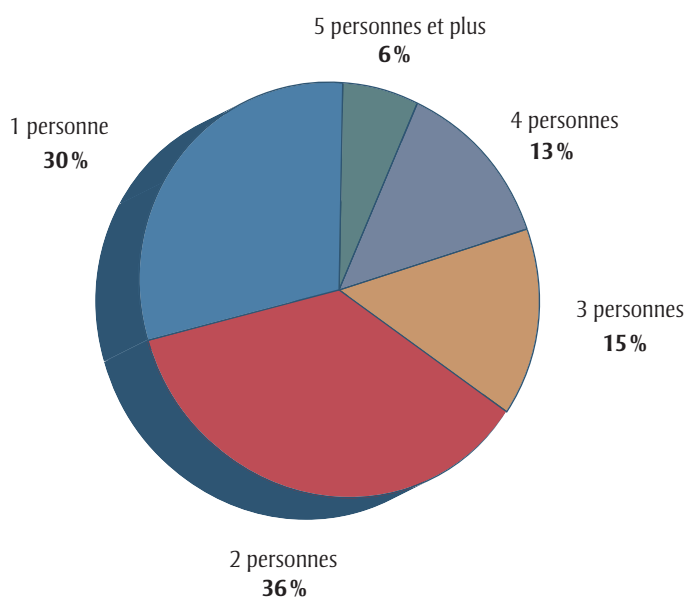
⁴ La ou les personnes dans le ménage qui paient le loyer ou l'hypothèque, ou les taxes, ou l'électricité, etc., pour le logement. Si personne dans le ménage n'est responsable de ces paiements, la personne 1 est considérée comme le seul soutien du ménage.

⁵ Selon le scénario A, le plus probable

Les genres de ménages

- ◇ La majorité des ménages sont formés d'une ou deux personnes comme le montre le graphique plus bas.
- ◇ Les ménages de trois et quatre personnes représentent respectivement 15 % et 13 % des ménages ; les ménages de cinq personnes et plus ne représentent que 6 % de l'ensemble des ménages.
- ◇ Les ménages de personnes seules sont ceux dont la croissance est plus importante et continue dans la région. Le phénomène s'observe surtout en milieu urbain, mais il affecte aussi les milieux ruraux. La croissance des ménages d'une personne est une tendance forte qui affecte non seulement la région, mais tous les pays occidentaux (Dagenais, 2006).

Graphique 1
Répartition des ménages selon leur taille dans le Centre-du-Québec



Source: Statistique Canada - Recensement du Canada de 2006. Numéro 97-554- XCB2006012 au catalogue.

Tableau 4

Répartition des ménages selon la taille des ménages dans le Centre-du-Québec et ses MRC

RÉGIONS	TOTAL MÉNAGES PRIVÉS	1 PERSONNE	2 PERSONNES	3 PERSONNES	4 PERSONNES	5 PERSONNES ET PLUS					
Québec	3 189 340	980 340	30,7%	1 098 470	34,4%	494 970	15,5%	419 200	13,1%	196 365	6,2%
Centre-du-Québec	93 975	28 160	30,0%	33 895	36,1%	13 760	14,6%	12 270	13,1%	5 875	6,3%
Arthabaska	27 580	8 270	30,0%	9 825	35,6%	3 990	14,5%	3 755	13,6%	1 735	6,3%
Bécancour	7 840	2 280	29,1%	2 875	36,7%	1 175	15,0%	1 005	12,8%	505	6,4%
Drummond	39 510	12 225	30,9%	14 115	35,7%	5 795	14,7%	5 040	12,8%	2 335	5,9%
L'Érable	9 605	2 715	28,3%	3 620	37,7%	1 315	13,7%	1 240	12,9%	710	7,4%
Nicolet-Yamaska	9 440	2 670	28,3%	3 460	36,7%	1 485	15,7%	1 230	13,0%	590	6,3%

Source: Statistique Canada Recensement du Canada de 2006. Numéro 97-554- XCB2006012 au catalogue.

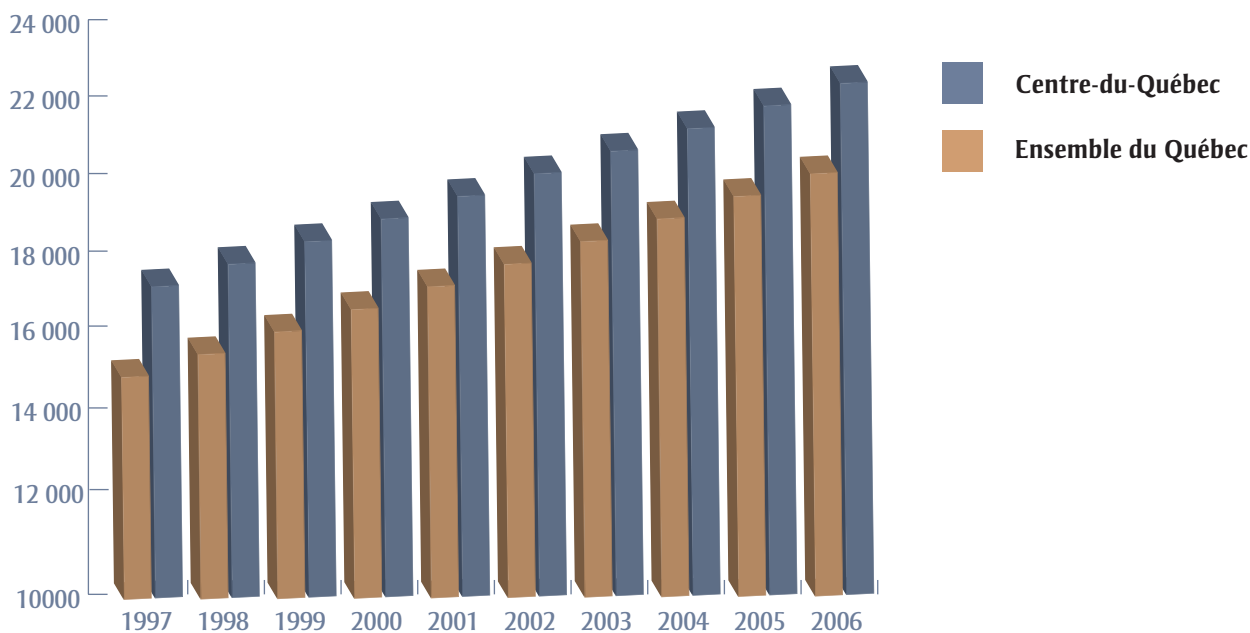
2.3 Les caractéristiques socio-économiques

2.3.1 Les revenus

- ◇ Le niveau de vie d'une population reflète directement la richesse d'une région et constitue, par le fait même, un indicateur incontournable du bien-être économique des ménages.
- ◇ En 2008, les revenus disponibles par habitant se situaient à 22 800 \$ au Centre-du-Québec comparativement à 25 594 \$ pour l'ensemble du Québec.
- ◇ En 2006, le taux de faible revenu s'élevait à 10,9 % de la population⁶. Ce taux s'élevait à 29,1 % chez les familles monoparentales.
- ◇ De 1997 à 2006, le revenu personnel disponible par habitant de la région du Centre-du-Québec s'est constamment maintenu en deçà de la moyenne québécoise. L'écart par rapport à la moyenne québécoise, qui avait culminé en 2000 (10,5 %), s'est rétréci depuis et atteint 8,3 % en 2006.

Graphique 2

Revenu personnel disponible par habitant, 1997 à 2006



Sources : Institut de la statistique du Québec; Statistique Canada; ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation.

⁶ Tiré du tableau 1.2.12, Recueil statistique sur la pauvreté et les inégalités, 2006

2.3.2 L'économie, l'emploi et le travail

- ◇ L'économie du Centre-du-Québec repose principalement sur des PME, notamment dans le secteur manufacturier et agricole. Au chapitre de l'emploi, le Centre-du-Québec a connu, entre 1996-2006, une croissance annuelle moyenne de 2,2 %, soit une progression supérieure à celle du Québec (+1,9 % annuellement)⁷.
- ◇ De même, le taux de chômage connaît une décroissance continue depuis une dizaine d'année. Il se situait à 7,4 % en 2006 alors qu'il s'établit à 6,1 % en septembre 2009⁸. En dépit d'un taux d'activité relativement élevé, les salaires des ménages du Centre-du-Québec demeurent bas.
- ◇ Le rapport de dépendance économique est plus élevé dans le Centre-du-Québec (27,3 % en 2006) que dans l'ensemble du Québec (20,9 %) (ISQ, 2008). Le rapport de dépendance économique correspond aux paiements de transferts gouvernementaux par tranche de 100 \$ du revenu d'emploi total d'un territoire donné. Le rapport de dépendance économique est, dans la région, beaucoup plus important pour les femmes (43,8 %) que pour les hommes (18 %).
- ◇ La proportion de personnes prestataires de l'assistance sociale (incluant les enfants) s'élève à 14 805 en 2009.

⁷ Ministère du Développement économique, de l'Innovation et l'Exportation, 2008

⁸ Institut de la statistique du Québec; http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/region_00/region_00.htm

2.4 Conclusion

Les projections démographiques laissent voir, dans le Centre-du-Québec, la création de plusieurs milliers de ménages au cours des dix prochaines années. Cette croissance n'est pas uniforme. Elle est essentiellement concentrée dans les milieux urbains de la région, au détriment des milieux ruraux. Il est également à prévoir une augmentation des ménages de personnes âgées et des ménages de personnes seules. Par ailleurs, au plan économique, en dépit d'un taux d'activité élevé, la région est caractérisée par un taux significativement élevé de dépendance économique ainsi que par des revenus et des salaires moyens parmi les plus bas au Québec. De même, les faibles taux de croissance des MRC rurales traduisent le mouvement de migration des ménages de personnes âgées vers les municipalités offrant plus de services.

CHAPITRE 3

3. La situation du logement au Centre-du-Québec

Introduction

Ce chapitre présente les caractéristiques de la région et des MRC en regard des logements et des ménages. La première section s'intéresse aux modes d'occupation pour l'ensemble des ménages et pour les ménages à faible revenu. La section suivante présente des indicateurs sur les taux d'effort et sur les coûts des logements. Ceux-ci sont particulièrement précieux pour déterminer l'ampleur des besoins des ménages au plan économique. La section 3.4 examine l'état des logements, notamment en ce qui concerne le type de construction, l'âge des immeubles et les besoins en réparation. La section 3.5 s'intéresse à l'évolution de la valeur des logements en distinguant différents types d'immeubles résidentiels. La section 3.6 s'attarde à l'évolution des taux d'inoccupation des immeubles locatifs. La section 3.7 examine les mises en chantier au cours des années récentes. La fin du chapitre est consacrée à une analyse synthèse. La dernière section met en évidence les principaux constats de même que les situations distinctives des milieux urbains et ruraux.

3.1 Les modes d'occupation

- ◇ Le mode d'occupation indique si le logement est possédé (propriété) ou loué par un des membres d'un ménage.
- ◇ Au Québec, le taux de propriété connaît une croissance continue depuis une trentaine d'années; il est passé de 40 % à 60 %.
- ◇ Le Centre-du-Québec compte, quant à lui, 67,4 % de propriétaires et 32,6 % de locataires, ce qui le situe en 8^e place sur 17 régions pour le taux de propriété.
- ◇ Le taux de propriété est plus élevé dans les MRC rurales (Bécancour, Nicolet-Yamaska, L'Érable) que dans les MRC comportant des agglomérations à dominante urbaine, comme le montre le tableau 5.
- ◇ Si les locataires se partagent assez également entre hommes et femmes, les principaux soutiens de ménage qui sont propriétaires sont principalement des hommes (70,7 %) (voir en annexe les données complémentaires sur le sexe des soutiens de ménages, les modes d'occupation, selon les municipalités).

La croissance du taux de propriété a connu un fléchissement

Comme le montre le tableau 5, entre 2001 et 2006, la proportion des ménages propriétaires de leur logement a connu une hausse moins importante que celle observée dans l'ensemble du Québec. Notons que les MRC de Nicolet-Yamaska et de L'Érable ont enregistré une baisse du taux de propriété, au cours de cette période. On peut hypothétiquement attribuer la faible hausse du taux de propriété dans le Centre-du-Québec à l'évolution des types de ménages, caractérisée par une croissance des ménages de personnes âgées et de personnes seules, d'une part, et, par ailleurs, aux revenus plutôt faibles des ménages formés de personnes plus jeunes qui seraient enclines à acheter une maison. Les tableaux qui suivent présentent les taux de propriété selon les MRC (tableau 5) ainsi que la répartition des ménages propriétaires et locataires selon les genre de ménages (tableau 6).

Tableau 5
Répartition des ménages selon le mode d'occupation du logement, 2001 et 2006

TERRITOIRE	TAUX DE PROPRIÉTÉ	
	2001	2006
Québec	58,0%	60,2%
Centre-du-Québec	67,2%	67,4%
Arthabaska	67,7%	68,8%
Bécancour	78,0%	78,6%
Drummond	60,8%	61,5%
L'Érable	73,8%	72,3%
Nicolet-Yamaska	76,3%	73,9%

Source : Société de l'habitation du Québec, Profil statistique de l'habitation : Centre-du-Québec, 2005 Statistique Canada, Recensement du Canada, 2006. Ces logements excluent les logements de bande.

Tableau 6
Répartition des ménages propriétaires selon le genre

TERRITOIRE	ENSEMBLE	COUPLES SANS ENFANTS		COUPLES AVEC ENFANTS		FAMILLES MONOPARENTALES		MÉNAGES D'UNE PERSONNE		AUTRES	
Québec	1917735	5935953	1,0%	704070	36,7%	145965	7,6%	361410	18,8%	12695	5,9%
Centre-du-Québec	63360	21460	33,9%	22825	36,0%	4370	6,9%	11890	18,8%	2800	4,4%
Arthabaska	18975	6420	33,8%	6865	36,2%	1445	7,6%	3515	18,5%	725	3,8%
Bécancour	6165	1945	31,5%	2170	35,2%	415	6,7%	1310	21,2%	320	5,2%
Drummond	24310	8215	33,8%	8965	36,9%	1520	6,3%	4375	18,0%	1235	5,1%
L'Érable	6940	2485	35,8%	2490	35,9%	450	6,5%	1260	18,2%	255	3,7%
Nicolet-Yamaska	6970	2395	34,4%	2335	33,5%	540	7,7%	1430	20,5%	265	3,8%

Source : Statistique Canada, recensement 2006. Ces logements excluent les logements de bande.

Les locataires, surtout des personnes seules; les propriétaires, surtout des couples et des familles

Le type et la taille des ménages déterminent, dans une large mesure, le statut de propriétaire ou de locataire et on y constate, de fait, de grandes disparités.

- ◇ Les ménages formés d'une seule personne sont trois fois plus importants parmi les locataires que chez les propriétaires et deux fois plus nombreux chez les familles monoparentales.
- ◇ Comme ailleurs au Québec, les ménages propriétaires de la région sont principalement des couples avec enfants (36 %) et des couples sans enfants (33,9 %).
- ◇ L'univers des ménages locataires est, en revanche, dominé par les personnes seules. En outre, la proportion de ménages locataires composés de personnes vivant seules est plus élevée dans la région centricoise (53,1 %) qu'au Québec (48,8 %). Les tableaux qui suivent présentent la répartition des ménages selon les modes d'occupation dans la région.

Tableau 7
Répartition des locataires selon le type de ménage

TERRITOIRE	ENSEMBLE	COUPLES SANS ENFANTS		COUPLES AVEC ENFANTS		FAMILLES MONOPARENTALES		MÉNAGES D'UNE PERSONNE		AUTRES	
Québec	1 267 940	215 955	17,0 %	163 565	12,9 %	155 210	12,2 %	618 495	48,8 %	114 720	9 %
Centre-du-Québec	30 610	5 215	17,0 %	3 200	10,5 %	4 020	13,1 %	16 265	53,1 %	1 870	6,1 %
Arthabaska	8 610	1 350	15,7 %	825	9,6 %	1 175	13,6 %	4 755	55,2 %	495	5,7 %
Bécancour	1 670	295	17,7 %	150	9,0 %	195	11,7 %	965	57,8 %	55	3,3 %
Drummond	15 200	2 660	17,5 %	1 685	11,1 %	1 895	12,5 %	7 850	51,6 %	1 105	7,3 %
L'Érable	2 665	460	17,3 %	225	8,4 %	400	15,0 %	1 460	54,8 %	115	4,3 %
Nicolet-Yamaska	2 465	450	18,3 %	315	12,8 %	355	14,4 %	1 235	50,1 %	100	4,1 %

Source : Statistique Canada, Recensement 2006. Ces données excluent les logements de bande.

Une proportion significative de ménages propriétaires a des revenus faibles

Nous nous attardons maintenant aux modes d'occupation chez les ménages à faible revenu⁹.

- ◇ Parmi les ménages à faible revenu, 68,6 % sont locataires tandis que 31,3 % sont propriétaires. Notons que la proportion de ménages à faible revenu propriétaires de leur logement est nettement plus élevée dans la région (31,3 %) qu'au Québec (26,3 %).
- ◇ Les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska sont celles où l'on retrouve les proportions les plus importantes de ménages à faible revenu propriétaires de leur logement. À l'inverse, la MRC de Drummond est celle où l'on enregistre la plus faible proportion de ménages à faible revenu propriétaires.
- ◇ Enfin, les données du recensement effectué en 2006 révèlent, au Centre-du-Québec, l'existence de 19 475 ménages dont un des membres présente une incapacité. Parmi ces ménages, 11 740 (60 %) sont propriétaires et 7 735 (40 %) sont locataires¹⁰.

Tableau 8

Répartition des ménages privés à faible revenu selon le mode d'occupation

MÉNAGES À FAIBLE REVENU					
TERRITOIRE	ENSEMBLE	PROPRIÉTAIRES		LOCATAIRES	
Québec	654 580	172 010	26,3 %	482 565	73,7 %
Centre-du-Québec	16 055	5 030	31,3 %	11 025	68,6 %
Arthabaska	4 895	1 565	32,0 %	3 330	68,0 %
Bécancour	1 175	575	49,0 %	595	50,6 %
Drummond	7 420	1 915	26,8 %	5 505	74,2 %
L'Érable	1 300	490	37,7 %	810	62,3 %
Nicolet-Yamaska	1 265	480	38,0 %	785	62,0 %

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ Tableau 6 CO-1049

Note : Ces données excluent les logements de bande et concernent les ménages non agricoles dont le revenu est supérieur à zéro.

⁹ Selon Statistique Canada, un seuil de faible revenu correspond à un seuil de revenu en deçà duquel une famille est susceptible de consacrer une part plus importante de son revenu à l'achat de nécessités comme la nourriture, le logement et l'habillement qu'une famille moyenne. L'approche consiste essentiellement à estimer un seuil de revenu partir duquel on s'attend à ce que les familles dépensent 20 points de plus que la famille moyenne pour l'alimentation, le logement et l'habillement.

¹⁰ La distribution de ces données par MRC n'est pas disponible.

3.2 Les taux d'effort

Le taux d'effort des ménages est sans doute l'indicateur le plus crucial pour estimer les besoins non comblés en matière de logement abordable. Il désigne la proportion du revenu brut des ménages en rapport avec le coût des logements. On établit généralement à 30 % des revenus des ménages consacrés au logement le seuil d'abordabilité pour les logements.

- ◇ Le nombre de ménages consacrant 30 % et plus de leur revenu à l'habitation est de 16 520 soit 18 % des ménages du Centre-du-Québec.
- ◇ Tout comme au Québec, la proportion de ménages centricois consacrant 30 % de leur revenu pour se loger est nettement plus élevée chez les locataires (31,4 %) que chez les propriétaires (11,3 %).
- ◇ Il est à noter que les ménages locataires et propriétaires de la région sont moins nombreux à consacrer 30 % et plus de leur revenu pour se loger, comparativement à l'ensemble du Québec.

Tableau 9

Répartition des ménages privés consacrant 30 % et plus à l'habitation selon le mode d'occupation

TERRITOIRE	MÉNAGES PROPRIÉTAIRES 30 % ET PLUS		MÉNAGES LOCATAIRES 30 % ET PLUS		TOTAL MÉNAGES 30 % ET PLUS	
Québec	263 325	13,9 %	448 840	35,6 %	712 165	22,5 %
Centre-du-Québec	6 970	11,3 %	9 550	31,4 %	16 520	17,9 %
Arthabaska	2 120	11,4 %	2 800	32,6 %	4 920	18,1 %
Bécancour	720	12,2 %	405	24,8 %	1 125	15,0 %
Drummond	2 735	11,4 %	4 930	32,5 %	7 665	19,6 %
L'Érable	710	10,7 %	715	26,8 %	1 425	15,2 %
Nicolet-Yamaska	680	10,3 %	700	29,2 %	1 380	15,4 %

Source : Statistique Canada, recensement 2006

- ◇ Les MRC de Drummond et d'Arthabaska sont celles où se retrouvent les proportions les plus élevées de locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu à l'habitation.
- ◇ En raison du haut taux de propriété qu'elle affiche, la situation de la MRC de Bécancour se distingue puisqu'on y retrouve un plus grand nombre de propriétaires (720) que de locataires (405) consacrant plus de 30 % du revenu au logement.

Tableau 10
Répartition des ménages consacrant 30 % et plus du revenu au logement selon le genre de ménage et le mode d'occupation

TERRITOIRE	MÉNAGES LOCATAIRES	MÉNAGES PROPRIÉTAIRES
Québec	30 % et +	30 % et +
Couples sans enfants	19,9 %	9,8 %
Couples avec enfants	18,7 %	8,7 %
Familles monoparentales	33,0 %	20,9 %
Personnes seules	48,2 %	28,2 %
Centre-du-Québec		
Couples sans enfants	19,7 %	8,2 %
Couples avec enfants	17,2 %	5,8 %
Familles monoparentales	28,0 %	15,8 %
Personnes seules	46,0 %	25,7 %

- ◇ Dans la région comme au Québec, les personnes seules sont nettement plus nombreuses que les autres types de ménages à consacrer 30 % ou plus de leur revenu pour se loger.
- ◇ Au Centre-du-Québec, 46 % des personnes seules locataires et près de 26 % des personnes seules propriétaires avaient un taux d'effort supérieur à 30 % de leur revenu, en 2006.
- ◇ Chez les familles monoparentales centricaises, 28 % des ménages locataires et 15,8 % des ménages propriétaires consacrent 30 % et plus de leur revenu au logement. Quoique élevées, ces proportions demeurent légèrement inférieures à celles observées au Québec.
- ◇ À noter que les ménages comptant une ou des personnes avec incapacité sont deux fois plus nombreux que les ménages sans incapacité à consacrer 30 % ou plus de leur revenu avant impôt au domicile, soit 28 % contre 15 %.

3.2.1 Les niveaux très élevés de taux d'effort

Au chapitre des niveaux de taux d'effort, un groupe de ménages mérite une attention très particulière. Il s'agit des ménages dont les taux d'effort sont les plus élevés.

- ◇ Dans le Centre-du-Québec, on trouve 6 220 ménages qui consacrent plus de 50 % de leurs revenus pour se loger, comme le montre le tableau 11. De ce nombre 4 465 consacrent 60 % et plus pour se loger. On les retrouve en nombre important dans les MRC d'Arthabaska et de Drummond.
- ◇ Les ménages consacrant plus de 50 % de leur revenu pour se loger sont constitués principalement de ménages de personnes seules et de familles monoparentales. Les tableaux de l'annexe 5 montrent la répartition de ces ménages selon leur genre.
- ◇ Au Centre-du-Québec, ce groupe se distingue des tendances de l'ensemble des ménages du Québec par sa proportion beaucoup plus élevée de propriétaires. Les conséquences des niveaux d'effort de ces ménages sont connues des organismes et des groupes engagés dans la lutte à la pauvreté (Langlois, 2008; Groleau, 2009; Trudel, 2006). Ceux-ci sont souvent contraints à économiser sur les dépenses d'alimentation, de vêtement et de médicaments. Le tableau qui suit présente, pour les différents territoires de MRC, la répartition des ménages selon leurs niveaux de taux d'effort.

Tableau 11
Répartition des niveaux de taux d'effort selon les territoires
et les modes d'occupation

RÉGIONS / NIVEAU DE TAUX D'EFFORT	TOTAL DES MÉNAGES %		PROPRIÉTAIRES %		LOCATAIRES %	
Québec	3 160 535	100,0%	1 901 080	100,0%	1 259 460	100,0%
Moins de 10 %	683 045	21,6%	570 885	30,0%	112 155	8,9%
10%-29%	1 765 330	55,9%	1 066 870	56,1%	698 460	55,5%
30%-49%	406 975	12,9%	161 215	8,5%	245 755	19,5%
50%-59%	81 990	2,6%	25 940	1,4%	56 050	4,5%
60% et plus	223 200	7,1%	76 170	4,0%	147 030	11,7%
Centre-du-Québec	92 130	100,0%	61 730	100,0%	30 400	100,0%
Moins de 10 %	23 780	25,8%	20 535	33,3%	3 245	10,7%
10%-29%	51 830	56,3%	34 215	55,4%	17 610	57,9%
30%-49%	10 305	11,2%	4 330	7,0%	5 975	19,7%
50%-59%	1 755	1,9%	575	0,9%	1 180	3,9%
60% et plus	4 465	4,8%	2 070	3,4%	2 395	7,9%
MRC de L'Érable	9 350	100,0%	6 685	100,0%	2 665	100,0%
Moins de 10 %	2 810	30,1%	2 395	35,8%	415	15,6%
10%-29%	5 105	54,6%	3 580	53,6%	1 530	57,4%
30%-49%	955	10,2%	460	6,9%	500	18,8%
50%-59%	105	1,1%	40	0,6%	65	2,4%
60% et plus	375	4,0%	215	3,2%	160	6,0%
MRC de Bécancour	7 515	100,0%	5 880	100,0%	1 630	100,0%
Moins de 10 %	2 455	32,7%	2 110	35,9%	350	21,5%
10%-29%	3 930	52,3%	3 055	52,0%	875	53,7%
30%-49%	640	8,5%	415	7,1%	230	14,1%
50%-59%	150	2,0%	95	1,6%	55	3,4%
60% et plus	335	4,5%	215	3,7%	125	7,7%
MRC d'Arthabaska	27 190	100,0%	18 640	100,0%	8 550	100,0%
Moins de 10 %	7 150	26,3%	6 300	33,8%	850	9,9%
10%-29%	15 125	55,6%	10 220	54,8%	4 900	57,3%
30%-49%	3 080	11,3%	1 315	7,1%	1 760	20,6%
50%-59%	565	2,1%	175	0,9%	390	4,6%
60% et plus	1 270	4,7%	635	3,4%	640	7,5%
MRC de Drummond	39 105	100,0%	23 940	100,0%	15 165	100,0%
Moins de 10 %	8 560	21,9%	7 250	30,3%	1 310	8,6%
10%-29%	22 885	58,5%	13 955	58,3%	8 930	58,9%
30%-49%	4 770	12,2%	1 720	7,2%	3 050	20,1%
50%-59%	805	2,1%	210	0,9%	590	3,9%
60% et plus	2 085	5,3%	800	3,3%	1 290	8,5%
MRC de Nicolet-Yamaska	8 965	100,0%	6 575	100,0%	2 385	100,0%
Moins de 10 %	2 800	31,2%	2 490	37,9%	310	13,0%
10%-29%	4 780	53,3%	3 405	51,8%	1 370	57,4%
30%-49%	855	9,5%	420	6,4%	435	18,2%
50%-59%	125	1,4%	50	0,8%	75	3,1%
60% et plus	395	4,4%	210	3,2%	185	7,8%

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

- ◇ Dans la région du Centre-du-Québec, parmi les ménages (propriétaires et locataires) comptant une ou plusieurs personnes avec incapacités, 4 995 consacrent plus de 30 % du revenu du ménage pour se loger.¹¹
- ◇ Plus du quart des ménages au Centre-du-Québec présentent cette situation.¹² De ce nombre, 650 ménages consacrent entre 50 % et 59 % de leur revenu et 1 310 consacrent plus de 60 % et plus de leur revenu. Parmi ces ménages présentant des problèmes d'abordabilité, les ménages locataires sont les plus nombreux.
- ◇ Les ménages dont un des membres a une incapacité et présentant des problèmes d'abordabilité se caractérisent par une forte majorité de ménages de personnes seules. La proportion d'hommes et de femmes qui sont les soutiens de ménage est assez équilibrée, bien qu'on y trouve une majorité de femmes.

Tableau 12
Distribution des ménages selon le genre et le niveau de taux d'effort

CENTRE DU QUÉBEC	- 10%		10% – 29%		30% – 49%		50% – 59%		60% et +		TOTAL
		%		%		%		%		%	
Couples sans enfants	9 985	37,2%	14 325	53,3%	1 705	6,3%	215	0,8%	635	2,4%	26 865
Couples avec enfants	8 495	33,1%	15 550	60,5%	1 105	4,3%	120	0,5%	430	1,7%	25 700
Famille monoparentale	1 610	17,7%	5 690	62,5%	1 250	13,7%	240	2,6%	315	3,5%	9 100
Ménages multifamiliaux	130	37,1%	205	58,6%	15	4,3%	0	0,0%	0	0,0%	350
Ménages non familiaux 1 personne	2 945	10,6%	14 765	53,0%	6 025	21,6%	1 155	4,1%	2 980	10,7%	27 870
Ménages non familiaux 2 pers. ou +	615	27,5%	1 300	58,0%	200	8,9%	25	1,1%	105	4,7%	2 240
Total	23 780	25,8%	51 830	56,3%	10 300	11,2%	1 755	1,9%	4 465	4,8%	92 130

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 13, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

¹¹ D'après le recensement de 2006, Statistique Canada

¹² 16 510 ménages du Centre-du-Québec consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au coût du logement.

3.3 Les besoins impérieux en logement dans les agglomérations urbaines de la région

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 de ces 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 situés dans sa localité (SCHL, en ligne).

- ◇ 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 y consacre moins de 30% de son revenu total avant impôt.
- ◇ Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage étant donné sa taille et sa composition, d'après les prescriptions de la Norme nationale d'occupation (NNO).
- ◇ Un ménage n'éprouve pas de besoin impérieux de logement si son habitation est conforme aux normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) ou si son habitation n'est pas conforme à une ou plusieurs de ces normes, mais qu'il gagne un revenu suffisant pour se procurer un logement acceptable (répondant aux trois normes) dans sa localité.

Les données de Statistique Canada sur les besoins impérieux ne sont pas disponibles selon les régions administratives, les MRC et les municipalités. Elles sont disponibles selon les régions métropolitaines de recensement (RMR - grandes villes) ou les agglomérations de recensement (AR) seulement. Rappelons que le Centre-du-Québec compte deux agglomérations de recensement - Drummondville et Victoriaville.

Tableau 13**Les ménages ayant des besoins impérieux de logement dans les agglomérations urbaines (AR) du Centre-du-Québec**

TERRITOIRE DE RECENSEMENT	ANNÉE	TOUS LES MÉNAGES	MÉNAGES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX		TAUX D'EFFORT DES MÉNAGES BESOINS IMPÉRIEUX (% DU REVENU MOYEN)
Québec - Province	2006	3 061 415	324 590	10,6 %	50,5 %
	2001	2 812 775	352 350	12,5 %	49,9 %
Drummondville - AR	2006	32 805	3 005	9,2 %	49,0 %
	2001	27 505	3 220	11,7 %	49,0 %
Victoriaville - AR	2006	20 055	1 765	8,8 %	48,2 %
	2001	16 275	1 555	9,6 %	49,1 %

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement fondés sur les résultats du recensement 2006).
Compilation SHQ, LACEL

- ◇ Le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement s'éleva à 3 005 dans l'agglomération de Drummondville et à 1 765 dans l'agglomération de Victoriaville.
- ◇ La proportion des ménages en situation de besoins impérieux a connu une légère baisse entre 2001 et 2008. Le principal facteur contribuant à l'état de besoins impérieux est le taux d'effort. En effet, le taux d'effort de ces ménages est de 49 % (du revenu par rapport au loyer) pour ces ménages.
- ◇ Par ailleurs, à partir des données de la SCHL en 2001, on peut estimer que, dans l'ensemble de la région, environ 3 700 personnes ayant une ou des incapacités éprouvent des besoins impérieux en matière de logement.

3.4 Les coûts des logements

Qu'ils soient loués ou possédés, le coût mensuel moyen des logements au Centre-du-Québec est nettement inférieur à celui enregistré au Québec. En 2006, le coût moyen des logements loués était de 482 \$ par mois dans la région, tandis que ce montant était de 603 \$ par mois au Québec. Les propriétaires centricois consacraient, en 2006, en moyenne, 630 \$ par mois pour les dépenses liées à l'habitation, comparativement à 817 \$ par mois pour les propriétaires québécois. En 2006, la MRC de Drummond est celle où le coût mensuel moyen des logements loués et possédés était le plus élevé. En revanche, c'est dans la MRC de Bécancour que le prix des logements loués est le plus bas. Enfin, les propriétaires de la MRC de L'Érable sont ceux qui défraient les coûts mensuels les plus bas pour leur habitation.

Tableau 14
Paiement mensuel moyen pour le logement, 2001 à 2006

TERRITOIRE	LOGEMENTS LOUÉS			LOGEMENTS OCCUPÉS PAR PROPRIO.		
	2001	2006	VARIATION	2001	2006	VARIATION
Québec	529\$	603\$	14,0%	706\$	817\$	15,7%
Centre-du-Québec	436\$	482\$	10,5%	553\$	630\$	13,9%
Arthabaska	431\$	482\$	11,8%	567\$	639\$	12,7%
Bécancour	392\$	407\$	3,8%	522\$	568\$	8,8%
Drummond	452\$	508\$	12,4%	600\$	678\$	13,0%
L'Érable	427\$	432\$	1,2%	480\$	548\$	14,2%
Nicolet-Yamaska	390\$	427\$	9,5%	456\$	566\$	24,0%

Source : Statistique Canada, recensement 2006.

- 1- Le montant moyen inclut tous les frais de logement payés par les ménages locataires, soit le prix du loyer, les frais d'électricité, de chauffage et les services municipaux.
- 2- Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Entre 2001 et 2006, l'augmentation du paiement mensuel moyen pour les logements loués et possédés dans la région centricoise demeure inférieure à celle enregistrée au Québec. Au cours de cette période, les locataires des MRC de Drummond et d'Arthabaska sont ceux qui ont connu les plus fortes hausses du prix de leur logement. Par ailleurs, c'est dans la MRC de Nicolet-Yamaska que les paiements mensuels des propriétaires ont le plus augmenté, entre 2001 et 2006.¹³

¹³ Une mise en garde s'impose concernant le paiement mensuel moyen consacré par les propriétaires à l'habitation. En effet, cette donnée du recensement est obtenue à partir d'une estimation des dépenses mensuelles liées au logement que font les propriétaires. Il est permis de croire que le montant déclaré par ces derniers ne reflète pas toujours exactement les dépenses réelles engagées pour l'habitation. Cette donnée du recensement nous donne toutefois un aperçu de l'augmentation des dépenses mensuelles liées au logement survenue dans la région, entre 2001 et 2006.

3.5 L'état des logements

Cette section présente des renseignements sur les principaux types de construction et sur l'évolution des différents types d'immeubles au cours de la dernière décennie. On se penche également sur l'âge de construction des immeubles et sur les besoins en réparation.

3.5.1 Le type de construction

En 2006, 62,8% des logements privés de la région étaient des maisons individuelles non attenantes, ce qui est nettement supérieur à la moyenne québécoise qui s'établit à 45,7 %. Les immeubles d'appartements de moins de cinq étages représentent 23,4% des logements privés de la région, comparativement à 32,8% au Québec. Les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska sont celles où l'on retrouve les proportions les plus élevées de maison individuelles non attenantes de la région. Les concentrations les plus importantes d'immeubles d'appartements de moins de cinq étages sont localisées dans les MRC de Drummond et d'Arthabaska.

Tableau 15

Répartition des logements privés occupés selon le type de construction

TERRITOIRE	MAISONS INDIVIDUELLES		APPARTEMENTS, IMMEUBLES			AUTRES LOGEMENTS	TOTAL
	NON ATTENANTES	JUMELÉES, EN RANGÉE	DUPLEX	MOINS 5 ÉTAGES	5 ÉTAGES OU +		
Québec	45,7%	7,7%	8,0%	32,8%	5,1%	0,7%	100%
Centre-du-Québec	62,8%	5,9%	6,5%	23,4%	0,5%	1,0%	100%
Arthabaska	63,4%	6,3%	5,7%	23,9%	0,0%	0,7%	100%
Bécancour	79,5%	3,2%	3,1%	12,4%	0,0%	1,8%	100%
Drummond	54,1%	6,0%	8,3%	28,9%	1,2%	1,5%	100%
L'Érable	70,4%	2,7%	7,5%	17,6%	0,0%	1,8%	100%
Nicolet-Yamaska	75,9%	4,7%	3,9%	13,5%	0,0%	2,0%	100%

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 2006.

- ◇ Les MRC de Drummond et d'Arthabaska ont connu les plus fortes augmentations du nombre de résidences unifamiliales de la région, entre 2001 et 2008.
- ◇ Au cours de cette période, le nombre d'habitations en copropriété a connu une croissance très marquée dans toutes les MRC de la région, à l'exception de la MRC de L'Érable. Cette MRC est aussi celle qui a enregistré la plus faible augmentation du nombre d'immeubles ayant de deux à cinq logements.
- ◇ On observe également des hausses appréciables du nombre d'immeubles ayant six logements et plus dans les MRC de Drummond, de Bécancour et de L'Érable.
- ◇ Notons aussi la baisse significative du nombre de chalets et de maisons de villégiature dans toutes les MRC de la région. De plus, le nombre de maisons mobiles et de roulottes a aussi diminué de façon importante dans les MRC de L'Érable, d'Arthabaska et de Drummond, entre 2001 et 2008. La baisse du nombre de chalets et de maisons de villégiature s'explique par la conversion de ceux-ci en résidences principales.¹⁴

¹⁴ De nouvelles directives concernant le système d'évaluation foncière peuvent être attribuées à ces baisses.

Tableau 16**Nombre d'unités d'évaluation par type d'immeuble résidentiel, 2001 à 2008**

TERRITOIRE	RÉSIDENCES UNIFAMILIALES	COPROPRIÉTÉS	IMMEUBLES 2 À 5 LOG.	IMMEUBLES 6 LOG. ET +	CHALETS / MAISONS DE VILLÉGIATURE	MAISONS MOBILES ET ROULOTTES	AUTRES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS
ARTHABASKA							
Nombre d'unités 2001	15 289	179	1 760	328	1 717	579	585
Nombre d'unités 2008	17 463	343	1 847	351	1 338	515	567
Variation 2008/2001	14,2%	91,6%	4,9%	7,0%	-22,1%	-11,0%	-3,0%
BÉCANCOUR							
Nombre d'unités 2001	5 365	6	306	57	498	146	230
Nombre d'unités 2001	5 365	6	306	57	498	146	230
Nombre d'unités 2008	5 778	9	321	65	479	159	408
Variation 2008/2001	7,7%	50,0%	4,9%	14,0%	-3,9%	8,9%	77,0%
DRUMMOND							
Nombre d'unités 2001	18 547	323	3 338	527	1 202	1 082	751
Nombre d'unités 2008	21 353	446	3 531	637	902	975	814
Variation 2008/2001	15,1%	38,0%	5,8%	20,9%	-25,0%	-9,9%	8,4%
L'ÉRABLE							
Nombre d'unités 2001	5 976	8	680	79	961	273	538
Nombre d'unités 2008	6 416	6	691	89	840	203	577
Variation 2008/2001	7,4%	-25,0%	1,6%	12,6%	-12,6%	-25,6%	7,2%
NICOLET-YAMASKA							
Nombre d'unités 2001	5 774	25	594	84	579	454	266
Nombre d'unités 2008	6 166	28	628	91	421	459	215
Variation 2008/2001	6,8%	12,0%	5,7%	8,3%	-27,3%	1,1%	-19,2%

Compilation : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques économiques et sociales (février 2008)
 Compilation : Myriam Beauregard (août 2008)

3.5.2 L'âge des logements

L'âge des logements est un indice du rythme de renouvellement du parc dans un territoire. Le parc de logements de la région est un peu plus âgé que pour l'ensemble du Québec. Un peu moins du tiers (31 %) des logements du Centre-du-Québec ont été construits avant 1960, ce qui s'apparente à la moyenne québécoise. L'âge des logements présente toutefois des disparités selon le type de milieu. Ainsi, les MRC rurales, c'est-à-dire celles de Bécancour, de L'Érable et de Nicolet-Yamaska, sont celles où l'on retrouve les proportions les plus élevées de logements plus anciens.

Tableau 17
Répartition des logements selon la période de construction et le territoire

TERRITOIRE	TOTAL LOGEMENTS	%	LOGEMENTS 1960 OU AVANT	%	LOGEMENTS 1961-1986	%	LOGEMENTS 1986-2006	%
Québec	3 189 340	100%	979 050	30,7%	1 361 780	42,7%	848 510	26,6%
Centre-du-Québec	93 580	100%	29 100	31,0%	37 435	40,0%	27 045	29,0%
MRC de L'Érable	9 545	100%	3 920	41,1%	3 785	39,7%	1 840	19,3%
MRC Bécancour	7 795	100%	3 120	40,0%	2 925	37,5%	1 750	22,5%
MRC Arthabaska	27 460	100%	7 280	26,5%	12 180	44,4%	8 000	29,1%
MRC Drummond	39 405	100%	11 015	28,0%	14 875	37,7%	13 515	34,3%
MRC Nicolet-Yamaska	9 375	100%	3 765	40,2%	3 670	39,1%	1 940	20,7%

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

- ◇ En contrepartie, c'est dans les MRC de Drummond et d'Arthabaska que l'on observe le plus de logements possédés construits entre 1981 et 2001.¹⁵

¹⁵ Le détail de la répartition des logements selon leur âge et par municipalités est présenté en annexe.

3.5.3 Les besoins en réparations majeures

Statistique Canada recueille des données sur les besoins en réparation des logements, qu'elles soient mineures ou majeures.

- ◇ Au Centre-du-Québec, 7 % des logements sont identifiés comme ayant besoin de réparations majeures. Il faut effectuer des réparations majeures lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.
- ◇ Dans la région comme au Québec, les propriétaires sont plus nombreux que les locataires à estimer que leur logement a besoin de réparations majeures. La proportion de locataires qui estiment que leur logement aurait besoin de réparations majeures est toutefois moins élevée dans la région que dans l'ensemble du Québec où le Québec se classait, en 2001, 6^e sur 17 régions pour la proportion de logements loués ayant besoin de réparations majeures.
- ◇ Les logements possédés se classent toutefois moins bien à l'échelle du Québec puisque le Centre-du-Québec se classait (en 2006) 11^e sur 17 pour la proportion de logements ayant besoin de réparations majeures. Les besoins en réparations (mineures et majeures) selon les municipalités sont présentés à l'annexe 7.

Tableau 18

Pourcentage de logements privés ayant besoin de réparations majeures, 2001 et 2006

TERRITOIRE	2001		2006
	PROPRIÉTAIRES	LOCATAIRES	
Québec	7,9 %	7,7 %	7,7 %
Centre-du-Québec	8,1 %	6,4 %	7,0 %
Arthabaska	7,4 %	6,3 %	6,4 %
Bécancour	11,3 %	8,8 %	8,4 %
Drummond	7,1 %	6,4 %	6,6 %
L'Érable	8,3 %	4,8 %	7,8 %
Nicolet-Yamaska	9,9 %	7,8 %	8,4 %

Source : Recensement 2006 et Société de l'habitation du Québec, Profil statistique de l'habitation : CentreduQuébec, pour 2001.

- ◇ En 2001, les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska sont celles où l'on retrouve les proportions les plus importantes de propriétaires et de locataires estimant que leur logement nécessite des réparations majeures.
- ◇ En 2006, c'est également dans ces deux MRC que l'on observe les proportions les plus élevées de logements ayant besoin de réparations majeures, de l'avis de l'occupant.

Les communautés autochtones

Au Québec comme au Canada, la situation du logement chez certaines communautés autochtones n'est pas moins catastrophique et appelle des interventions urgentes. C'est dans cette optique que nous avons porté notre attention sur les indicateurs du logement des deux communautés autochtones de la région. À la lumière des données statistiques et de nos entretiens¹⁶, il apparaît que ces deux communautés autochtones, Odanak (MRC de Nicolet-Yamaska) et Wôlinak (MRC Bécancour), ne présentent pas de problèmes distinctifs en regard des indicateurs concernant l'état des logements et les taux d'effort des ménages.

¹⁶ À noter que ces entretiens demeurent sommaires et ne concernent pas des représentants directs de cette communauté. Ces remarques doivent donc être interprétées avec prudence.

3.6 La valeur des immeubles

- ◇ Entre 2001 et 2008, tous les types d'immeubles situés dans la région ont connu une hausse de leur valeur imposable. Ces hausses sont toutefois plus ou moins marquées selon le territoire et le type d'immeuble.
- ◇ La MRC de Drummond est, sans contredit, celle qui a enregistré la plus forte augmentation de la valeur imposable de ses immeubles. C'est plus particulièrement le cas pour ses résidences unifamiliales, pour ses habitations en copropriété, pour les immeubles comptant de deux à cinq logements de même que pour les maisons mobiles et les roulottes. L'augmentation plus marquée de la valeur de certains immeubles à Drummondville traduit la nature de la demande pour ceux-ci. Compte tenu de la structure des revenus de la population, ces augmentations peuvent représenter un frein pour l'accès à la propriété.
- ◇ En revanche, c'est dans la MRC de Bécancour que l'on observe la plus faible augmentation de la valeur des résidences unifamiliales et des immeubles ayant de deux à cinq logements. Par contre, cette MRC a enregistré la hausse la plus marquée de la valeur des immeubles comptant six logements et plus.
- ◇ Les données sur l'évaluation de la valeur des immeubles entre 2001 et 2008 sont présentées en annexe 2.

3. 7 Les taux d'inoccupation dans le secteur locatif

Le taux d'inoccupation correspond au nombre de logements inoccupés par rapport au nombre total d'unités de logement existant dans une municipalité, à un moment donné. On évalue généralement sous la barre des 3 % le seuil d'équilibre entre l'offre et la demande de logements dans une municipalité donnée. Un taux d'inoccupation élevé peut être le signe d'une activité économique en baisse ou d'une offre de logements ne correspondant pas aux besoins des ménages. La SCHL effectue périodiquement des études sur le taux d'inoccupation des logements locatifs. Cette information n'est disponible que pour les centres urbains dont la population est supérieure à 10 000 habitants (ici, les agglomérations de Drummondville et Victoriaville) de même que la ville de Bécancour qui est intégrée dans l'enquête de la SCHL pour la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières.

- ◇ Au chapitre du taux d'inoccupation pour les immeubles de trois logements locatifs ou plus d'initiative privée, l'agglomération de recensement de Drummondville a connu son taux d'inoccupation le plus bas en 2001, avec 1,8 %. La situation du marché locatif s'est améliorée depuis, puisque le taux d'inoccupation se situe à 4 % en avril 2009, ce qui est supérieur à la moyenne des centres urbains de taille comparable du Québec (2,3 %).
- ◇ En ce qui a trait à l'agglomération de recensement de Victoriaville, c'est également en 2001 que la situation du logement a été la plus critique, avec un taux d'inoccupation de 2 %. En avril 2009, le taux d'inoccupation s'établissait à 2,7 %, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de 2,3 % observée dans les centres urbains comparables de la province.
- ◇ La ville de Bécancour se démarquait par un taux d'inoccupation très élevé pour son parc locatif : 9 % en octobre 2009 (SCHL, 2009). L'âge élevé du parc locatif et les besoins en réparation pourraient expliquer ce taux élevé d'inoccupation des logements. Le tableau 19 montre l'évolution des taux d'inoccupation à Drummondville, Victoriaville et certaines villes attenantes au cours des dernières années.

Tableau 19
Évolution des taux d'inoccupation des immeubles locatifs entre 1996 et 2006

AGGLOMÉRATIONS DE RECENSEMENT DE 50 000 À 99 999 HABITANTS	POPULATION 2006	POPULATION 1996	VARIATION POPULATION 1996 À 2006	OCT. 1996	OCT. 2001	OCT. 2006	AVRIL. 2008
Drummondville	78 108	65 119	19,9%	3,6%	1,8%	3,0%	4,2%
Granby	68 352	58 835	16,2%	5,7%	2,5%	2,3%	1,5%
Saint-Hyacinthe	55 823	50 027	11,6%	5,6%	1,3%	1,8%	1,3%
Shawinigan	56 434	59 851	-5,7%	7,9%	7,7%	3,8%	4,7%
Victoriaville 2	48 893	40 438	20,9%	6,1%	2%	4,1%	2,3%
Sorel-Tracy	48 295	43 009	12,3%	11,0%	8,4%	2,8%	4,0%
Ensemble du Québec -ct urbains	nd	nd	nd	6,0%	1,3%	2,5%	2,5%

Source : Société d'habitation du Québec. Rapport annuel de gestion 2006 (données complémentaires)
 Société canadienne d'hypothèque et de logement. Statistiques sur le marché locatif, printemps 2008.

3.8 Les mises en chantier

- ◇ En 2008, l'agglomération de Drummondville a rapporté 202 mises en chantier représentant plus de 500 logements.¹⁷
- ◇ L'agglomération de Victoriaville a enregistré 111 mises en chantier au cours de la même période. Au cours des années 2007 et 2008, les mises en chantier des agglomérations urbaines de la région sont principalement attribuables à des maisons individuelles et à des maisons à appartements, notamment des résidences pour aînés (SCHL, 2008).
- ◇ La région se situe au 8^e rang pour le total des mises en chantier par rapport à l'ensemble des régions du Québec (SHQ, 2009).
- ◇ Malgré cela, peu de logements locatifs ont été ajoutés et la demande est demeurée forte.¹⁸ En effet, selon la SCHL, l'offre de logements locatifs traditionnels n'augmente pas de façon importante. En effet, bien que les mises en chantier de logements locatifs soient en hausse de 7 % par rapport aux six premiers mois de 2007, une part importante des logements locatifs mis en chantier est destinée au créneau des résidences pour personnes âgées, ce qui n'accroît pas l'offre de logements locatifs traditionnels.¹⁹

¹⁷ Sources : MAMROT et La Tribune, 9 octobre 2008

¹⁸ SCHL : Perspectives du marché de l'habitation - Faits saillants-Région du Québec-
Date de diffusion : troisième trimestre de 2008, p. 2.

¹⁹ SCHL : Actualités habitation- région de Québec- Date de diffusion : troisième trimestre de 2008, p. 4.

Tableau 20**Distribution des mises en chantier selon le type d'immeuble dans les agglomérations urbaines de la région en 2008**

AGGLOMÉRATIONS DE RECENSEMENT DE 50 000 À 99 999 HABITANTS	INDIVIDUELS	JUMELÉS	EN RANGÉE	APPART. ET AUTRES	TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	T2 2008	T2 2008	T2 2008	T2 2008	T2 2008
Drummondville	118	20	0	64	202
Granby	102	22	0	132	256
Saint-Hyacinthe	48	18	8	17	91
Shawinigan	54	0	0	24	78
AGGLOMÉRATIONS DE RECENSEMENT DE 10 000 À 49 999 HABITANTS	INDIVIDUELS	JUMELÉS	EN RANGÉE	APPART. ET AUTRES	TOUS LOGEMENTS CONFONDUS
	T2 2008	T2 2008	T2 2008	T2 2008	T2 2008
Victoriaville	50	38	0	23	111
Sorel-Tracy	34	6	4	43	87
Ensemble du Québec (10 000 habitants et plus)	5 333	882	575	5 539	12 329

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement. Actualités habitation -région de Québec
Date de diffusion troisième trimestre de 2008.

CHAPITRE 4

4. L'aide Gouvernementale en habitation et son utilisation

Introduction

Ce chapitre présente les programmes d'aide à l'habitation en vigueur au Québec tout en examinant leur utilisation dans le Centre-du-Québec. Bien que les interventions touchant le logement social demeurent centrales dans le domaine de l'habitation, elles ne s'y limitent pas. Ainsi, notre intérêt se porte tout autant sur les programmes liés à l'aménagement, l'accès à la propriété, les aides à la rénovation, les adaptations techniques ou encore le soutien aux groupes de locataires ou de promotion de l'habitation sociale. Le chapitre présente d'abord une mise en contexte des interventions gouvernementales en habitation, notamment à travers ses différents acteurs. Par la suite, les interventions sont présentées sous forme de fiches. Elles comprennent une description sommaire du programme, les cibles et critères, ainsi que l'utilisation (ou l'offre existante) dans le Centre-du-Québec. Des enjeux particuliers, les contraintes ou des enjeux régionaux particuliers sont également mis en évidence.

4.1 Le contexte et les acteurs

Historiquement, les programmes de logement social ont revêtu deux formes : des aides à la construction et à la rénovation de logements (aides à la pierre) d'une part et des subventions aux loyers et autres allègements fiscaux (aides à la personne). Depuis 1968, les interventions en habitation se partagent entre le palier fédéral et québécois²⁰.

4.1.2 Logement social, public, communautaire ou abordable : quelques repères

Le logement social se dit de l'ensemble des logements à propriété publique ou collective, sans but lucratif et aidés par l'État (Dansereau, 2005). Au Canada comme au Québec, le système de logement social est résiduel, c'est-à-dire qu'il se présente comme un palliatif aux insuffisances du marché. Au Québec, le parc de logements sociaux représente environ 5% de l'ensemble des logements privés et 10% du parc de logements locatifs. Le Québec compte 121 000 unités de logements sociaux et communautaires dans des HLM publics, des organismes sans but lucratif en habitation (OSBL-H) ou des coopératives d'habitation (Ducharme et Roy, 2009). Les logements sociaux publics du Québec (HLM) sont propriété de la SHQ. Ils sont administrés par 544 offices municipaux d'habitation. Les OSBL d'habitation et les coopératives d'habitation ou habitations communautaires, sont dits de propriété collective, bien que très majoritairement financés à l'aide de l'État. Le développement du parc de logements sociaux s'est effectué, au cours des 40 dernières années, à l'aide d'une série de programmes de financement fédéraux (SCHL), provinciaux (SHQ) et municipaux ou encore des programmes à frais partagés (SCHL-SHQ).

²⁰ Par ailleurs, au Québec, l'univers du logement locatif et les dispositions du bail sont régis par le Code civil. Celui-ci encadre les obligations entre le locateur et le locataire, les réparations, la jouissance paisible des lieux, la sous-location, la cessation du bail, le loyer, etc.

Tableau 21
Répartition des organismes et des unités de logements sociaux selon la tenure

TENURE	ORGANISMES	LOGEMENTS
HLM public	544	63 000
Sans but lucratif	800	32 000
Coopérative	1 200	26 000
Total	2 544	121 000

La notion de **logement abordable** est apparue au début des années 2000 avec la création du programme Logement abordable Québec. Le volet communautaire de ce programme, qui s'adresse aux coopératives et aux OSBL d'habitation, prévoit qu'une proportion des logements devra être destinée aux ménages à faible revenu. Le coût de ces logements est généralement compris entre 75 % et 95 % du prix des loyers médians du marché. Le concept a toutefois été sujet à débat puisqu'au sens strict, **l'abordabilité** signifie le fait d'habiter un logement convenable tout en ne payant pas plus de 30 % des revenus d'un ménage²¹.

²¹ SCHL en ligne, <http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/>

4.1.3 Croissance des interfaces entre le logement et la santé

Si on associe l'univers du **logement social** au besoin économique, au louage (bail), au statut de locataire et au chez-soi permanent, **l'univers de l'hébergement** renvoie, quant à lui, à des séjours transitoires en réponse aux besoins psychosociaux ou de santé des personnes. Depuis une vingtaine d'années, on voit s'accroître les associations et les interfaces entre l'univers du logement et celui de la santé. Autrefois vu comme un bien économique, le logement est aussi désormais considéré comme un déterminant social de la santé et du bien-être (OMS, 2008).

En 1992, la Politique québécoise de santé et de bien-être, adoptée par le gouvernement du Québec, tablait sur l'intersectorialité et plaçait le logement social parmi ses principaux objectifs stratégiques (Québec, 1992). Il en résulte davantage d'interventions croisées. Par exemple, au Québec, le volet 3 du programme AccèsLogis a produit, depuis sa création, plusieurs centaines d'unités d'hébergement pour des organismes oeuvrant en santé mentale, pour les jeunes de la rue, les personnes atteintes de sida, les ex-détenus, les convalescents, les femmes en difficulté, etc.

De l'autre côté, les acteurs du secteur de la santé sont de plus en plus conviés à développer des interventions misant sur le logement. Une bonne partie des ressources d'hébergement relèvent d'établissements du réseau de la santé et des services sociaux et sont balisées par la loi (CHSLD, ressources intermédiaires, ressources de type familial, etc.). D'autres ressources, de type privé ou communautaire, accueillent des femmes victimes de violence, des jeunes ou des familles en difficulté, des personnes toxicomanes, des ex-détenus, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, des personnes présentant une déficience intellectuelle, etc.

Dans les logements sociaux et communautaires, les interfaces peuvent prendre la forme d'ententes de services avec les CSSS. Ces ententes peuvent consister de l'offre de services à domicile, de subventions en soutien communautaire en logement, de création de places sous la forme de ressources intermédiaires, etc. Les organismes de logement social et communautaire établissent également des ententes plus ou moins formelles avec des organismes communautaires (popote roulante, sécurité, loisirs, éducation, etc.).

Dans la région, deux colloques portant sur les collaborations entre les secteurs de l'habitation sociale et celui de la santé et des services sociaux ont été tenus récemment, l'un s'adressant à l'univers des offices d'habitation (ROHQ, 2008) et l'autre s'adressant à l'univers de l'habitation communautaire (RQOH, 2010).

4.1.4 Les acteurs étatiques

La Société canadienne d'hypothèques et de logement

Créée en 1946 en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, la SCHL a pour mission d'assurer aux canadiens l'accès à des hypothèques, d'aider les propriétaires à maintenir le stock de logements en bonne condition et de faciliter l'accès à la propriété et l'accès au logement abordable pour les ménages à bas revenus. À partir de la seconde moitié des années 1960, la SCHL s'est engagée dans la production de logements publics, à travers une série de programmes, le plus souvent à frais partagés avec les provinces. Au cours des années 1970 et 1980, elle s'est engagée dans des programmes destinés à des coopératives et des OSBL d'habitation. À partir de 1993, la SCHL s'est retirée du financement de nouveaux logements sociaux, tout en continuant d'apporter son soutien pour ses engagements à long terme contractés avant 1994 dans les HLM, les coopératives et les OSBL d'habitation. Ce n'est qu'en 2001 qu'elle s'est réinvestie, par des ententes avec les provinces. En 2000, le Québec a signé, avec la SCHL, une entente dans le cadre du Programme de logement abordable (Logement abordable Québec). La SCHL soutient également des programmes de recherche ayant trait à l'habitation.

La stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance

En 2000, le gouvernement fédéral a mis en place l'Initiative nationale sur les sans-abri dont la principale composante est l'initiative de partenariats de lutte contre l'itinérance (IPLI). Sans être un programme d'habitation au sens strict, le programme soutient des projets immobiliers et toute autre mesure de soutien aux sans-abri. En 2007, une Table de concertation de Drummondville a réalisé un plan d'action sur l'itinérance. Celui-ci établit des priorités d'action, notamment en matière de logement abordable et salubre (ASSSMCQ, 2007).

La Société d'habitation du Québec

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme public responsable des politiques et des programmes d'habitation et le conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine. Créée en 1967, elle relève du ministre des Affaires municipales et des Régions. En vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, la SHQ a pour mission de stimuler le développement et la concertation des initiatives en habitation; de produire des logements à loyer modique; de favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitation; de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière et de promouvoir l'amélioration de l'habitat. Le principal programme d'habitation sociale est AccèsLogis.

Les municipalités et les MRC

Les rôles des municipalités sont multiples dans le domaine de l'habitation. Les municipalités agissent en matière de zonage, d'attribution de permis (construction, rénovation). Les municipalités ont le pouvoir d'assumer des responsabilités sur le plan de la prestation (développement) du financement et de la réglementation touchant les OSBL d'habitation. Elles assurent également la gestion de certains programmes, notamment en rénovation et en adaptation de domicile. Elles assurent une part du financement des projets dans le cadre de programmes de développement comme c'est le cas pour AccèsLogis et Logement abordable Québec. En vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, les municipalités et les MRC peuvent développer leur propres programmes d'habitation sociale ou contribuer en constituant leurs propres programmes et mesures en habitation sociale. Depuis 2002, la Loi sur la Société d'habitation du Québec permet aux municipalités et, à certaines conditions, aux MRC de constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir la réalisation de tout projet de développement du logement social (art. 56.1 de la loi sur la SHQ). Les fonds peuvent être constitués des dons, legs et autres contributions de la municipalité ou de la MRC. La municipalité ou la MRC doit verser annuellement les fonds de base déterminés par la SHQ pour permettre la réalisation de logements sociaux sur son territoire (art. 56.2.). Enfin, les municipalités assurent l'encadrement réglementaire des immeubles de leur territoire à travers le Code du bâtiment, le Règlement sur la sécurité dans les édifices publics, le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements, la sécurité et la prévention des incendies.

Les offices municipaux d'habitation

Les offices d'habitation, qui relèvent des municipalités, assurent la gestion des HLM publics. En vertu de la loi sur la SHQ, ils ont aussi la responsabilité d'administrer les suppléments au loyer (environ 10 000 au Québec) accordés dans des logements privés, des OSBL et des coopératives d'habitation. Les offices d'habitation ont aussi la possibilité de développer des logements sociaux dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec.

4.1.5 Les acteurs non gouvernementaux et les mouvements sociaux

Le développement des programmes de logements sociaux, au cours des dernières années, est indissociable de l'action des communautés locales et des mouvements sociaux nationaux ou régionaux désireux de contribuer à la lutte contre la pauvreté et aux besoins des mal logés. On pense d'abord au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et à ses nombreux organismes membres régionaux et locaux d'aide et de défense des mal logés. Le FRAPRU est un regroupement national pour l'amélioration des conditions de logement. Il a été mis sur pied en 1978. Il est formé de plus de 125 groupes nationaux, régionaux et locaux actifs dans toutes les régions du Québec. Il est aussi activement impliqué dans la lutte contre la pauvreté et pour la promotion et la défense des droits sociaux.

Les groupes de ressources techniques

La mission des groupes de ressources techniques (GRT) est d'accompagner des groupes de citoyens voulant réaliser un projet de logement sous la forme de coopérative ou d'OSBL, et ce, dans toutes les étapes du projet. Les GRT offrent une gamme de services selon les besoins, tant pour le développement de projets que pour la gestion d'immeubles pour les organismes en difficulté. On compte actuellement 25 GRT membres de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ). Les GRT offrent également de la formation ainsi que du support administratif et technique aux coopératives et aux OSBL d'habitation. Le financement des GRT est assuré par la SHQ, ainsi que par les honoraires qu'ils perçoivent lors de la mise en œuvre d'un projet ou lors de la dispensation de services aux coopératives et aux OSBL d'habitation. Au Centre-du-Québec, le GRT *Les Deux Rives* soutient la mise en place de coopératives ou d'OBNL d'habitation.

Les OSBL d'habitation

Les OSBL d'habitation sont constitués en vertu de la partie trois de la Loi sur les compagnies et, pour certains, de la partie deux de la Loi sur les corporations canadiennes (Bouchard et Hudon, 2008). Les OSBL d'habitation abritent principalement des personnes ayant à la fois des besoins en services et des difficultés à se loger adéquatement : personnes âgées, familles, personnes seules, personnes handicapées, etc. Les logements subventionnés ne sont pas disponibles dans tous les OSBL d'habitation, mais ceux-ci offrent généralement des logements sous les prix du marché. On dénombre plus de 800 OSBL d'habitation totalisant 32 000 unités de logement. Environ le tiers des unités sont subventionnées²². Les autres loyers sont établis sous le coût des loyers du marché environnant. La majorité des OSBL d'habitation se distingue par les services de soutien communautaire offerts aux locataires (Ducharme, 2007). Bien que les locataires des OSBL ne soient pas tenus, contrairement aux locataires des coopératives, de participer à la gestion des ensembles, la participation y est encouragée. Ils sont représentés dans près de 70 % des conseils d'administration des organismes.

²² Les subventions au loyer sont financées, selon le programme, par la SHQ (administrées par les OMH) ou la SCHL. Elles assurent un loyer n'excédant pas 30 % des revenus des locataires.

Le Québec compte huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation regroupées au sein du Réseau québécois des OSBL d'habitation du Québec (RQOH). Au Centre-du-Québec, les OSBL sont représentés à la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FROHMCQ). La Fédération, outre le lieu de représentation, offre des services d'achats groupés, d'accompagnement, d'assurance, de formation, etc.

Les coopératives d'habitation

La coopérative d'habitation est une forme de propriété privée collective. Les résidents sont à la fois locataires et collectivement propriétaires de leur immeuble. La formule des coopératives se caractérise également par l'implication active des résidents dans la gestion et l'entretien de l'édifice. L'obtention d'un logement dans une coopérative est déterminée par un comité de sélection composé de copropriétaires. Les coopératives d'habitation s'adressent principalement aux personnes âgées ou aux familles à faible revenu (CQCH, 2008). Le coût des logements dans les coopératives d'habitation est inférieur au prix du marché, mais les coopératives n'offrent pas toutes des logements subventionnés. Une étude de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) révèle qu'au Québec, en 2007, 39% des répondants bénéficiaient d'une aide gouvernementale pour payer leur loyer. On recensait, en 2005, 1 171 coopératives d'habitation totalisant 25 595 logements (Mercier, 2006). Les coopératives d'habitation sont fédérées à l'intérieur de huit fédérations régionales et une fédération nationale, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). Au Centre-du-Québec, les coopératives d'habitation sont représentées à la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ). Celle-ci offre différents services de formation, de gestion, d'achats groupés, d'assurance, etc.

Le Fonds québécois d'habitation communautaire

Le Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) a pour mission de coordonner les efforts de tous les acteurs de l'habitation, soit les pouvoirs publics, les organismes du milieu et les entreprises privées, afin de favoriser la réalisation et le maintien de logements communautaires de qualité à coûts abordables (FQHC, 2009). L'organisme sans but lucratif a été fondé en 1997 à la suite d'une recommandation lors du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996. Son conseil d'administration est formé de représentants des secteurs coopératif et communautaire, municipal, financier et gouvernemental.

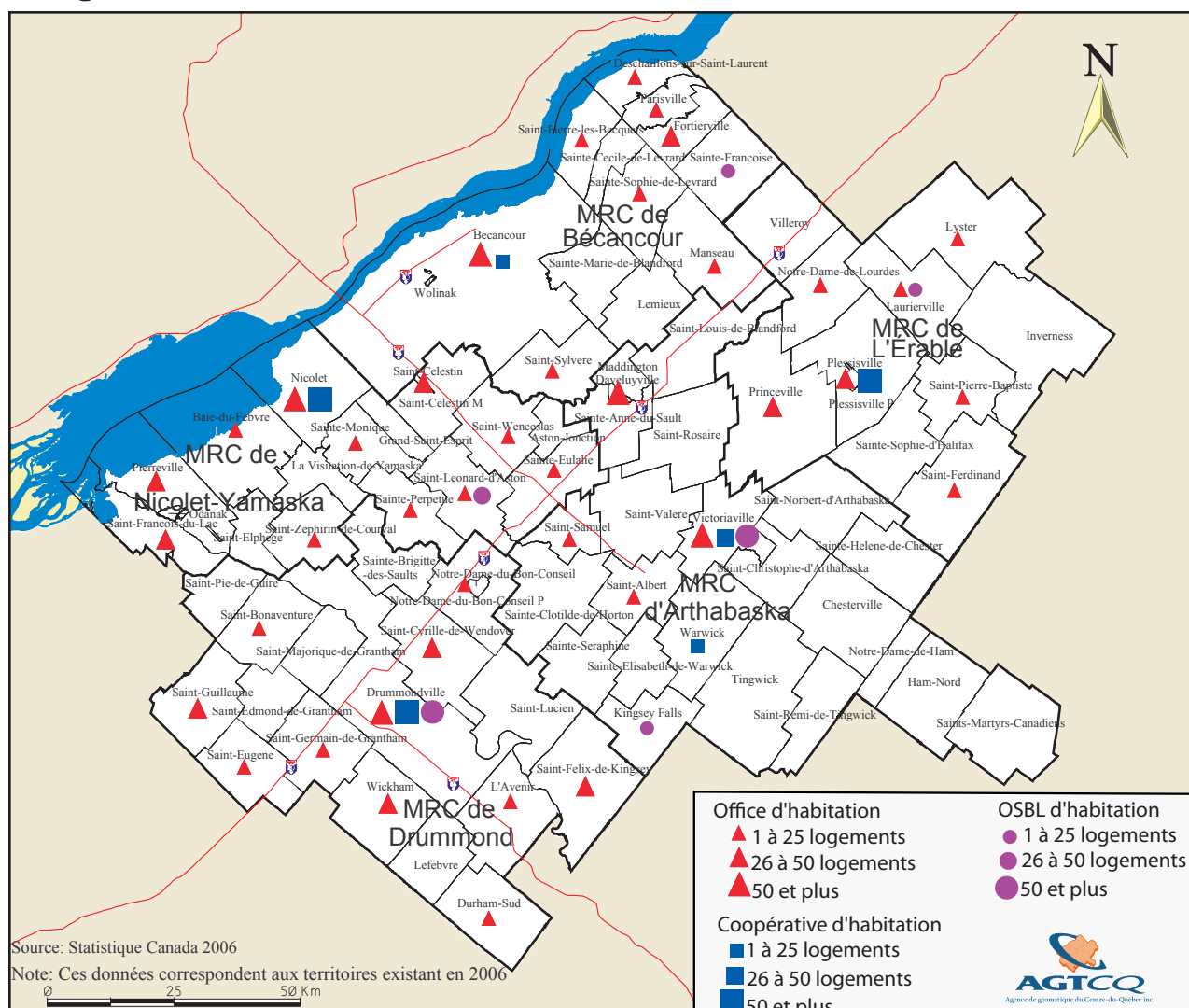
Les comités de locataires

Toutes les grandes municipalités du Québec et les régions ont des comités de locataires ou des comités de défense des droits des locataires. Les principaux groupements nationaux sont le Regroupement des comités de locataires du Québec (RECLAQ). Dans la région, un seul comité locataire est actuellement actif ; il s'agit de l'Association des locataires des Bois-Francis, rue Monfette à Victoriaville.

4.2 Le parc existant de logement social et communautaire

Les programmes de construction et de rénovation d'immeubles de logements sociaux, aussi appelés « aide à la pierre » concernent exclusivement les bâtiments. Le parc de logements sociaux a été édifié, à partir de la fin des années 1960, à l'aide d'une série de programmes fédéraux, provinciaux et, plus rarement, municipaux. Il s'agit de programmes unilatéraux ou à frais partagés. Les programmes s'adressent à des HLM, des OSBL ou des coopératives d'habitation. Le principal programme ayant contribué au développement du parc public est le programme d'habitation à loyer modique (1968-1993) pour les HLM (SCHL-SHQ). Les habitations communautaires ont surtout utilisé les programmes découlant de différents articles de la Loi nationale de l'habitation (SCHL). Ce sont les programmes Article 15.1, Article 56.1, Article 34.18 découlant de la Loi canadienne de l'habitation, avant 1986, et PSBLP, PARCO, article 95, AccèsLogis et Logement abordable Québec (Bouchard et Hudon, 2008).

Garte 2
Centre-du-Québec
Le logement social et communautaire



4.2.1 Les HLM publiques

Instauré en 1968, ce programme permet à des ménages à faible revenu d'habiter un logement subventionné pour lequel ils ne consacreront pas plus de 25 % de leur revenu pour se loger. Le programme a cessé son développement en 1994, lors du retrait du gouvernement fédéral du financement du logement social. On recense 63 000 unités d'habitation à loyer modique au Québec. Le programme est administré par 544 offices municipaux d'habitation au Québec.

L'accès aux HLM publique est défini par le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Les critères sont basés sur les revenus des ménages, l'état de leur logement et les besoins psychosociaux. Les logements disponibles sont attribués selon la catégorie du ménage (familles, aînés) et sa composition (avec ou sans enfants, couples, personnes seules). Les personnes doivent être autonomes lors de l'admission. Les logements sont administrés par les 41 offices municipaux d'habitation présents dans le Centre-du-Québec.

Au Centre-du-Québec, on retrouve 2 296 logements HLM, répartis dans 41 offices d'habitation.²³ Le parc de logements HLM dessert principalement les personnes âgées (58 %) et les familles (41 %). Les données de la SHQ nous indiquent que seulement huit HLM sont destinées à des personnes seules qui n'ont pas encore atteint l'âge minimum requis pour être admises dans un HLM s'adressant aux personnes âgées (entre 50 et 60 ans, selon les OMH).

En 2003, on retrouvait 24,8 ménages sur 1 000 ménages centricois qui bénéficiaient du programme HLM, soit l'équivalent de la proportion observée à l'échelle du Québec (24,6 pour 1 000 ménages). La MRC de Bécancour se distingue par la forte représentation du nombre de ménages aidés par ce programme, tandis que les ménages de la MRC de L'Érable sont les moins bien desservis de la région, en matière de HLM. En 2006, la liste d'attente pour un HLM s'élevait à 539 ménages au Centre-du-Québec. Le délai moyen d'attente pour obtenir un HLM était alors de 16 mois.

²³ La SHQ inclut aussi dans ces données des unités dans des OSBL et des subventions aux logements dans des logements privés.

4.2.2 Les OSBL d'habitation

Les missions des OSBL d'habitation et leurs populations cibles sont variées et déterminées localement. Les organismes sans but lucratif en habitation ont utilisé plusieurs programmes de la SCHL et de la SHQ. On trouve 32 000 logements dans des OSBL d'habitation au Québec. Les loyers s'établissent généralement en dessous du prix du marché. Une proportion des logements du parc d'habitation en OSBL est subventionnée en fonction du revenu des locataires. Plusieurs OSBL d'habitation offrent du soutien ou des services aux locataires. Les critères d'admissibilité varient selon les programmes, les missions et les règles internes établies par chaque organisme. Les individus doivent s'adresser directement à l'organisme. Les conseils d'administration sont généralement composés de citoyens de la communauté, de professionnels, de locataires, de partenaires locaux, etc.

- ◇ Le Centre-du-Québec compte quatorze OSBL d'habitation totalisant 328 logements.²⁴ Huit d'entre eux sont situés à Victoriaville et à Drummondville. Les ensembles s'adressent principalement à des personnes âgées, à des personnes seules ou à des personnes handicapées. Une partie des OSBL d'habitation de la région sont affiliés à la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FROHMCQ).
- ◇ L'offre d'habitation dans des OSBL demeure limitée dans la région comparativement à plusieurs autres régions du Québec. Plusieurs ensembles s'adressent à des clientèles spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées). Les enjeux du soutien communautaire et les interfaces avec les services de santé et les services sociaux demeurent centraux.
- ◇ Certains OSBL d'habitation plus anciens, notamment ceux ayant utilisé les programmes de la SCHL, ont besoin de travaux de réparation majeure. Six OSBL d'habitation de la région sont particulièrement concernés puisqu'ils arriveront, d'ici quelques années, au terme de leur convention d'exploitation avec la SCHL.

²⁴ Ce chiffre n'inclut pas les ensembles d'hébergement.

Tableau 22
Les OSBL d’habitation existants dans le Centre-du-Québec

NOM	VILLE	UNITÉS	CLIENTÈLE	PROGRAMME UTILISÉ
Ass. Logement Auto-géré Région 04-Sud	Drummondville	12	Famille ou non spécialisé	Article 56.1 (SCHL)
Centre l’Assomption Saint-Léonard-d’Aston	Saint-Léonard-d’Aston	34	Personnes âgées	Programme intégré québécois (PIQ)
Faubourg Marconi Inc.	Drummondville	12	Personnes seules ou vulnérables	Programme sans but lucratif privé (PSBLP)
Les habitations Vic	Victoriaville	12	Mixte	Programme sans but lucratif privé (PSBLP)
Oasis Sainte-Françoise Inc.	Sainte-Françoise	5	Personnes âgées	Article 56.1 (SCHL)
Résidence Dublin d’Inverness,	Inverness	9	Personnes âgées	PARCO
Résidence Provencher Inc.	Laurierville	19	Personnes âgées	PARCO
Le Saint-Frédéric Inc.	Drummondville	87	Personnes âgées	Article 56.1 (SCHL)
Société Populaire de Log. des Citoyens des Bois	Victoriaville	48	Famille ou non spécialisé	Article 15.1 (SCHL)
Réseau d’Aide Le Tremplin	Drummondville	8	Santé mentale	Programme sans but lucratif privé (PSBLP)
Logements adaptés Drummond	Drummondville	12	Personnes handicapées	AccèsLogis
Résidences Saint-Aimé Inc.	Kingsey Falls	21	Personnes âgées	AccèsLogis
Résidence des Hospitalières d’Arthabaska	Victoriaville	38	Personnes âgées	AccèsLogis
Maison Le Coudrier	Victoriaville	11	Personnes handicapées	AccèsLogis

Source : Réseau québécois des OSBL d’habitation

4.2.3 Les coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation sont des organismes gérés et possédés collectivement par les membres. Le Québec compte 1 200 coopératives totalisant 26 000 logements. Les coopératives sont instituées en vertu de la Loi sur les coopératives. Les coopératives ont utilisé les programmes de la SCHL ou de la SHQ disponibles au moment de leur formation.

Les critères d'admissibilité aux coopératives sont déterminés par les membres ainsi que par certaines règles découlant des programmes de financement. Une partie des logements (environ le tiers) est subventionnée. Les locataires doivent s'adresser directement à la coopérative.

Au Centre-du-Québec, on dénombrait, en 2005, 27 coopératives d'habitation totalisant 458 logements. La taille moyenne des coopératives est de dix-sept logements. Les logements coopératifs de la région représentent 1,8 % du parc coopératif québécois. Vingt-deux coopératives d'habitation de la région sont affiliées à la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ).

L'offre demeure limitée. Peu de coopératives d'habitation ont été développées au cours des dernières années. Certains immeubles plus anciens ont besoin d'effectuer des travaux de réparation majeure. Quatorze coopératives d'habitation arrivent au terme de leur convention d'exploitation avec la SCHL d'ici 2020.

Tableau 23**Les coopératives d'habitation existantes dans le Centre-du-Québec**

NOM	VILLE	UNITÉS	PROGRAMME UTILISÉ
C. H. LE DUO DE DRUMMONDVILLE	Drummondville	4	Art. 95
C. H. DU VIEUX VILLAGE	Drummondville	8	PIQ
C. H. «PÊLE-MÊLE» DE DRUMMONDVILLE	Drummondville	21	PIQ
C. H. LA MAISONNEE » DE PLESSISVILLE	Plessisville	12	PSBL-P
C. H. DU RACCOURCI DE DRUMMONDVILLE	Drummondville	44	PIQ
C. H. ÉMILE	Drummondville	4	PIQ
C. H. AUX MILLE TOURS	Drummondville	14	PIQ
C. H. LA VILLA DRUMMOND	Drummondville	29	Art. 95
C. H. LE DUO DE DRUMMONDVILLE	Drummondville	4	Art. 95
LA C. H. DU PALIER	Drummondville	6	Art. 95
LA CO-OP D'HABITATION VILLA MARCOTTE (DRUMMONDVILLE-SUD)	Drummondville	35	Art. 95
C. H. LE MARQUIS DE NICOLET	Nicolet	24	Art. 95
C. H. DE NICOLET	Nicolet	34	Art. 95
LA C. H. LA VILLA DU BONHEUR DE GENTILLY	Bécancour	14	Art. 95
LA C. H. DE LA RUE DU MOULIN	Drummondville	7	Art. 95
C. H. BELLE VIE	Victoriaville	14	PHI
LA C. H. LE DOMAINE DES PIONNIERS	Plessisville	16	Art. 95
C. H. LE REFLET	Drummondville	24	PHI
LA C. H. DU CENTRE DE GRAND-MERE	Drummondville	12	PHI
C. H. DES BOIS-FRANCS	Victoriaville	15	Art. 95
LA C. H. LA VILLA DES FLEURS DE WARWICK	Warwick	12	Art. 95
C. H. DE L'AMITIE DE PLESSISVILLE	Plessisville	16	Art. 95
C. H. PASSE-PARTOUT	Drummondville	32	Art. 95
C. H. SUR LE SEUIL	Drummondville	12	PHI
C. H. MGR BRNEAULT DE NICOLET	Nicolet	6	PHI
C. H. CASSE-NOISETTE	Drummondville	12	PSBL-P
C. H. SANS DETOUR	Drummondville	10	PSBL-P
C. H. L'AMITIE DE NICOLET	Nicolet	15	PSBL-P
C. H. ST-CALIXTE	Plessisville	18	ALQ

Source : Confédération québécoise des coopératives d'habitation

4.3 Les programmes de développement de logements sociaux et communautaires

Actuellement, au Québec, les principaux programmes de développement de logements sociaux et communautaires sont AccèsLogis et Logement abordable Québec. Ceux-ci s'adressent à des OSBL d'habitation, des coopératives et, depuis 2002, à des offices d'habitation. Par ailleurs, la SCHL peut contribuer, par des prêts avantageux, au développement de projets d'habitations abordables, notamment dans des régions présentant des taux d'inoccupation très bas.

4.3.1 AccèsLogis Québec

Mis en œuvre en 1997, le programme AccèsLogis vise à soutenir la réalisation de logements sociaux et communautaires pour des ménages à faible revenu de même que pour des clientèles ayant des besoins particuliers en matière de logement. Au Québec, pour l'année 2008-2009, le budget d'AccèsLogis est de 132 millions pour 2 000 unités de logement. Le programme se divise en trois volets :

- Volet 1 :** Logements permanents pour des ménages à faible revenu (familles, personnes seules, personnes âgées ou personnes handicapées autonomes).
- Volet 2 :** Logements permanents avec services pour des personnes âgées en perte légère d'autonomie (75 ans et plus).
- Volet 3 :** Logements temporaires ou permanents avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers de logement (ex. : personnes qui effectuent une démarche de réintégration sociale et d'autonomie en logement, itinérants, femmes victimes de violence familiale, etc.).

Au cours de la dernière décennie, dix projets ont été réalisés à ce jour dans le cadre du programme AccèsLogis et quatre autres projets totalisant une centaine d'unités sont en voie de réalisation. Actuellement, plus de 15 000 unités ont été développées grâce au programme AccèsLogis au Québec. Les 130 unités produites représentent moins de 1 % de l'ensemble des unités réalisées à l'échelle de la province, alors que la population centricoise représente 3 % de la population du Québec.

Mentionnons que quatre des dix projets réalisés dans la région concernaient le développement ou l'ajout de places d'hébergement temporaire (femmes victimes de violence, personnes en situation de crise psychosociale, itinérance). La MRC d'Arthabaska est celle qui a le plus utilisé ce programme, avec 79 des 130 unités de logement réalisées dans la région. Cette MRC est d'ailleurs la seule qui a utilisé ce programme pour développer un projet de logements pour les familles. Le tableau 24 présente les projets développés dans le cadre d'AccèsLogis depuis sa création en 1997.

L'action des groupes de personnes handicapées

Les interventions des associations de personnes handicapées ont été très significatives dans le développement d'ensembles de logements communautaires répondant à leurs besoins. Quelques initiatives retiennent l'attention. Celle d'Handicap Action autonomie des Bois-Francs qui a donné naissance à un îlot résidentiel. Il s'agit de La Maison Le Coudrier, située à Victoriaville. Une seconde initiative a été menée par l'Association des personnes handicapées de Drummondville. Après cinq années de démarches, le projet a ouvert ses portes en 2005. La Maison comporte douze logements de 3 pièces tous accessibles et adaptés. On y offre des services de repas, des soins médicaux, des soins personnels ainsi que de l'aide domestique. Pour les personnes qui y vivent et qui ont besoin de plusieurs heures de soin par jour, il s'agit d'une alternative à l'hébergement de type CHSLD. Le bureau régional de l'OPHQ a participé au processus de négociation avec les autorités compétentes (SHQ, agences de santé, etc.).

Tableau 24

Distribution des projets dans AccèsLogis selon le volet, le nombre de logements et la mission-clientèle

ORGANISME	MUNICIPALITÉ	VOLET	UNITÉS	CLIENTÈLE
La Chrysalide	Bécancour	3	7	Santé mentale
Ensoleilvent	Drummondville	3	9	Itinérants
Îlot Résidentiel Adapté Drummond	Drummondville	3	12	Hand. physiques
La Rose des Vents Inc.	Drummondville	3	5	Femmes en difficulté
Résidences St-Aimé Inc.	Kingsey Falls	1	12	Pers. âgées
Résidences St-Aimé Inc.	Kingsey Falls	2	9	Pers. âgées perte d'autonomie
C. H. St-Calixte	Plessisville	1	18	Pers. seules et familles
La Rés. des Hosp d'Arthabaska	Victoriaville	2	38	Pers. âgées perte d'autonomie
La Maison Le Coudrier	Victoriaville	3	11	Hand. physiques
Maison d'héb. La Volte Face	Victoriaville	3	9	Femmes en difficulté

Tableau 25**Distribution des projets AccèsLogis selon les coûts de réalisation, les coûts admissibles et la contribution du milieu**

ORGANISME	COÛT TOTAL DE RÉALISATION	COÛT ADMISSIBLE	CONTRIBUTION DU MILIEU
La Chrysalide	329 373 \$	357 672 \$	51 300 \$
Ensoleilvent	659 684 \$	710 774 \$	365 371 \$
Îlot Résidentiel Adapté Drummond	1 153 342 \$	1 154 400 \$	187 202 \$
La Rose des Vents Inc. Volet III	497 225 \$	497 225 \$	32 720 \$
Résidences St-Aimé inc	779 819 \$	668 000 \$	305 584 \$
Résidences St-Aimé inc.	714 821 \$	660 000 \$	180 000 \$
C. H. St-Calixte	886 372 \$	1 058 000 \$	250 000 \$
La Résidence des Hosp. d'Arthabaska	1 951 869 \$	2 176 000 \$	371 045 \$
La Maison Le Coudrier	991 037 \$	835 300 \$	142 662 \$
Maison d'héb. La Volte Face	487 141 \$	487 141 \$	0

La principale contrainte exprimée par les promoteurs tient à la difficulté d'offrir les loyers abordables prescrits par le programme dans le cadre des seuils admissibles prescrits par les budgets, ce qui entraîne une hausse de la contribution de financement relevant des milieux. La plupart du temps, les milieux doivent, pour boucler les budgets du projet, hausser cette contribution prévue à 15 % dans les paramètres du programme. Ainsi, pour les projets réalisés jusqu'à maintenant, les contributions des milieux (municipalités, fondations, levées de fonds, etc.) se sont plutôt situées entre 20 % et 25 % voire plus encore. Le levage de fonds pour la proportion du milieu s'avère, selon plusieurs intervenants, problématique. Contrairement à d'autres régions, le Centre-du-Québec n'a aucune municipalité disposant d'un fonds municipal de développement du logement social.²⁵ On déplore également l'insuffisance de fonds régionaux de développement social. Enfin, ces projets nécessitent la volonté réelle des municipalités et l'implication active d'organisations et de personnes prêtes à s'investir dans la recherche de financement car la concrétisation d'un projet s'échelonne parfois sur plusieurs années.

²⁵ Les fonds municipaux de développement du logement social ont été institués dans la foulée des lois sur les fusions municipales (loi 170 et loi 124). De tels fonds ont été institués dans toutes les grandes villes du Québec ainsi que dans une vingtaine de villes moyennes touchées par des fusions (ex. : Rouyn-Noranda, Rimouski, Matane, Shawinigan, Val-d'Or, St-Jérôme). Ils peuvent aussi être mis en place par des MRC. Les fonds de développement du logement social, s'ils ne sont obligatoires, demeurent incitatifs. Ils sont constitués de montants déterminés annuellement, selon le cas, par la SHQ, par la MRC ou la municipalité.

Tableau 26**Répartition, en ordre décroissant, des projets AccèsLogis réalisés, selon les régions**

RÉGION	PROJETS	UNITÉS
Montréal	208	5 842
Capitale-Nationale	98	2 240
Montréal	50	1 371
Chaudière-Appalaches	46	635
Bas-Saint-Laurent	32	589
Estrie	27	429
Outaouais	25	591
Saguenay-Lac-St-Jean	25	521
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	21	331
Mauricie	19	491
Lanaudière	18	439
Laurentides	18	497
Abitibi-Témiscamingue	11	217
Centre-du-Québec	10	130
Laval	6	158
Côte-Nord	4	96
Nord-du-Québec	0	0

Source : Société d'habitation du Québec, état d'avancement, décembre 2009

4.3.2 Le programme Logement abordable Québec (LAQ)

Lancé en 2001, ce programme découle d'une entente entre la SCHL et la SHQ. Le volet social et communautaire de ce programme vise la réalisation de logements abordables destinés aux ménages à faible revenu ou de personnes âgées en légère perte d'autonomie, dans les municipalités dont le taux d'inoccupation est inférieur à 3%. Le programme s'adresse à des organismes privés et son volet communautaire s'adresse à des organismes sans but lucratif ou encore à des offices d'habitation.

Depuis le lancement de ce programme en 2001, près de 5 000 logements abordables ont été réalisés au Québec, en grande partie à Montréal. Au Centre-du-Québec, aucun logement n'a toutefois été réalisé par ce programme. C'est aussi le cas pour d'autres régions du Québec comme le montre le tableau ci-bas.

Les coûts admissibles pour la réalisation demeurent prohibitifs de même que les critères liés aux taux d'inoccupation. À l'heure actuelle, la SHQ n'investit plus d'argent neuf dans ce programme.

Tableau 27
Répartition, en ordre décroissant, des projets LAQ réalisés, selon les régions

RÉGION	PROJET	UNITÉS
Montréal	48	3 090
Capitale-Nationale	17	539
Chaudière-Appalaches	9	285
Montérégie	7	479
Outaouais	6	172
Estrie	3	72
Lanaudière	3	65
Laval	2	271
Bas-Saint-Laurent	1	10
Côte-Nord	1	8
Saguenay-Lac-St-Jean	0	0
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	0	0
Mauricie	0	0
Laurentides	0	0
Abitibi-Témiscamingue	0	0
Centre-du-Québec	0	0
Nord-du-Québec	0	0

Source : Société d'habitation du Québec, état d'avancement, décembre 2009

4.3.3 Initiative de partenariat de lutte pour les sans-abri (IPLI)

Sans être un programme d'habitation au sens strict, le programme soutient des projets immobiliers et toute autre mesure de soutien aux sans-abri. Il soutient également des projets en concertation, en sensibilisation et en intervention. Le programme, mis en place par le ministère des Ressources humaines du Canada, a été créé en 1999 et il est reconduit périodiquement depuis. Il fait l'objet d'une entente avec le gouvernement du Québec et est administré par des agences de la santé et des services sociaux. Dans la région, les organismes font la demande à l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

Utilisation dans le Centre-du-Québec

Un bilan du programme réalisé en 2009 présente les subventions reçues dans les différentes régions ainsi que l'estimation des besoins minimaux (RAPSIM, 2009). Au Centre-du-Québec, les budgets accordés en 2007-2009 s'élevaient à 358 465 \$ alors que les besoins sont estimés à un million de dollars, soit un manque à gagner de plus de 600 000 \$ (voir tableau ci-bas). Dans la région, aucun des montants demandés jusqu'à maintenant n'a visé des projets immobiliers ou des logements.

Tableau 28
Subventions IPLI et estimation minimale des besoins

COMMUNAUTÉ	ENVELOPPE ANNUELLE ACTUELLE BASÉE SUR IPLI 2007-2009	ESTIMATION MINIMALE DES BESOINS
Outaouais	791 661 \$	2,2 millions \$
Québec	2 343 286 \$	6,5 millions \$
Chaudière-Appalaches	407 428 \$	1,1 millions \$
Centre-du-Québec	358 465 \$	1 millions \$
Mauricie	602 406 \$	1,6 millions \$
Cantons-de-l'Est	756 465 \$	2,1 millions \$
Saguenay-Lac-St-Jean	591 907 \$	1,6 millions \$
Montréal	1 974 414 \$	5,4 millions \$
Laval	973 842 \$	2,7 millions \$
Lanaudière	544 517 \$	1,5 millions \$
Laurentides	861 507 \$	2,4 millions \$
Montréal	7 867 704 \$	21,7 millions \$
Total région du Québec	18 000 000 \$	50 millions \$

Source : bilan IPLI, RAPSIM, Réseau solidarité itinérance, 2009

Les difficultés liées à ce programme sont la nécessité d'autofinancer les activités aux termes des subventions, l'insuffisance des montants alloués (les demandes ont excédé trois fois les ressources disponibles), la bureaucratie et la reddition de compte. Dans le Centre-du-Québec, les besoins sont évalués à un million de dollars sur deux ans.

4.4 Les mesures d'accès à la propriété

Hormis certaines mesures fiscales,²⁶ il n'existe pas de programme d'accès à la propriété à l'échelle québécoise. L'initiative en revient le plus souvent aux municipalités qui mettent en place des mesures variées. Nous ne disposons pas de données systématiques sur les moyens utilisés pour favoriser l'accès à la propriété dans chaque ville ou MRC de la région. Il semble que les mesures sont davantage mises de l'avant dans des municipalités rurales, désireuses de maintenir leur population ou dans des municipalités en croissance, désireuses de répondre aux demandes des nouveaux ménages.

Voici quelques exemples d'initiatives mises de l'avant dans certaines municipalités rurales. À Warwick, les jeunes ménages reçoivent, à l'achat d'une maison neuve, 1 000 \$ par année pendant trois ans (Guimond, 2009). À Chesterville de même qu'à Saint-Louis-de-Blandford, les municipalités ont mis en place, en 2001, un programme de don de terrains résidentiels. Les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska se sont unies pour mettre en place un programme, *Arrive en ville*, un concours qui vise à inciter les jeunes à demeurer où à s'établir dans la région.

²⁶ Par exemple, le Régime d'accession à la propriété (RAP) permet aux personnes d'utiliser une partie de leur REER sans imposition

4.5 Les aides à la personne

Le gouvernement prévoit des subventions aux ménages ou aux propriétaires, aussi appelées les aides à la personne. Ces subventions aident les personnes à accéder ou à conserver leur logement privé ou à bonifier les conditions de location dans des logements abordables.

4.5.1 Le Programme de supplément au loyer (PSL)

Mis en œuvre en 1978, le Programme de supplément au loyer permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements sur le marché locatif privé ou appartenant à des coop ou des OSBL d'habitation, tout en ne consacrant que 25 % de leur revenu pour le loyer. Les critères pour l'obtention d'un supplément au loyer sont identiques à ceux s'appliquant au programme HLM. Les suppléments au loyer sont administrés par les offices municipaux d'habitation ou par le Centre de réadaptation InterVal dans le cas des personnes handicapées. Le Centre de réadaptation InterVal est l'organisme mandataire de la SHQ pour le volet personnes handicapées du programme dans la région.

Au Centre-du-Québec, on retrouvait, en 2008, 284 places de suppléments au loyer. Ceux-ci se partagent entre des logements locatifs privés (personnes handicapées ou réguliers) ou des habitations communautaires (coop ou OSBL). Cinquante-trois pour cent sont destinées aux personnes seules, 33 % s'adressent aux familles et 9 % visent la clientèle des personnes âgées. On dénombre 143 places sur le marché locatif privé, principalement gérées par les offices d'habitation de Drummondville et de Victoriaville, alors que 141 places PSL sont situées dans les coopératives et OBNL d'habitation. Parmi les 284 places PSL disponibles dans la région, une trentaine de places destinées aux personnes handicapées sont administrées par le Centre de réadaptation InterVal.

Les places PSL sur le marché locatif privé ont été développées par le gouvernement fédéral entre 1978 et 1993. Ce dernier continue à en défrayer les coûts pour les ententes prises avant 1993, et ce, pour une période de 35 ans (à compter de la date d'attribution de la place PSL). Depuis 1994, pratiquement aucune subvention du PSL n'a pu être développée. Actuellement, l'obtention de nouvelles places PSL se fait uniquement par le développement de logements subventionnés dans le cadre du Programme AccèsLogis. Ces places PSL sont généralement développées dans des coopératives ou OSBL d'habitation, en collaboration avec le milieu. La proportion de places PSL allouées dans le cadre des projets AccèsLogis varie entre 20 % et 100 % des logements, en fonction de la clientèle visée par le projet.

En 2003, la proportion de ménages qui bénéficiaient du programme PSL était deux fois moins élevée dans la région (2,8 ménages par 1 000 ménages) qu'au Québec (5,6 ménages par 1 000 ménages) (SHQ, 2005). La MRC d'Arthabaska se distingue toutefois par sa proportion plus importante de ménages ayant accès à une place PSL.

Tableau 29**Répartition des suppléments au loyer selon les municipalités et les tenures**

MUNICIPALITÉS PAR MRC	PERS. HANDICAPÉES	LOCATIF PRIVÉ	COOP	OSBL	TOTAL
MRC D'ARTHABASKA					
Victoriaville	10	78	9	50	147
Kingsey Falls				8	8
Total MRC d'Arthabaska	10	78	9	58	155
MRC DE DRUMMOND					
Drummondville	14	28	39	13	94
Saint-Cyrille-de-Wendover	1				1
Saint-Pie-de-Guire			1		1
Total MRC de Drummond	15	28	40	13	96
MRC DE NICOLET-YAMASKA					
Nicolet			3		3
Pierreville	1				1
Total MRC de Nicolet-Yamaska	1	0	3	0	4
MRC DE L'ÉRABLE					
Plessisville	2			7	9
Princeville		8			8
Inverness				3	3
Laurierville				8	8
Total MRC de L'Érable	2	8	0	18	28
MRC DE BÉCANCOUR					
Bécancour	1				1
Total MRC de Bécancour	1	0	0	0	1
Total Centre-du-Québec	29	114	52	89	284

Source : Société d'habitation du Québec, 2009

4.5.2 Programme allocation logement

Instauré en 1997, le Programme allocation logement octroie une aide financière pouvant atteindre 80\$/mois aux ménages à faible revenu qui consacrent une part trop importante de leur revenu pour se loger. Ce programme s'adresse aux familles ayant au moins un enfant à charge et aux personnes (seules ou en couple) âgées de 55 ans et plus. Le montant de l'aide varie selon la situation financière et familiale du ménage, ainsi qu'en fonction du coût du loyer. Il est important de noter que pour recevoir cette aide financière, les ménages doivent en faire la demande eux-mêmes auprès de Revenu Québec.

En 2006, 3 817 ménages centricois ont bénéficié du Programme allocation logement. Les ménages de la région représentent donc 3 % de l'ensemble des ménages québécois ayant bénéficié de ce programme, ce qui équivaut au poids démographique de la région. Pour l'année 2001, les ménages centricois recevant cette aide se concentraient davantage dans les MRC de Drummond et d'Arthabaska. Cette situation peut s'expliquer par la proportion plus élevée de ménages locataires à faible revenu qui habitent Drummondville et Victoriaville, combinée au fait que le prix des loyers y est plus élevé que dans les autres municipalités de la région.

La méconnaissance de ce programme peut constituer une première contrainte pouvant empêcher un ménage à faible revenu de profiter de la subvention puisque celui-ci doit en faire la demande auprès de Revenu Québec. Mentionnons que des modifications ont récemment été apportées aux critères d'admissibilité de ce programme. Ainsi, les barèmes financiers ont été haussés pour tenir compte des augmentations de revenu survenues au cours de la dernière décennie. Cette modification devrait notamment permettre de rejoindre un plus grand nombre de couples de personnes âgées qui reçoivent le Supplément de revenu garanti. Toutefois, plusieurs organismes dénoncent le fait que les personnes seules âgées de moins de 55 ans sont les grandes oubliées de ce programme. Ce groupe est pourtant celui qui consacre la plus grande proportion de son revenu pour se loger.

4.6. Les programmes d'adaptation de domicile

L'utilisation d'aménagements spéciaux, afin d'y entrer ou d'y sortir ou pour s'y déplacer à l'intérieur est un élément essentiel à la participation sociale des personnes ayant des incapacités (Dugas *et al.*, 2007). Un peu plus d'une personne sur dix avec incapacités utilisait des aménagements spéciaux pour le domicile au Québec en 2001 (65 580). Si l'on reporte cette proportion à la population du Centre-du-Québec, on peut estimer qu'environ 2 200 personnes utilisent des adaptations spéciales pour leur domicile. Les personnes âgées sont, en proportion, plus nombreuses à utiliser ces aménagements. Les principales adaptations utilisées sont les barres d'appui ou lève-personnes, les mains courantes et rampes d'accès, les portes automatiques et faciles à ouvrir, les ascenseurs ou appareils de levage, les portes d'entrée ou couloirs élargis et les dispositifs d'alarme visuels ou sonores (*ibid.*, p. 32). Selon l'EPLA, 7 % des personnes de quinze ans et plus ayant des incapacités ont des besoins non comblés en aménagements spéciaux de domicile. Appliqué au Centre-du-Québec, cela représente environ 1 400 personnes. Dans la région, l'organisme Handicap action autonomie des Bois-Francs localisé à Victoriaville tien à jour une banque de logements adaptés et une liste d'attente de personnes handicapées ayant besoin d'un logement adapté.

4.6.1 Programme adaptation du domicile (PAD)

Ce programme permet aux personnes handicapées d'apporter les correctifs nécessaires pour adapter la maison, le logement ou la chambre qu'ils occupent. L'aide financière maximale accordée peut atteindre 16 000 \$ pour un propriétaire, 8 000 \$ pour un locataire et 4 000 \$ pour un chambreur. Une aide supplémentaire peut être accordée dans des situations particulières.

Pour obtenir une telle subvention, les personnes doivent s'adresser à leur CLSC. Un ergothérapeute évalue alors les besoins et les coûts. Il achemine ensuite la demande aux MRC. Depuis deux ans, les dossiers sont administrés par les MRC plutôt qu'à la SHQ, dans le but d'accélérer leur traitement. Ce programme est toutefois plus complexe à administrer, car plusieurs intervenants (ergothérapeutes, entrepreneurs en construction) sont concernés, ce qui fait que les délais pour la réalisation des travaux sont longs. En 2007, 44 personnes ont reçu l'aide du programme PAD dans la région Centre-du-Québec.

La principale contrainte qui limite l'utilisation du PAD vient du fait que l'aide financière accordée est souvent insuffisante pour permettre la réalisation de tous les travaux d'adaptation requis. Bon nombre de personnes handicapées, qui n'ont pas les ressources financières nécessaires pour combler la somme restante, abandonnent alors la démarche.

4.6.2 Logements adaptés pour aînés autonomes

Ce programme offre une aide financière pouvant atteindre 3 500 \$ à des personnes âgées de 65 ans et plus à très faible revenu, afin d'effectuer des adaptations mineures à la maison ou au logement qu'ils occupent. Les revenus admissibles sont les mêmes que ceux utilisés pour les HLM.

Ce programme est très peu utilisé par les personnes âgées, de sorte que la plupart des MRC retournent de l'argent non dépensé à la SHQ au terme de leur année financière. Pour 2007, seulement sept ménages ont profité du programme dans la région. Les ménages de personnes âgées doivent elles-mêmes effectuer les démarches, ce qui implique de faire une évaluation et de trouver un entrepreneur pour effectuer les travaux. L'accès pour les couples de personnes âgées est particulièrement prohibitif. La somme maximale allouée par la SHQ pour les travaux d'adaptation n'étant que de 3 500 \$, peu d'entrepreneurs se montrent intéressés à prendre les contrats.

Enfin, entre 1998 et 2003, la proportion de ménages ayant profité des programmes de rénovation de la SHQ était moins élevée dans la région (15,8 ménages par 1 000 ménages) que dans l'ensemble du Québec (23,5 ménages). Les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska se distinguent toutefois en ayant des proportions plus élevées de ménages ayant utilisé ces programmes, comparativement à la moyenne québécoise. Il est important de rappeler que ces deux MRC sont celles où l'on retrouve les proportions les plus importantes de maisons construites avant 1945 et ayant des besoins de réparations majeures. La proportion de ménages centricois qui ont bénéficié des programmes d'adaptation du domicile entre 1998 et 2003 était de 1,9 ménages sur 1 000 ménages, ce qui est inférieur à la moyenne québécoise (3,9 ménages). Toutes proportions gardées, les ménages résidant dans la MRC de Bécancour sont ceux qui ont le plus utilisé les programmes d'adaptation du domicile, au cours de cette période.

4.7 L'aide à la rénovation et à l'aménagement

Les programmes d'aide à la rénovation et à l'aménagement s'adressent soit à des ménages des milieux ruraux et habitant des habitations de milieux dégradés ou encore à la rénovation ou l'amélioration de l'état des logements sociaux. Plus récemment, des programmes d'efficacité énergétique ont été mis en place. Les programmes sont souvent confiés aux municipalités ou aux MRC soit pour une partie du financement ou pour leur mise en œuvre.

4.7.1 RénoVillage

Ce programme offre une aide financière pouvant atteindre 10 000 \$ aux ménages à faible revenu qui sont propriétaires de leur habitation. RénoVillage est en vigueur dans les municipalités comptant moins de 5 000 habitants et dans certains secteurs des municipalités comptant plus de 5 000 habitants.

Depuis deux ans, ce programme de la SHQ a connu une augmentation substantielle de son budget annuel, de sorte que le nombre de ménages aidés s'est accru de façon marquée. L'aide accordée aux ménages a aussi été majorée, ce qui rend le programme plus attractif. Tous les représentants des MRC interrogés estiment que ce programme est bien utilisé par la population, comme en témoigne le budget annuel qui est entièrement dépensé dans toutes les MRC. En 2007, 132 ménages ont profité de ce programme au Centre-du-Québec.

Pour bénéficier de la subvention du Programme RénoVillage le ménage doit contribuer pour un montant se situant entre 10 % et 80 % du coût des travaux admissibles. Cette contribution est déterminée selon le revenu et la taille du ménage. Le pourcentage qui doit être versé par le ménage peut s'avérer un frein pour l'utilisation de ce programme. Dans certains cas, les ménages n'ont pas la liquidité nécessaire pour apporter leur contribution, de sorte qu'ils ne peuvent bénéficier de la subvention de la SHQ. D'autres ménages qui doivent verser un pourcentage élevé jugent plus avantageux de réaliser eux-mêmes les travaux plutôt que de verser cette somme à un entrepreneur. Les inspecteurs des MRC tentent de partir du budget des ménages et déterminent avec eux les travaux qu'il est possible de réaliser avec la subvention de la SHQ. Soulignons qu'un ménage ne peut bénéficier qu'une seule fois du programme RénoVillage. Enfin, certaines municipalités de la région qui comptent plus de 5 000 habitants ne sont pas éligibles à la subvention RénoVillage.

4.7.2 Programme de réparations d'urgence (PRU)

Ce programme offre une aide financière pouvant atteindre 5 000 \$ aux ménages à très faible revenu, propriétaires d'une maison en milieu rural, afin de corriger une défectuosité pouvant mettre en danger la sécurité ou la santé des résidents. Contrairement à RénoVillage, les ménages n'ont pas besoin d'apporter une contribution financière pour profiter du programme.

Ce programme est peu utilisé puisqu'il s'avère souvent plus avantageux de financer les travaux par le biais du programme RénoVillage, le montant de l'aide accordée étant plus élevé. Il n'est utilisé que par les ménages éligibles qui n'ont pas la liquidité nécessaire pour utiliser le programme RénoVillage. En 2007, huit ménages centricois ont profité de ce programme. La principale contrainte limitant l'utilisation du PRU est le critère de revenu déterminé par la grille des besoins impérieux de la SHQ. Ainsi, le revenu annuel ne doit pas dépasser 17 000 \$ pour une personne seule ou 20 500 \$ pour un ménage composé de deux ou de trois personnes.

Le tableau 30 présente, en synthèse, le nombre de ménages aidés selon les différents types de programmes de rénovation et d'adaptation.

Tableau 30

Nombre de ménages aidés par les programmes de rénovation et d'adaptation au Centre-du-Québec 2006 à 2008

Centre-du-Québec	RénoVillage	Programme réparations d'urgence	Logements adaptés aînés autonomes	Programme adaptation de domicile	Rénovation Québec
2006	67	5	1	23	88
2007	132	8	7	44	43
2008 (31 août)	106	3		29	211

Source : Société d'habitation du Québec

4.7.3 Rénovation Québec

Rénovation Québec est un programme cadre qui appuie les municipalités qui veulent se doter de programmes visant l'amélioration des logements et des habitations dans les secteurs résidentiels dégradés. Les propriétaires doivent défrayer une partie du coût des travaux réalisés équivalant généralement au tiers des travaux admissibles. Les travaux admissibles visent principalement la rénovation et la restauration extérieure des habitations ou des logements locatifs. Ce programme peut également être utilisé par une municipalité pour soutenir financièrement un projet de logements sociaux dans le cadre du programme AccèsLogis.

En 2008, trois municipalités centricaises ont offert ce programme à leurs résidents, soit Drummondville, Nicolet et Warwick. Le budget de ce programme a également connu une hausse en 2008, ce qui a permis d'accroître le nombre de ménages aidés (211). Les budgets des municipalités sont entièrement utilisés. Quoique le programme le permette, aucune des trois municipalités n'a utilisé, jusqu'à présent, le programme Rénovation Québec pour financer la réalisation d'un projet AccèsLogis. Pour les travaux de rénovation, les matériaux admissibles sont souvent plus dispendieux que ceux que le propriétaire aimerait utiliser. Le coût des travaux et la contribution à verser par le propriétaire (33 %) peuvent constituer un frein à l'utilisation de ce programme.

4.7.4 Programmes de rénovation des logements sociaux

Depuis 2 ans, les mesures d'infrastructures, inscrites dans des programmes de relance économique, permettent des investissements d'importance en matière de rénovation des logements sociaux et communautaires au Canada et au Québec.

Société d'habitation du Québec

À l'échelle du Québec, le Programme de rénovation et d'amélioration (RAM) s'inscrit dans le Plan des infrastructures du Québec (PIQ) annoncé en 2007. Celui-ci prévoit des montants importants afin d'assurer la rénovation des HLM. En 2008, les sommes investies pour les travaux majeurs avaient atteint 246 millions de dollars (SHQ, rapport annuel 2008-2009). Depuis 2003, 15,8 millions de dollars ont été investis dans la région pour la rénovation des HLM publics (ainsi que certains OSBL d'habitation issus du Programme sans but lucratif privé). Les sommes sont consenties aux offices municipaux d'habitation de la région.

Tableau 31
Investissements (RAM) dans le Centre-du-Québec

ANNÉE	BUDGET (MILLIONS DE DOLLARS)
2005	2,7
2006	2,2
2007	1,9
2008	3,5
2009	5,5

Source : Société d'habitation du Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les coopératives et les OSBL d'habitation, sous convention avec la SCHL, bénéficient également, depuis deux ans, du plan d'action de la SCHL pour la rénovation des logements sociaux. Un montant de 75 millions de dollars a été rendu disponible à l'échelle du Québec pour l'année 2009-2010. Les travaux admissibles comprennent les améliorations générales, l'amélioration de l'efficacité énergétique, les conversions énergétiques ainsi que les travaux d'adaptation des logements pour les personnes handicapées.

4.7.5 Programmes d'efficacité énergétique destinés aux logements sociaux et aux logements privés

Logements sociaux

Depuis 2007, Hydro-Québec a signé des ententes avec les regroupements d'offices municipaux d'habitation, d'OSBL d'habitation et de coopératives visant le remplacement d'équipements tels les thermostats, les produits d'éclairage, les fenêtres et certains électroménagers. Les organismes doivent s'adresser à leur fédération respective. Depuis 2007, la majorité des HLM, coop et OSBL d'habitation ont été visités. On estime qu'au moins la moitié des organismes ont utilisé l'une ou l'autre des mesures du programme. La mesure la plus fréquemment utilisée concerne le remplacement des thermostats bimétalliques par des modèles électroniques. L'essentiel du programme pour le logement social arrive bientôt à échéance. Par ailleurs, des contributions sont exigées de la part des organismes pour certaines mesures (fenêtre Energy Star, produits d'éclairage, isolation des murs et du toit, électroménagers). Aux dires des responsables de l'implantation du programme, la mobilisation des gestionnaires des OSBL et des coopératives d'habitation de la région s'est avérée plus ardue dans cette région du Québec, ce qui a pu freiner l'utilisation du programme.

Logements privés

Par ailleurs, d'autres programmes s'adressant aux ménages privés permettent des économies d'énergie à travers des conseils et des produits d'efficacité énergétique. Éconologis s'adresse aux ménages à faible revenu, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Nous ne disposons pas des données concernant l'utilisation du programme Éconologis dans la région. Celui-ci arrive à échéance en 2010.

4.8 Le soutien à la participation et la défense des droits des locataires

Les aides au développement, à la participation des locataires et à la défense de leurs droits sont essentielles au dynamisme des milieux. Celles-ci contribuent à la vie des comités de locataires, des conseils d'administration, des organismes de développement et des services au logement privé et social.

Les ressources de la région demeurent, à cet égard fragiles. En effet, le Comité logement de Drummondville a été créé en 2001, mais n'est plus actif depuis quelques années. Il n'existe pas d'organisme de défense des droits des locataires au plan régional. Un seul comité de locataire est actif dans la région. Celui-ci s'adresse aux locataires de Victoriaville. Il s'agit de l'Association des locataires des Bois-Francs.

4.8.1 Le Programme d'aide aux organismes communautaires de la SHQ (PAOC)

Le Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation de la Société d'habitation du Québec accorde une aide financière aux organismes communautaires en habitation qui mettent en place des services, des activités ou des projets qui favorisent l'amélioration des conditions d'habitation des Québécois. Le programme comporte deux volets : un soutien à la mission globale, qui vise à permettre aux organismes de maintenir et de développer leurs activités auprès de leurs clientèles et un volet ponctuel qui vise à favoriser le développement de nouvelles pratiques communautaires, des études et analyses, et des activités de concertation. Le programme s'adresse aux organismes d'action communautaire autonome. Il subventionne notamment le fonctionnement des fédérations de coopératives et d'OSBL d'habitation de la région.

4.8.2 Le soutien communautaire en logement social

Les subventions de soutien communautaire en logement social sont destinées à appuyer les organismes en habitation (OSBL, coopératives ou HLM) pour assurer une intervention auprès des locataires plus vulnérables. L'aide au soutien communautaire en logement social résulte d'une entente entre la SHQ et le MSSS : *le Cadre national de gestion sur le soutien communautaire en logement social*. Les interventions visent l'harmonie des milieux de vie, l'autonomie et l'intégration des locataires, leur sécurité et leur stabilité résidentielle (sécurité, interventions en situation de crise ou de conflit, accueil, soutien à la participation, repas communautaires, loisirs, etc.). Mis en place en 2007, le budget a été établi à 5 millions de dollars pour l'ensemble du Québec. Seuls les organismes en habitation sont admissibles. Ceux-ci doivent faire la démonstration que leurs locataires ont des besoins. Les demandes sont adressées dans les agences de la santé et des services sociaux ou dans les CSSS. Selon les données disponibles, trois CSSS de la région ont distribué des subventions totalisant 137 263 \$. En revanche, seuls les offices d'habitation de la région ont bénéficié des subventions pour cette mesure.

Encore peu connu des acteurs du secteur de la santé et des services sociaux, l'application du *Cadre national de soutien communautaire en logement social* présente encore des lacunes. On note des disparités interrégionales dans l'attribution des budgets, une surreprésentation des offices d'habitation (par rapport aux osbl d'habitation) et des problèmes dans l'attribution (problèmes de cibles, etc.). Par ailleurs, les besoins excèdent la demande. Ainsi, le Réseau québécois des OSBL d'habitation estime les besoins à 12 millions de dollars pour les seuls OSBL, tandis les offices d'habitation l'évaluent à 10 millions de dollars pour leur propre secteur.

Tableau 32

Distribution des aides pour le soutien communautaire selon les organismes et le nombre de logements visés en 2007-2008

TERRITOIRE DE CSSS	ORGANISME PROMOTEUR	NOMBRE D'UNITÉS	OSBL	OH
CSSS Arthabaska-Érable	OMH de la MRC d'Arthabaska-Érable	715	0	54 524 \$
CSSS Bécancour-Nicolet-Yamaska	19 OMH de la région	410	0	31 103 \$
CSSS Drummond	9 OMH	478	0	51 636 \$
		1603	0	137 263 \$

Source : Réseau québécois des OSBL d'habitation

4.8.3 Le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS)

Le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS) vise à soutenir la réalisation de projets ponctuels d'action communautaire qui s'adressent à tous les locataires des HLM publics. Le Programme vise à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résidents.

Les organismes admissibles sont les associations de locataires et les offices d'habitation. Les demandes doivent être adressées à la SHQ. Le budget annuel s'élève à environ 450 000\$ par année pour l'ensemble du Québec. Environ une centaine d'organismes reçoivent une subvention annuellement.

En 2007, quatre projets ont été subventionnés pour un total de 23 500\$. Des montants ont été accordés à l'Association des locataires de l'Office d'habitation de Saint-Cyrille (terrain de pétanque et activités estivales); au Groupe-Action SaintMaurice/SaintAdolphe (activités pour les jeunes 12-17 ans); à l'Office d'habitation de Drummondville (activités de sensibilisation interculturelle auprès des jeunes) et à l'Office d'habitation de Victoriaville (embauche d'une intervenante pour le soutien aux familles). Les budgets disponibles excèdent la demande annuelle. Le caractère ponctuel peut représenter un frein à la continuité des projets.

CHAPITRE 5

5. Les personnes ayant des incapacités

Introduction

Cette section présente un état de situation des personnes handicapées de la région sous l'angle du logement. On y présente d'abord quelques repères statistiques sur la prévalence, les principaux types d'incapacité et les conditions socio-économiques en général. Ensuite, des données sur les conditions de logement sont examinées. On s'attarde plus particulièrement aux indices que sont les modes d'occupation, les taux d'effort, les besoins impérieux en logement. Ensuite, on s'intéresse à l'offre de service en distinguant les groupes de personnes vivant des situations de handicap physique, mental et de déficience intellectuelle.

5.1 La prévalence

En 2007, au Centre-du-Québec, on estimait à 21 695 le nombre de personnes présentant une incapacité (OPHQ, 2007). Le nombre de ménages comportant au moins une personne avec incapacité s'élève, quant à lui, à 19 475 (Statistique Canada, 2006). Le nombre de personnes de 15 ans et plus avec une incapacité s'élève à 20 925. De ce nombre, 6 355 présentent une incapacité légère, 4 915 présentent une incapacité modérée, 5 960 présentent une incapacité grave et 3 695 présentent une incapacité très grave (OPHQ, 2007). Les incapacités les plus fréquentes ont trait à la mobilité, à l'agilité et à la douleur, comme le montre le tableau ci-dessous.

Tant la prévalence que la gravité de l'incapacité croissent avec l'âge. Ainsi, 13,9 % des personnes de 15 à 64 ans avaient une incapacité comparativement à 33,4 % chez les 65 ans et plus (EQLA, 2001 cité dans Coutu et Proulx, 2004). À l'échelle québécoise, le taux d'incapacité chez les femmes est légèrement supérieur (16 %) à celui des hommes (14 %). Dans le Centre-du-Québec, l'EQLA (2001) révèle un écart plus important entre les hommes et les femmes que dans l'ensemble du Québec.

Tableau 33

Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus selon le sexe, l'âge et la présence d'une incapacité

Régions	PERSONNES AVEC INCAPACITÉS			PERSONNES SANS INCAPACITÉS						
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total				
Centre-du-Québec	9 225	44,1 %	11 700	55,9 %	20 925	85 790	50,6 %	83 795	49,4 %	169 585
Arthabaska	2 660	44,3 %	3 345	55,7 %	6 005	24 965	50,3 %	24 630	49,7 %	49 595
Bécancour	865	45,2 %	1 050	54,8 %	1 915	7 440	51,3 %	7 065	48,7 %	14 505
L'Érable	1 010	43,8 %	1 295	56,2 %	2 305	9 060	51,1 %	8 680	48,9 %	17 740
Drummond	3 695	44,4 %	4 635	55,6 %	8 330	35 580	50,6 %	34 780	49,4 %	70 360
Nicolet-Yamaska	995	42,0 %	1 375	58,0 %	2 370	8 745	50,3 %	8 640	49,7 %	17 385

Source : Institut de la statistique du Québec (2006). L'incapacité et les limitations d'activités au Québec. Un portrait statistique à partir des données de l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités 2001 (EPLA)

Tableau 34**Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus ayant des incapacités selon la gravité de l'incapacité**

Régions	GRAVITÉ DE L'INCAPACITÉ								
	Légère		Modérée		Grave		Très Grave		Total
Centre-du-Québec	6 355	30,4 %	4 915	23,5 %	5 960	28,5 %	3 695	17,7 %	20 925
Arthabaska	1 825	30,4 %	1 410	23,5 %	1 710	28,5 %	1 060	17,7 %	6 005
Bécancour	580	30,3 %	450	23,5 %	545	28,5 %	340	17,8 %	1 915
L'Érable	700	30,4 %	540	23,4 %	655	28,4 %	410	17,8 %	2 305
Drummond	2 530	30,4 %	1 960	23,5 %	2 375	28,5 %	1 465	17,6 %	8 330
Nicolet-Yamaska	720	30,4 %	555	23,4 %	675	28,5 %	420	17,7 %	2 370

Source : Institut de la statistique du Québec (2006). L'incapacité et les limitations d'activités au Québec. Un portrait statistique à partir des données de l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités 2001 (EPLA)

Tableau 35

Estimation du nombre de personnes de 15 ans et plus avec incapacité selon la nature de l'incapacité, section Centre-du-Québec, 2007

Régions	NATURE DE L'INCAPACITÉ												
	Audition/ Vision/Par		Mobilité		Agilité		Douleur		Apprentissage/ Mémoire Déficience intellectuelle		Inconnu		Total
Centre-du-Québec	13 275	20,0%	15 575	23,5%	14 480	21,8%	3 695	5,6%	8 630	13,0%	590	0,9%	66 405
Arthabaska	3 810	20,0%	4 470	23,5%	4 155	21,8%	3 975	20,9%	2 475	13,0%	170	0,9%	19 055
Bécancour	1 215	20,0%	1 425	23,4%	1 325	21,8%	1 270	20,9%	790	13,0%	55	0,9%	6 080
L'Érable	1 465	20,0%	1 715	23,5%	1 595	21,8%	1 525	20,9%	945	12,9%	65	0,9%	7 310
Drummond	5 285	20,0%	6 200	23,4%	5 765	21,8%	5 515	20,9%	3 440	13,0%	235	0,9%	26 440
Nicolet-Yamaska	1 500	19,9%	1 765	23,5%	1 640	21,8%	1 570	20,9%	980	13,0%	65	0,9%	7 520

Institut de la statistique du Québec (2006). L'incapacité et les limitations d'activités au Québec. Un portrait statistique à partir des données de l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités 2001 (EPLA). Ministère de la Santé et des Services sociaux, Service de développement (2005). Projections de population au 1er juillet, années 2001 à 2026, selon le territoire de CLSC, le sexe et le groupe d'âge. N. B. : Une personne peut présenter plus d'une incapacité

5.2 Les conditions socio-économiques des personnes ayant des incapacités

De façon générale, les personnes ayant des incapacités sont plus désavantagées socio-économiquement comparativement aux personnes sans incapacités. En 1998, 26,7 % des personnes ayant des incapacités avaient un diplôme collégial ou universitaire contre 43 % pour les personnes sans incapacités (EQLA, 2001). Les niveaux de scolarité des personnes avec ou sans incapacités du Centre-du-Québec étaient inférieurs à ceux de l'ensemble du Québec. À l'échelle québécoise, en effet, c'est 37,6 % des personnes avec incapacités et 51,6 % des personnes sans incapacités qui possédaient une scolarité postsecondaire. Il en va de même pour les revenus. Selon les données du recensement de 1996, le revenu personnel moyen des hommes ayant des incapacités était de 16 186 \$ (contre 25 993 \$ pour les hommes sans incapacités) alors que celui des femmes ayant des incapacités était de 10 891 \$ (contre 15 340 \$ pour les femmes sans incapacités). Une des explications du désavantage économique des personnes handicapées peut se trouver dans la composition du revenu. Dans le Centre-du-Québec, les transferts gouvernementaux (assurance emploi, allocations sociales, etc.) représentaient 55,8 % du revenu total des personnes avec incapacités en 1996 (Coutu et Proulx, 2004).

5.3 Les personnes ayant des incapacités et l'habitation

Peu de données spécifiques aux personnes handicapées de la région du Centre-du-Québec sont disponibles en regard de l'habitation des personnes ayant des incapacités ou des ménages avec incapacités. Les enquêtes existantes s'appliquent à l'ensemble de la population canadienne ou québécoise. Certaines indications pour le Centre-du-Québec se présentent donc sous forme d'estimations ou d'extrapolations à partir d'études plus vastes. Le recensement de 2006 offre néanmoins des données sur les ménages comprenant au moins une personne présentant une incapacité pour les modes d'occupation et les taux d'effort.

Les modes d'occupation

Les données du recensement effectué en 2006 révèlent, au Centre-du-Québec, l'existence de 19 475 ménages dont un des membres présente une incapacité. Parmi ces ménages, 11 740 (60 %) sont propriétaires et 7 735 (40 %) sont locataires²⁷. Le taux de propriété est donc légèrement inférieur à l'ensemble des ménages de la région, mais il n'est supérieur que pour l'ensemble du Québec. En effet, selon l'Enquête annuelle de Statistique Canada sur les dépenses des ménages, les ménages québécois comptant au moins une personne avec incapacités sont, en proportion, deux fois moins nombreux à être propriétaires de leur domicile soit 17 % contre 34 % pour les ménages sans incapacités (Dugas et al., 2007).

Les taux d'effort

Les ménages avec incapacités de la région sont deux fois plus nombreux que les ménages sans incapacités à consacrer 30 % ou plus de leur revenu avant impôt au domicile soit 28 % contre 15 %. Dans la région du Centre-du-Québec, parmi les ménages (propriétaires et locataires) comptant une ou plusieurs personnes avec incapacités, 4 995 consacrent plus de 30 % du revenu du ménage pour se loger²⁸. Cela représente plus du quart des ménages du Centre-du-Québec qui présentent cette situation²⁹. De ce nombre, 650 ménages consacrent entre 50 et 59 % de leur revenu et 1 310 y consacrent plus de 60 % et plus de leur revenu au logement. Parmi ces ménages présentant des problèmes d'abordabilité, les ménages locataires sont les plus nombreux. Les ménages dont un des membres a une incapacité et présentant des problèmes d'abordabilité se caractérisent par une forte majorité de ménages de personnes seules. Les résultats révèlent alors que plus de la moitié de ces ménages (53 %) consacrent 30 % ou plus de leur revenu pour se loger. C'est plus de 20 points d'écart de pourcentage, comme le montre la figure qui suit. La proportion d'hommes et de femmes qui sont les soutiens de ménage est assez équilibrée, bien qu'on y trouve une majorité de femmes. Ces données confirment celles de l'Enquête sur les coûts des ménages (citée dans Dugas et al., 2007) qui montrent que les ménages de personnes ayant des incapacités sont plus susceptibles (que les ménages sans incapacités) de vivre des problèmes d'abordabilité du domicile.

²⁷ La distribution de ces données par MRC n'est pas disponible.

²⁸ D'après le recensement de 2006, Statistique Canada

²⁹ 16 510 ménages du Centre-du-Québec consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au coût du logement.

Tableau 36**Les niveaux de taux d'effort selon le mode d'occupation pour les ménages en présence d'une incapacité pour la région du Centre-du-Québec**

NIVEAU DE TAUX D'EFFORT	LOGEMENT OCCUPÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE	%	LOGEMENT OCCUPÉ PAR LE LOCATAIRE	%	TOTAL MODE D'OCCUPATION
Moins de 10%	3 810	87,5%	545	12,5%	4 355
10%-29%	6 290	62,1%	3 840	37,9%	10 130
30%-49%	975	32,1%	2 060	67,9%	3 035
50%-59%	160	24,6%	485	74,6%	650
60% et plus	505	38,5%	800	61,1%	1 310
TOTAL	11 740	60,3%	7 735	39,7%	19 475

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 22, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Les besoins impérieux en logement

Au Québec, 17% de la population ayant une incapacité vit dans un ménage éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. Les femmes représentent près des deux tiers de ce groupe (63%). Si l'on applique cette donnée à la région du Centre-du-Québec, on peut estimer qu'environ 3 700 personnes ayant des incapacités éprouvent des besoins impérieux en matière de logement.³⁰

³⁰ Source : SCHL, Série sur le logement selon les données de recensement de 2001. Le profil des conditions de logement des personnes ayant des incapacités, tiré du tableau Personnes ayant une incapacité et vivant dans des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, selon le groupe d'âge et le sexe, Canada, provinces et territoires, 2001

5.4 L'offre et l'utilisation des services en logement pour les personnes ayant des incapacités

5.4.1 Les personnes avec des handicaps physiques

Comme ailleurs au Québec, la grande majorité des personnes de la région présentant des handicaps physiques demeure dans des domiciles ordinaires. Les personnes qui présentent des pertes d'autonomie telles qu'elles ne peuvent demeurer dans leur domicile initial peuvent résider dans des CHSLD, des ressources intermédiaires ou des ressources de type familial. Il demeure que les préférences des personnes handicapées physiques vont dans le sens des domiciles ordinaires, accessibles et adaptés (Boucher et al., 2005).

L'adaptation des domiciles

L'utilisation d'aménagements spéciaux afin d'y entrer ou d'y sortir ou pour s'y déplacer à l'intérieur est un élément essentiel à la participation sociale des personnes ayant des incapacités (Dugas et al., 2007). Les personnes âgées sont, en proportion, plus nombreuses à utiliser ces aménagements. Les principales adaptations utilisées sont les barres d'appui ou lève-personnes, les mains-courantes et rampes d'accès, les portes automatiques et faciles à ouvrir, les ascenseurs ou appareils de levage, les portes d'entrée ou couloirs élargis et les dispositifs d'alarme visuels ou sonores (ibid, p. 32). Selon l'EPLA (2007), 7 % des personnes avec incapacités âgées de 15 ans et plus ont des besoins non comblés en aménagements spéciaux du domicile. Si l'on applique ce pourcentage pour le Centre-du-Québec, il s'agit de 1 465 personnes. Toujours selon l'EPLA, les coûts trop élevés sont la raison la plus fréquemment citée (65 %) pour expliquer les besoins non comblés en aménagements spéciaux du domicile suivis de la non-couverture assurantielle des dispositifs requis (47 %).

Entre 1998 et 2003, la proportion de ménages ayant profité des programmes de rénovation et d'adaptation de la SHQ était moins élevée dans la région (15,8 ménages par 1 000 ménages) que dans l'ensemble du Québec (23,5 ménages) (SHQ, 2005). Les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska se distinguent toutefois en ayant des proportions plus élevées de ménages ayant utilisé ces programmes, comparativement à la moyenne québécoise. La proportion de ménages centricois qui ont bénéficié des programmes d'adaptation du domicile, entre 1998 et 2003, était de 1,9 ménages sur 1 000 ménages, ce qui est inférieur à la moyenne québécoise (3,9 ménages). Toutes proportions gardées, les ménages résidant dans la MRC de Bécancour sont ceux qui ont le plus utilisé les programmes d'adaptation du domicile, au cours de cette période. Les deux principaux programmes d'adaptation existants sont le Programme d'adaptation de domicile (PAD) et Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA).

Les programmes d'adaptation de domicile (PAD)

Le Programme d'adaptation de domicile permet aux personnes handicapées d'apporter les correctifs nécessaires pour adapter la maison, le logement ou la chambre qu'elles occupent. L'aide financière maximale qui est accordée peut atteindre 16 000\$ pour un propriétaire, 8 000\$ pour un locataire et 4 000\$ pour un chambreur. Une aide supplémentaire peut être accordée dans des situations particulières. Pour obtenir une telle subvention, les personnes doivent s'adresser à leur CLSC. Un ergothérapeute évalue alors les besoins et les coûts. Il achemine ensuite la demande à la SHQ, par les MRC. En effet, depuis deux ans, les dossiers sont administrés par les MRC plutôt qu'à Québec, dans le but d'accélérer le traitement des dossiers. Ce programme est toutefois plus complexe à administrer, car plusieurs intervenants (ergothérapeutes, entrepreneurs en construction) sont concernés, ce qui fait que les délais pour la réalisation des travaux sont longs. En 2007, 44 personnes ont reçu l'aide du programme PAD. Ainsi donc, bien que les budgets de la SHQ aient été rehaussés au cours des deux dernières années, cela ne s'est pas encore traduit par une hausse de personnes desservies dans la région.

La principale contrainte qui limite l'utilisation du PAD vient du fait que l'aide financière accordée est souvent insuffisante pour permettre la réalisation de tous les travaux d'adaptation requis. Bon nombre de personnes physiquement handicapées ne disposant pas des ressources financières nécessaires pour combler la somme restante, abandonnent leur démarche. Quoique que la proportion de locataires ayant un handicap physique soit supérieure à la proportion de propriétaires-occupants, le nombre d'adaptations du domicile effectuées pour ces derniers est supérieur à celui observé chez les locataires. De fait, lorsque les travaux dépassent la subvention allouée par la SHQ, les propriétaires de logements locatifs sont plus réticents à investir de l'argent pour faire adapter leurs logements. Qui plus est, les travaux d'adaptation engendrent une hausse de l'évaluation foncière et des taxes municipales. Notons aussi que les adaptations sont spécifiques aux besoins de chaque personne handicapée. Si cette dernière vient à quitter le logement, les adaptations ne correspondront pas nécessairement aux besoins d'une autre personne handicapée. Tant dans les maisons privées que dans les logements adaptés, il n'est pas rare que les adaptations soient démantelées lorsque la personne ayant une limitation vend sa maison ou quitte son logement.

Dans la région, l'organisme Handicap action autonomie des Bois-Francs localisé à Victoriaville tien à jour une banque de logements adaptés et une liste d'attente de personnes handicapées ayant besoin d'un logement adapté. La mise à jour d'une banque de logements adaptés dans la région reste un défi, comme toutes les banques de logements ou de listes d'attente. Le manque d'information et de coordination en regard des logements adaptés entraîne des pertes de ressources. On sait, par exemple, que des logements privés adaptés passent aux mains de personnes sans handicaps. Les installations peuvent alors être démantelées lorsque la personne quitte son logement (source : InterVal). Le ROPH du Centre-du-Québec, en appui à l'Alliance des regroupements régionaux pour l'intégration des personnes handicapées (AQRIPH), réclame la mise en place d'un système d'information sur la disponibilité des logements adaptés dans la région.

Le Programme logement adapté pour aînés autonomes

Le Programme logement adapté pour aînés autonomes (LAAA) offre une aide financière pouvant atteindre 3 500 \$ à des personnes âgées de 65 ans et plus à très faible revenu afin d'effectuer des adaptations mineures à la maison ou au logement qu'elles occupent. Les revenus admissibles sont les mêmes que ceux utilisés pour les HLM. Ce programme est très peu utilisé par les personnes âgées, de sorte que la plupart des MRC retournent l'argent non dépensé à la SHQ au terme de leur année financière. Pour 2007, dans la région, seulement sept ménages ont profité du programme. Le fait que les ménages de personnes âgées doivent elles-mêmes effectuer les démarches, c'est-à-dire faire une évaluation et trouver une firme pour effectuer les travaux, peut constituer une contrainte dans l'accès aux fonds disponibles. L'accès des couples de personnes âgées est particulièrement prohibitif. La somme maximale allouée par la SHQ pour les travaux d'adaptation n'étant que de 3 500 \$, peu d'entreprises se montrent intéressées à prendre le contrat.

Les logements sociaux et abordables pour les personnes physiquement handicapées

Un certain nombre de personnes ayant des handicaps physiques résident dans des logements sociaux, qu'il s'agisse de HLM publics, d'OSBL d'habitation ou de coopératives d'habitation. On compte un certain nombre de logements adaptés dans les HLM publics, dont 17 à Drummondville. Certains offices d'habitation ont adapté leurs immeubles de façon à répondre aux locataires âgés en perte d'autonomie. C'est le cas de l'Office de Victoriaville qui, pour ce faire, a établi une entente avec le CHSLD local. Par ailleurs, des collaborations plus ou moins formelles sont établies entre les intervenants des offices d'habitation et ceux des CSSS pour palier les besoins liés aux pertes d'autonomie des personnes vieillissantes en HLM. À Drummondville, un partenariat entre l'OH de Drummondville, l'entreprise d'économie sociale en aide domestique Logi-soutien et le CSSS Drummond permet le maintien en logement de personnes âgées en perte d'autonomie légère ou plus lourde (ROQH, 2008).

Par ailleurs, les interventions des associations de personnes handicapées ont été très significatives dans le développement d'ensembles de logements communautaires répondant à leurs besoins. Quelques initiatives retiennent l'attention. Tout d'abord, celle d'Handicap action autonomie des Bois-Francs qui a donné naissance à un îlot résidentiel. Il s'agit de La Maison Le Coudrier, située à Victoriaville. Une seconde initiative a été menée par l'Association des personnes handicapées de Drummondville. Après cinq années de démarches, le projet a ouvert ses portes en 2005. La Maison comporte douze logements de 3 pièces tous accessibles et adaptés. On y offre des services de repas, des soins médicaux personnels ainsi que de l'aide domestique. Pour les personnes qui y vivent et qui ont besoin de plusieurs heures de soins par jour, il s'agit d'une alternative à l'hébergement de type CHSLD. Le bureau régional de l'OPHQ a participé au processus de négociation avec les autorités compétentes (SHQ, agences de santé, etc.).

Les suppléments au loyer pour les personnes physiquement handicapées

Le Programme de supplément au loyer (PSL), un programme de la SHQ, comporte un volet pour les personnes handicapées physiques. Dans la région, c'est le Centre de réadaptation InterVal qui est mandataire et gestionnaire du programme. Celui-ci gère, depuis quelques années, une trentaine d'unités réparties un peu partout sur le territoire, mais principalement à Drummondville et à Victoriaville, là où la demande est la plus grande. On constate une grande stabilité des locataires de ces logements adaptés et subventionnés, de sorte que très peu se libèrent. Plusieurs personnes, entre 50 et 75 ans, se trouvent donc sur la liste d'attente, pour de longues périodes qu'on peut estimer entre 10 à 15 ans³¹. En attendant, ces personnes handicapées physiquement sont contraintes dans des logements inadaptés, trop onéreux ou encore chez des membres de leur famille. Plusieurs de ces personnes vivent de l'isolement (absence de mobilité, absence de vie sociale) conséquence de ces logements inconvenables.

Selon Coutu et Proulx (2004), l'un des principaux enjeux en matière de déficience physique est le « développement de nouvelles ressources résidentielles adaptées aux besoins des personnes adultes qui ne sont pas âgées ou en fin de vie afin d'éviter le placement en CHSLD, souvent la seule avenue possible actuellement. Le MSSS lui-même reconnaît de graves lacunes au plan de la diversification des milieux résidentiels alternatifs à l'hébergement dans plusieurs régions » (Coutu et Proulx, 2004 : 122)

La majorité des personnes ayant une déficience physique résident à domicile. La politique de soutien à domicile favorise d'ailleurs le maintien des personnes dans leur milieu naturel. Outre les services offerts par les CSSS et les organismes communautaires, les entreprises d'économie sociale contribuent également au maintien à domicile, grâce au chèque emploi-service.

L'hébergement pour les personnes physiquement handicapées

Le domaine de la déficience physique est celui où les ressources de type familial (RTF) et intermédiaire (RI) sont le moins développées. Ainsi, on retrouve 18 places R.I. ou RTF dans l'ensemble de la région pour cette clientèle. Nous ne disposons pas du nombre de places occupées par des adultes de moins de 65 ans qui ont une déficience physique ou des limitations fonctionnelles dans les CHSLD de la région, mais cette proportion se situe autour de 10 %, à l'échelle de la province.

³¹ Entretien avec Yves Toupin, InterVal

5.4.2 Les personnes vivant avec une déficience intellectuelle

L'hôpital St-Julien de Saint-Ferdinand (MRC de L'Érable) a hébergé pendant de nombreuses années plus de 600 résidents permanents ayant une déficience intellectuelle ou présentant des problèmes de santé mentale. À l'instar des autres grands centres hospitaliers d'hébergement permanent, l'hôpital St-Julien a vu ses résidents réintégrer la communauté ces quatre dernières années. Le Centre de réadaptation en déficience intellectuelle (CRDI-TED Institut universitaire) de la Mauricie et du Centre-du-Québec est désormais responsable de l'offre de services résidentiels aux personnes présentant une déficience intellectuelle. Le plus souvent, les personnes présentant une déficience intellectuelle résident dans leur famille naturelle ou dans des résidences de type familial (RTF). En 2000-2001, sur les territoires de la Mauricie et Centre-du-Québec, 43 enfants et 733 adultes vivaient dans 304 ressources de type familial (RSSSMCQ, 2002a : 10). Selon une étude du LAREPPS-UQÀM, la proportion de personnes résidant en ressources de type familial est plus élevée que dans les autres régions du Québec (Coutu et Proulx, 2008).

On assiste, depuis quelques années, à un intérêt accru à l'endroit d'alternatives à l'hébergement traditionnel, notamment par le biais de développement de logements sociaux assortis de soutien. Au CSSS Bécancour-Nicolet-Yamaska, « Accès logement », un projet-pilote lancé en 2008, permet à des personnes ayant une déficience intellectuelle ou un trouble envahissant du développement reste là soutient l'accès en logement « ordinaire » grâce à l'établissement d'un réseau de soutien et l'accompagnement d'un intervenant (Le Nouvelliste, 2008). Le projet émane d'un partenariat entre le CSSS Bécancour-Nicolet-Yamaska, le Centre de services en déficience intellectuelle de la Mauricie et du Centre-du-Québec (CSDI-MCQ) et l'Association des personnes déficientes intellectuelles de Nicolet-Bécancour. Six personnes ont été admises à ce jour dont cinq sont en appartement. Pour ce qui est du financement accordé par l'Agence sous forme de projet-pilote, il permet :

- 1- Soutien civique par le biais d'auxiliaire familiale du CSSS;
- 2- Personne de proximité dans la communauté (à contrat avec CSSS);
- 3- Ateliers droits et responsabilités des locataires et cuisines collectives (APDI).

5.4.3 Les personnes vivant avec des problèmes de santé mentale

Les personnes éprouvant des problèmes de santé mentale vivent généralement dans des logements ordinaires. Dans la poursuite de la désinstitutionnalisation déjà entreprise, la politique gouvernementale de 1989 invitait à la fermeture de lits de centres hospitaliers psychiatriques au profit du développement de services dans la communauté. C'est dans cette optique que l'on a assisté à la fermeture de l'hôpital St-Julien, à Saint-Ferdinand-d'Halifax. Le Centre hospitalier, à mandat régional en santé mentale (CHCM), est aussi responsable d'assurer le maintien dans la communauté des personnes issues de la dernière vague de désinstitutionnalisation de l'hôpital St-Julien. Trois organismes du Centre-du-Québec - Le Réseau d'aide le Tremplin pour la MRC de Drummond, La Ruche aire ouverte pour les MRC de Nicolet-Yamaska et de Bécancour et La Maison Le Réverbère pour les MRC d'Arthabaska et de L'Érable - se sont vus confier le mandat par l'Agence de la santé et des services sociaux, de développer, sur leur territoire respectif, différentes formules d'accès à une gamme de logements variés et de qualité, dont le logement social. Pour répondre à cet objectif, ces organismes se sont associés des partenaires tels l'OPHQ, le CLSC, l'OMH et la Corporation de développement communautaire de leur territoire. Pour les personnes dont l'autonomie est moins grande, le CHCM (centre hospitalier à mandat régional en santé mentale) se voit chargé de mettre en place et de gérer des ressources résidentielles « diversifiées, graduées et complémentaires » de type ressources familiales (RTF) et ressources intermédiaires (RI). Le Tremplin de Drummondville facilite l'accès à des logements partagés. Il s'agit de deux grands logements pouvant accueillir chacun trois locataires. Ce service s'adresse à des personnes éprouvant des problèmes sévères et persistants. Un support est offert aux locataires. L'organisme a également embauché une agente de développement en logement. Des pourparlers ont pu être entrepris avec l'OMH de Drummondville en vue de mettre à la disposition des personnes concernées des HLM ou des suppléments au loyer. Des démarches sont également en cours afin de développer une vingtaine de logements dans le cadre d'AccèsLogis (La tribune, 2009).³² De même, la Ruche aire ouverte a acquis un immeuble à logements supervisés avec suivi continu 24/7 en collaboration avec le CSSSÉ et un suivi avec interventions ponctuelles. L'organisme a également développé un logement satellite dans la communauté avec suivi continu 24/7. Les attentes des groupes d'intervention en santé mentale vont toutefois dans le sens de l'augmentation du nombre de suppléments au loyer dans des logements privés.

³² La Tribune, 30 septembre 2009

5.4.4 Les personnes âgées en perte d'autonomie et l'offre de résidences

Les pertes d'autonomie liées au vieillissement, les veuvages et les sentiments d'insécurité et d'isolement qui s'ensuivent, ainsi que l'absence de services de proximité appropriés font que plusieurs personnes âgées optent éventuellement pour des résidences pour personnes âgées avec services. Le registre des résidences pour personnes âgées du MSSS fait état, en 2009, de 82 résidences dans la région. De ce nombre, 77 sont à but lucratif et cinq sont à but non lucratif (OSBL d'habitation). Plusieurs personnes vont opter pour une résidence de leur localité. D'autres facteurs incitent des personnes âgées à se déplacer hors de leur municipalité ou même de la région en raison, notamment, de l'absence d'offre appropriée dans la localité ou encore du désir de se rapprocher de certains services de santé ou de certains membres de leur famille.

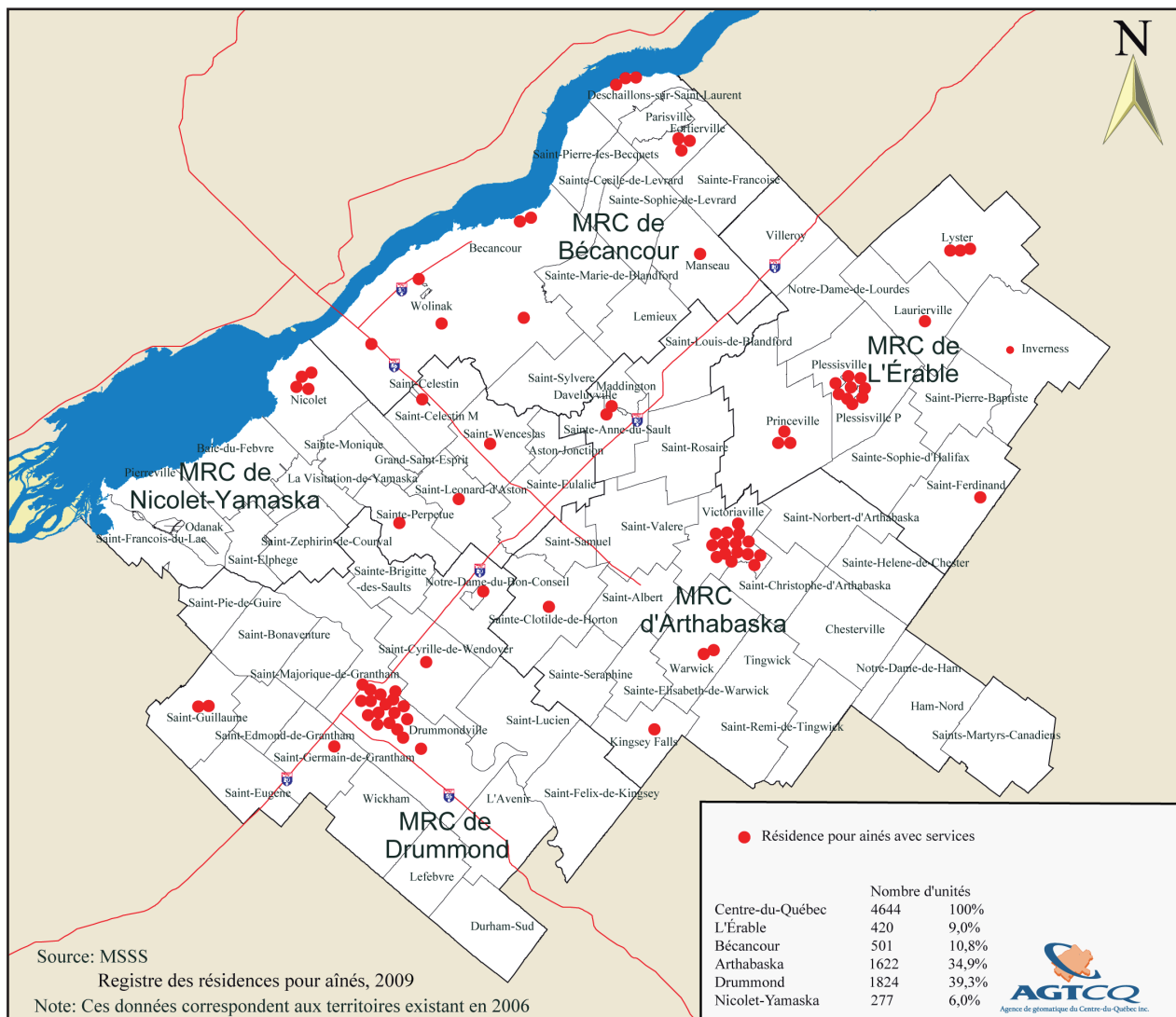
Plusieurs observateurs ont noté que des personnes âgées à revenus faibles ayant opté pour des résidences privées le font au prix de sacrifices importants sur leur budget.

Tableau 37.
Distribution des résidences pour personnes âgées selon le territoire

	NOMBRE D'UNITÉS		TOTAL RÉSIDENCES		RÉSIDENCES À BUT LUCRATIF		OSBL	
Centre-du-Québec	4 644	100 %	82	100 %	77	100 %	5	100 %
L'Érable	420	9,0 %	17	20,7 %	16	20,8 %	1	20,0 %
Bécancour	501	10,8 %	13	15,9 %	13	16,9 %	0	0,0 %
Arthabaska	1 622	34,9 %	21	25,6 %	20	26,0 %	1	20,0 %
Drummond	1 824	39,3 %	23	28,0 %	21	27,3 %	2	40,0 %
Nicolet-Yamaska	277	6,0 %	8	9,8 %	7	9,1 %	1	20,0 %

Source : MSSS, Registre des résidences pour aînés, 2009

Carte 3 Centre-du-Québec Résidence pour aînés avec services



5.5 L'action des regroupements régionaux de personnes handicapées

Le Regroupement des organismes de personnes handicapées du Centre-du-Québec agit, depuis 1982, comme agent de concertation et porte-parole de 19 groupes de personnes handicapées de la région. En matière d'habitation l'organisme, à défaut d'une stratégie régionale, s'inscrit, d'une part, à la suite des recommandations des organismes nationaux de défense et promotion des personnes handicapées en matière de logement. Sur le plan local, il agit en appui aux initiatives locales en matière de logement.

CHAPITRE 6

6. Les constats

Les données de cette étude nous permettent de tirer certains constats sur la situation du logement dans la région : évolution dans les modes d'occupation; problèmes d'abordabilité; problèmes liés à l'état du parc et son renouvellement. Des enjeux particuliers se posent aussi en regard de certains groupes particuliers : personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées en perte d'autonomie, personnes handicapées. On observe également des dynamiques distinctives selon les milieux, qu'ils soient urbains ou ruraux.

6.1 Les constats sur la situation du logement

6.1.1 Des milliers de logements à créer au cours des vingt prochaines années

Le Centre-du-Québec fait partie de ces régions du Québec qui feront face à une croissance plutôt lente de sa population, tout en assistant à la création de plus de 18 000 ménages au cours des vingt prochaines années. Cette croissance sera concentrée dans les milieux urbains de la région au détriment des milieux ruraux. Les nouveaux ménages comporteront une bonne proportion de couples ou de familles, mais, surtout, ceux-ci seront composés d'un nombre accru de personnes seules ou de personnes âgées. L'offre de logement adéquat pour ces ménages s'avère déjà insuffisante et les besoins de ceux-ci iront en croissant.

Si la demande de logement peut aisément être comblée par les interventions de l'entreprise privée, une partie de cette demande ne pourra être comblée par le seul jeu du marché, notamment pour ces ménages qui ont été identifiés dans cette étude : les ménages de personnes seules à faible revenu, les ménages monoparentaux, des personnes âgées ou certaines personnes handicapées. Des aides gouvernementales de différents types doivent être mises à profit pour ces ménages.

6.1.2 Le fléchissement de la croissance du taux de propriété

En 2006, le taux de propriété dans le Centre-du-Québec (67,4 %) demeurait plus élevé que pour l'ensemble du Québec (60,2 %). Toutefois, la progression du nombre de propriétaires a connu une baisse significative en affichant une croissance de seulement 0,2 % contre 2,2 % au Québec. On peut attribuer cette faible hausse du taux de propriété par la croissance des ménages de personnes âgées et des ménages de personnes seules dont les besoins portent vers le logement locatif. Par ailleurs, les revenus des ménages, moins élevés qu'ailleurs au Québec, peuvent rendre l'accès à la propriété plus difficile, notamment chez les jeunes. On observe, par exemple, que certains logements jadis possédés (par exemple par des personnes âgées de milieux ruraux) sont offerts en location par les héritiers plutôt qu'offerts en vente. Il apparaît, par ailleurs, qu'au Centre-du-Québec, les faibles revenus ne sont pas des prédateurs automatiques du statut de locataire ou de propriétaire. En effet, près du tiers des propriétaires ont des revenus faibles et une bonne proportion d'entre eux éprouvent des problèmes d'abordabilité. On se doit donc d'agir tant sur les deux fronts : l'accès aux logements locatifs pour les ménages de personnes seules et de personnes âgées; l'accès à la propriété pour les jeunes ménages.

6.1.3 Les problèmes d’abordabilité du logement

La nature des ménages (solos, familles) et notamment les bas niveaux de revenu, caractérisés, rappelons-le, par des salaires bas et d’importants taux de dépendance, se traduit par un nombre important de ménages susceptibles d’éprouver des problèmes d’abordabilité ou des besoins impérieux en matière de logement. En effet, 16 510 ménages de la région consacrent 30 % ou plus pour se loger. Cette situation affecte en priorité les personnes seules et les familles monoparentales. Ces situations appellent des interventions en matière de logements communautaires ou d’allocation au loyer. Bien que les problèmes d’abordabilité concernent majoritairement les ménages locataires, la proportion de ménages propriétaires susceptibles d’éprouver des problèmes d’abordabilité est plus élevée dans la région (11 %) que pour le Québec (14 %). Bien que les taux d’effort aient connu une légère baisse entre 2001 et 2006, ils demeurent assez importants.

La situation des 6 220 ménages ayant de très hauts niveaux de taux d’effort, c’est-à-dire ceux consacrant 50 % et plus de leurs revenus pour se loger, peut être vue comme critique pour un bon nombre d’entre eux. Ces ménages sont plus à risque de connaître des problèmes de privation et d’itinérance. Ces ménages, de même que ceux considérés par Statistique Canada comme présentant des besoins impérieux en matière de logement, sont surtout concentrés dans les agglomérations de Drummondville et Victoriaville. Ils concernent également, en priorité, les personnes seules et les familles monoparentales.

Les personnes seules

Tout comme au Québec, la situation du logement chez les personnes seules, particulièrement chez les locataires est, de loin, la plus préoccupante. Les personnes seules forment 53 % des ménages locataires et 18,8 % des propriétaires dans la région. Parmi ceux-ci, 46 % des locataires et 25,7 % des propriétaires consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. Il s’agit de 10 160 ménages. Or, la croissance des ménages d’une seule personne est en hausse. Ceci appelle donc des interventions particulières en matière de logement abordable. On trouve, parmi ces ménages, un bon nombre de femmes, de femmes âgées et de personnes ayant des incapacités.

Les familles monoparentales

Les familles monoparentales éprouvent également plus de difficulté à se loger convenablement. On les trouve en proportion à peu près égale comme locataires ou propriétaires. On dénombre, dans la région centricoise, 1 805 familles monoparentales susceptibles d’éprouver des problèmes d’abordabilité.

6.1.4 Le renouvellement et l'état du parc de logements

Dans la région comme au Québec, les propriétaires sont plus nombreux que les locataires à estimer que leur logement a besoin de réparations majeures. En revanche, le parc immobilier se renouvelle moins rapidement qu'ailleurs au Québec. Près du tiers des logements possédés au Centre-du-Québec (32,3 %) ont été construits avant 1960, ce qui est supérieur à la moyenne québécoise qui se situe à 29,8 %. En contrepartie, 21 % des logements ont été construits entre 1991 et 2006 dans la région, alors qu'on en retrouve 18 % dans l'ensemble du Québec.

Quant à la construction d'immeubles neufs, le nombre de mises en chantier demeure bas compte tenu des tendances et des besoins, notamment dans les agglomérations de Drummondville et de Victoriaville. Quant aux immeubles locatifs existants, ceux-ci ne sont pas toujours de nature, en raison de leur état, à répondre à la demande des ménages ayant besoin de logements abordables. Fait à noter, les conversions des maisons de villégiature en résidences principales semblent avoir joué un certain rôle dans la création de nouveaux logements, y compris dans les agglomérations urbaines de la région. Ces conversions sont, dans certains secteurs, le fait de ménages retraités, désireux de se rapprocher de la nature. Toutefois, dans d'autres secteurs, certains jeunes ménages infortunés décident d'habiter ces maisons, reconverties dans des conditions d'inconfort et même d'insalubrité.

6.1.5 Les avantages et inconvénients liés aux coûts des logements

Qu'ils soient loués ou possédés, le coût mensuel moyen et la valeur des logements au Centre-du-Québec sont inférieurs de 25 % à 30 % à ceux observés au Québec. Suivant la demande des ménages, la valeur des immeubles a connu une progression plus forte dans les MRC urbaines que dans les MRC rurales. Ces faibles coûts peuvent être associés aux revenus moyens des ménages qui demeurent bas.

Les coûts faibles des logements et des immeubles présentent, sans contredit, des avantages qui peuvent être susceptibles de répondre aux besoins des nouveaux ménages par exemple. En revanche, dans certains secteurs, la faible valeur des logements et des immeubles peut être le signe d'un environnement économique ou démographique peu attrayant. Cette situation peut contraindre l'entretien des logements et les initiatives visant à créer de nouveaux logements.

6.2 Constats sur l'utilisation des programmes d'aide à l'habitation

L'examen des données portant sur l'utilisation des programmes et des mesures d'aide au logement laisse clairement voir une sous-utilisation dans le Centre-du-Québec. C'est tout particulièrement le cas pour les programmes de développement du logement social (AccèsLogis et Logement abordable Québec), pour le Programme de supplément au loyer (SPL), le Programme d'aide à domicile (PAD), le Programme logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) ainsi que le Programme de réparation d'urgence (PRU).

En revanche, certains programmes d'aide à la rénovation, bien que jugés insuffisants ou prohibitifs pour certains ménages, demeurent mieux utilisés. C'est le cas de RénoVillage, de Rénovation Québec et des programmes de rénovation des HLM. En ce qui concerne les logements de type HLM qui ont été développés au cours des années 1970 et 1980, leur proportion, en regard du parc québécois, correspond au poids démographique de la région, soit 3 %. Deux types de contraintes peuvent être constatées en regard de l'utilisation des programmes. Tout d'abord, on note le caractère prohibitif de certains (critères exclusifs, coûts, listes d'attente). Fait à noter, un certain nombre d'aides gouvernementales, tout en étant disponibles et accessibles, demeure assez méconnues et peu valorisées.

6.2.1 Les logements sociaux et communautaires existants

Les logements HLM existants

Le Centre-du-Québec compte 2 296 logements de type HLM, répartis dans 41 offices municipaux d'habitation. Le parc de logements HLM dessert principalement des personnes âgées (58 %) et des familles (41 %). En 2006, on retrouvait 539 ménages en attente d'un HLM au Centre-du-Québec. Le délai moyen d'attente pour obtenir un HLM était de 16 mois. Le nombre de ménages en situation de besoins impérieux dépasse de loin le nombre de personnes sur la liste d'attente. En ce sens, le parc HLM seul ne suffit pas à répondre à tous les besoins en logements sociaux.

Les difficultés d'accès concernent plus particulièrement les personnes seules âgées de moins de 55 ans. Par ailleurs, l'accès des personnes âgées moins autonomes aux HLM peut être restrictif du fait des critères d'accès des HLM publiques. Ainsi, les HLM, particulièrement ceux des milieux urbains de la région, sont réservés en priorité aux seuls résidents. Qui plus est, les HLM sont offerts, à l'entrée, à des personnes autonomes. En ce sens, les HLM s'avèrent peu accessibles aux personnes âgées en perte d'autonomie issues de municipalités environnantes et qui seraient tentés de s'approcher des plus grandes agglomérations. On peut, par ailleurs, observer un certain déséquilibre entre l'offre et la demande de logements HLM entre les milieux de la région. En effet, certains offices d'habitation situés en milieux ruraux peinent à combler certains logements, notamment ceux destinés à des personnes âgées. Certains responsables d'offices d'habitation hésitent à modifier les critères pour en ouvrir l'accès à des personnes seules ou des familles.

De manière générale, le soutien communautaire et l'accès à des services de proximité demeurent un enjeu majeur. La présence de soutien permet, d'une part, de maintenir plus longtemps dans leur logement les personnes âgées et les personnes seules présentant des besoins particuliers. Sans celui-ci, certains ensembles destinés à des familles sont en proie à la détérioration des milieux et de la qualité de vie de ceux qui y habitent. On a également fait état de certains ensembles destinés aux familles qui, isolées des services et des possibilités de participation sociale, engendrent des concentrés de détresse sociale difficiles à prendre en charge. L'entretien du parc HLM est, depuis quelques années, un enjeu de taille. Si quelques ensembles demeurent dégradés dans la région, les programmes de rénovation mis en place au cours des dernières années contribuent à la mise à niveau générale du parc HLM.

La majorité des ensembles d'habitations destinés exclusivement aux personnes âgées sont situés dans des petites municipalités rurales du territoire. Il s'agit d'ensembles d'environ une dizaine d'unités. Les MRC de Nicolet-Yamaska et de Drummond sont celles où se retrouve le plus grand nombre d'OMH visant uniquement les personnes âgées. Par ailleurs, 37 % des OMH offrent des logements HLM à la fois aux familles et aux personnes âgées. Ces OMH sont davantage situés dans les municipalités les plus densément peuplées des MRC. Enfin, deux OMH offrent des HLM destinés exclusivement aux familles. Ils sont tous deux situés dans la MRC de Bécancour.

Le parc d'habitation communautaire existant

La région compte 14 OSBL et les 27 coopératives d'habitation représentent 786 logements répartis un peu partout sur le territoire. Ceux-ci desservent principalement des familles et des personnes seules (pour les coopératives) ainsi que des personnes âgées ou des personnes ayant des besoins particuliers pour les OSBL. Tout comme les HLM, les habitations communautaires sont confrontées aux défis reliés au vieillissement de leurs immeubles de même qu'aux besoins en soutien des locataires vieillissants ou plus vulnérables. Ici, les interfaces avec le secteur de la santé et des services sociaux sont cruciales. Un colloque portant sur les collaborations entre les acteurs de la santé et du logement a été organisé en avril 2010 à Drummondville (RQOH, 2010). Par ailleurs, la gouvernance de ces organismes, par des bénévoles, est un défi constant avec, au premier chef, l'atteinte de la viabilité des opérations. À cet effet, le soutien des fédérations régionales de coopératives et des OSBL d'habitation, ainsi que des partenaires du milieu s'avère précieux. Ajoutons qu'une vingtaine de ces organismes devront faire face, d'ici une dizaine d'années, à la fin de leur convention d'exploitation avec la SCHL. Si la fin des conventions correspond à la fin des hypothèques, celles-ci peuvent, dans certains cas, se traduire par la perte de certaines subventions et de mesures de soutien. Il s'agit donc potentiellement à la fois d'une opportunité, mais également d'un risque pour les ensembles dont les finances et la capitalisation (réserves d'entretien, etc.) sont précaires.

6.2.2 Les projets AccèsLogis

Au cours des vingt dernières années, moins de 150 unités de logement social ou communautaire ont été développées dans la région, ce qui en fait l'une des régions du Québec s'étant le moins investie en ce domaine. Les acteurs régionaux mettent en cause la structure du programme, financièrement exigeante pour les milieux locaux, l'absence de fonds de développement pour financer la contribution du milieu ainsi que l'importance des implications requises en temps et en énergie. Force est de constater que le facteur politique et l'exercice d'un leadership stratégique ont fait défaut jusqu'à maintenant à l'échelle de la région et même dans les MRC.

6.2.3 Les aides à la personne

En ce qui concerne le Programme de supplément au loyer (PSL), le Centre-du-Québec est l'une des régions du Québec ayant le moins bénéficié de ces interventions. L'offre de logements subventionnés pour les personnes seules se concentre principalement à Victoriaville et Drummondville; elle est surtout attribuable à l'obtention de places sur le marché locatif privé ou dans des coopératives et OBNL d'habitation, entre 1978 et 1993. Actuellement, l'obtention de nouvelles places PSL se fait principalement par le développement de logements subventionnés par le programme AccèsLogis. Ces places PSL sont généralement développées dans des coopératives ou OSBL d'habitation.

6.2.4 L'aide à la rénovation et l'adaptation de domicile

Au Québec, le nombre de ménages aidés par les programmes de rénovation et d'adaptation du domicile a connu une hausse marquée depuis deux ans, en raison de l'augmentation des budgets alloués par la SHQ. Dans la région, cette hausse s'est davantage matérialisée dans les programmes de rénovation que dans l'adaptation de domicile, dont les retombées se font encore attendre. Le programme RénoVillage répond bien aux besoins des ménages qui habitent en milieu rural. Le programme Rénovation Québec a notamment été utilisé dans certains quartiers de Drummondville, de Warwick et de Nicolet. Le Programme de réparations d'urgence (PRU) et le Programme logement adapté pour aînés autonomes (LAAA) ne rejoignent que quelques ménages.

On note que le Programme d'adaptation de domicile (PAD) rejoint davantage les propriétaires-occupants que les locataires. Quoique la proportion de locataires ayant un handicap physique soit supérieure à la proportion de propriétaires-occupants, le nombre d'adaptations du domicile effectuées pour ces derniers est supérieur à celui observé chez les locataires. De fait, lorsque les travaux dépassent la subvention allouée par la SHQ, les propriétaires de logements locatifs sont plus réticents à investir de l'argent pour faire adapter leurs logements. Notons aussi que les adaptations sont spécifiques aux besoins de chaque personne handicapée. Si cette dernière vient à quitter le logement, les adaptations ne correspondront pas nécessairement aux besoins d'une autre personne handicapée. Tant dans les maisons privées que dans les logements adaptés, il n'est pas rare que les adaptations soient démantelées lorsque la personne ayant une limitation vend sa maison ou quitte son logement. Enfin, en dépit du fait qu'une partie de l'administration du programme ait été transféré aux MRC celle-ci demeure lourde et, en définitive, le programme demeure peu accessible.

6.2.5 Bilan de l'utilisation des mesures d'aide dans les MRC

Cette section présente quelques faits saillants sur les mesures d'aide en logement dans les différentes MRC.

MRC d'Arthabaska

Cette MRC se démarque en ayant les proportions les plus élevées de la région de logements subventionnés destinés aux familles (52 %) et aux personnes seules (12 %). Cette situation s'explique par le nombre élevé de places avec supplément au loyer (PSL) destinées à ces deux clientèles. On retrouve 485 unités HLM et 151 PSL dans cette MRC, dont 70 % sont situées à Victoriaville. Plus de la moitié des places PSL attribuées dans la région se retrouvent dans cette MRC. Ces places ont principalement été obtenues par l'OMH de Victoriaville au cours des années 1980, alors que la SCHL allouait des places PSL sur le marché locatif privé.

En comparaison aux autres MRC, celle d'Arthabaska compte le moins d'offices d'habitation, c'est-à-dire 5 sur 24 municipalités. Cette situation peut expliquer la sous-représentation de ménages bénéficiant d'un HLM dans cette MRC, comparativement à la moyenne régionale. En revanche, plus de 60 % des unités ayant bénéficié du programme AccèsLogis dans la région sont situées dans cette MRC. Parmi les cinq projets subventionnés par ce programme, trois s'adressent aux personnes âgées, un vise les personnes ayant un handicap physique et le dernier projet concerne l'hébergement pour les femmes victimes de violence.

MRC de Bécancour

À la fois urbaine et rurale, la MRC de Bécancour est celle de la région où l'on retrouve la proportion la plus élevée de propriétaires. C'est aussi celle où l'on trouve la plus grande proportion de logements ayant besoin de réparations majeures. La municipalité de Bécancour fait partie de l'agglomération de Trois-Rivières et est tributaire de son dynamisme économique. Elle est témoin, depuis quelques années, de l'affluence de nouveaux ménages. Ceux-ci sont, pour plusieurs, des personnes ayant toujours travaillé dans la MRC de Bécancour tout en résidant à Trois-Rivières. D'autres ménages proviennent de Trois-Rivières et cherchent tout simplement à profiter d'opportunités plus abordables en logements locatifs ou en acquérant une nouvelle propriété. De multiples consultations auprès des acteurs de la MRC confirment le besoin de logements abordables et près des transports, pour des jeunes ménages. Tout en affichant des taux d'inoccupation élevés, la municipalité de Bécancour comprend un bon nombre de personnes ayant des besoins en matière de logements abordables. Un certain nombre d'immeubles locatifs sont dégradés et demeurent peu attrayants pour ces ménages.

À l'opposé, des petites municipalités de la MRC vivent des situations de dévitalisation. Plusieurs ménages à faible revenu éprouvent des difficultés à rénover leur maison et leur condition de vie s'en ressent. En dépit de cela, la MRC se démarque par sa proportion élevée de ménages ayant bénéficié des programmes de rénovation et d'adaptation du domicile, entre 1998 et 2003. Des efforts supplémentaires sont à considérer en ce sens.

On retrouve 325 logements HLM et une seule place PSL dans cette MRC. Près de 65 % des logements subventionnés sont situés dans la municipalité de Bécancour. Huit des douze municipalités de la MRC de Bécancour offrent des logements HLM. Près de 58 % des HLM sont destinés aux personnes âgées, alors que 41 % s'adressent aux familles. La proportion de HLM destinés aux familles est d'ailleurs nettement plus élevée dans cette MRC que dans les deux autres MRC rurales de la région. On retrouve un projet subventionné dans le cadre du programme AccèsLogis dans cette MRC. Il s'agit d'un OBNL offrant de l'hébergement aux personnes qui traversent une crise psychosociale.

MRC de Drummond

Près de 41 % des logements subventionnés de la région sont situés dans la MRC de Drummond, ce qui équivaut au ratio de la population centricoise qui réside dans cette MRC. On compte 923 HLM et 96 places PSL dans cette MRC, dont près de 70 % sont situés à Drummondville. De plus, douze des dix-huit municipalités qui composent cette MRC sont dotées d'un office d'habitation. La répartition des logements subventionnés est similaire à la moyenne régionale, à savoir 53 % destinés aux personnes âgées, 40 % s'adressant aux familles et 7 % visant les personnes seules. Notons que le nombre de places PSL est nettement moins élevé dans la MRC de Drummond (96) que dans la MRC d'Arthabaska (156). Par ailleurs, cette MRC se distingue par son nombre élevé de coopératives (11) et d'OBNL (8) d'habitation. Ces derniers s'adressent principalement à des clientèles ayant des besoins particuliers de logement. Trois de ces OSBL ont d'ailleurs été subventionnés dans le cadre du Programme AccèsLogis, soit une ressource s'adressant aux personnes itinérantes, une autre offrant des logements aux personnes ayant un handicap physique et la dernière offrant de l'hébergement temporaire aux femmes victimes de violence. La MRC de Drummond possède la proportion la plus élevée de la région de ménages à faible revenu bénéficiant du Programme allocation logement.

MRC de L'Érable

On retrouve 138 logements HLM et 28 places PSL dans cette MRC, dont 38 % sont situés à Plessisville. Notons que sept des onze municipalités de cette MRC ont des OMH. Toutes proportions gardées, les ménages de la MRC de L'Érable sont les moins bien desservis de la région en matière de HLM. Cette MRC se démarque par sa proportion relativement élevée (70 %) de logements subventionnés destinés aux personnes âgées. En contrepartie, la MRC de L'Érable est celle où la proportion de logements subventionnés destinés aux familles (25 %) est la plus faible de la région.

La MRC de L'Érable offre davantage de places PSL aux ménages à faible revenu que les deux autres MRC rurales de la région. Ces places sont réparties à peu près également entre les familles, les personnes âgées et les personnes seules. L'OMH de Princeville dispose de huit places sur le marché locatif privé, tandis que l'on retrouve dix-huit places réparties dans une coopérative et deux OBNL d'habitation. Ces dernières places ont été allouées par le biais des programmes AccèsLogis et Achat Rénovation, dans les années 1997 et 1998. Comparativement aux deux autres MRC rurales, les ménages de la MRC de L'Érable ont été moins nombreux à utiliser les programmes de rénovation de la SHQ, entre 1998 et 2003.

En 2008, une consultation du CRDS soulignait la priorité accordée à l'entretien des logements sociaux et au soutien communautaire dans les ensembles d'habitation sociale et communautaire.

MRC de Nicolet-Yamaska

On dénombre 295 logements HLM et cinq places de supplément au loyer dans cette MRC. De ce nombre, 38 % sont situés dans la municipalité de Nicolet. La MRC de Nicolet-Yamaska est celle où la proportion de logements HLM destinés aux personnes âgées (72 %) est la plus élevée de la région. Cette situation s'explique par le fait que huit OMH, situés en milieu rural, offrent leurs HLM exclusivement à la clientèle des personnes âgées. Toutefois, l'offre de logements subventionnés destinés aux familles est très peu développée dans cette MRC et elle se limite aux municipalités de Nicolet (55 HLM), de Pierreville (20 HLM) et de Sainte-Monique (6 HLM). L'accès à un logement subventionné pour les personnes seules n'ayant pas atteint l'âge minimal requis pour être admis dans un HLM pour personnes âgées est encore plus restreint, puisqu'on ne retrouve qu'une seule place PSL destinée à cette clientèle, dans la MRC Nicolet-Yamaska. Cette MRC se distingue par le fait qu'on n'y retrouve que cinq places PSL, mais aucune n'est administrée par une organisation du milieu. De fait, trois places PSL ont été obtenues par une coopérative d'habitation dont le siège social est situé à Trois-Rivières et une place PSL est destinée à une personne handicapée (administrée par InterVal). La dernière place fut octroyée lors de la pénurie de logements à un ménage résidant en banlieue de Montréal qui, depuis, est déménagé dans la MRC Nicolet-Yamaska. L'OMH de son ancienne municipalité est encore chargée d'administrer cette place PSL. Jusqu'à présent, aucun projet n'a bénéficié du programme AccèsLogis dans la MRC Nicolet-Yamaska.

La consultation menée par le CRDS faisait ressortir les priorités suivantes : l'accès au logement abordable pour les personnes seules et ayant des problèmes de santé mentale ainsi que l'amélioration des conditions de vie dans certains HLM, coops et OSBL

6.3. Spécificités des milieux urbains et ruraux

6.3.1 Les milieux ruraux

En milieu rural canadien, les ménages à faible revenu sont propriétaires dans près de la moitié des situations (Statistique Canada, 2001). Cette situation s'observe également au Centre-du-Québec. Les maisons y sont plus abordables, mais elles nécessitent des réparations importantes en raison de leur âge. Les coûts de chauffage sont aussi très élevés, ce qui contribue aux déménagements fréquents des familles à faible revenu. Les ménages propriétaires (dont 25 % de personnes seules et de familles monoparentales) ont besoin d'aide pour entretenir leur maison. Faute de liquidité pour payer leur contribution pour les travaux, certains ménages à faible revenu ne peuvent profiter du Programme RénoVillage. En milieu rural, l'accès à des logements adéquats doit être mis en équation avec l'accès aux services de proximité dans le cas des personnes seules ou des personnes âgées en perte d'autonomie l'absence de logement adéquats entraîne un exode vers des plus grands centres.

La situation du logement dans les trois MRC rurales de la région est marquée par un taux de propriété supérieur à celui de la région. Contrairement à la tendance régionale, les MRC de Nicolet-Yamaska et de L'Érable ont cependant enregistré une baisse du taux de propriété, entre 2001 et 2006.

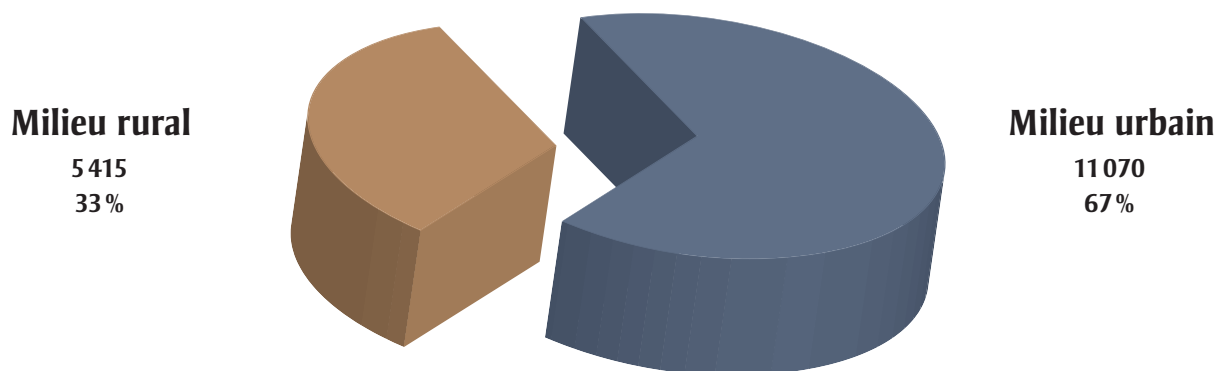
En 2001, 40 % des logements possédés avaient été construits avant les années soixante dans les MRC de Nicolet-Yamaska et de L'Érable, alors que cette proportion atteignait 48 % dans la MRC de Bécancour. C'est d'ailleurs dans cette MRC que l'on retrouve le pourcentage le plus important de la région de propriétaires qui estiment que leur habitation aurait besoin de réparations majeures.

La valeur des propriétés en milieu rural favorise l'accès à la propriété pour les ménages à faible revenu. Ainsi, dans les MRC de Bécancour et de Nicolet-Yamaska, plus d'un ménage à faible revenu sur deux était propriétaire de son habitation, en 2001. Les personnes seules sont aussi plus nombreuses à être propriétaires dans ces deux MRC que dans la région.

À l'instar du Québec et de la région, la valeur des propriétés privées et des immeubles locatifs a connu une hausse marquée dans les MRC rurales au cours des dernières années. Les répercussions de ces augmentations sur le paiement mensuel des locataires se sont davantage fait sentir en milieu urbain qu'en milieu rural. Toutefois, entre 2001 et 2006, le paiement mensuel des propriétaires a connu une hausse nettement supérieure à la moyenne régionale dans la MRC de Nicolet-Yamaska. À l'inverse, la MRC de Bécancour est celle qui a enregistré la plus faible augmentation du paiement mensuel des propriétaires de la région. En 2006, la MRC de Bécancour est aussi celle où la valeur des résidences unifamiliales est la moins élevée de la région centricoise.

Graphique 3

Distribution des ménages susceptibles d'éprouver des problèmes d'abordabilité (30% des revenus pour le logement) selon le type de milieu



6.3.2 Enjeux dans les milieux urbains

La situation du logement au Centre-du-Québec varie considérablement selon le type de milieu dans lequel les MRC sont situées. Les caractéristiques des logements, selon qu'ils soient situés en milieu urbain ou rural, sont étroitement liées au profil démographique et socio-économique des résidents. Ainsi, les MRC de Drummond et d'Arthabaska sont celles où le taux de propriété est le plus bas. On y trouve une plus grande concentration d'immeubles locatifs. Si le taux de propriété est plus bas dans ces deux MRC, la valeur des propriétés y est plus élevée que dans les trois autres MRC rurales de même que le coût mensuel moyen des logements loués. La MRC de Drummond est celle qui a enregistré la plus forte augmentation du paiement mensuel des loyers, entre 2001 et 2006. Néanmoins, le coût mensuel moyen des logements loués et possédés au Centre-du-Québec demeure nettement inférieur à celui observé au Québec.

La présence importante d'immeubles locatifs et la proximité des services dans les pôles urbains de Drummondville et de Victoriaville influencent la composition des ménages qui choisissent de s'y installer. Ainsi, 77% des familles monoparentales et 78% des personnes seules qui habitent un logement loué au Centre-du-Québec se retrouvent dans les MRC de Drummond et d'Arthabaska. Il n'est donc pas étonnant de constater que 80% des ménages locataires à faible revenu de la région habitent dans ces deux MRC.

En contrepartie, le développement résidentiel récent observé dans les MRC d'Arthabaska et de Drummond contribue à attirer les couples avec ou sans enfants qui désirent faire l'acquisition d'une résidence unifamiliale ou d'un logement en copropriété. En 2008, près de 68 % des résidences unifamiliales et 94 % des logements en copropriété dénombrés dans la région étaient situés dans ces deux MRC. À l'image de la valeur des propriétés, le revenu annuel des couples avec ou sans enfants qui résident dans les deux MRC urbaines est plus élevé que celui observé dans les trois MRC rurales de la région. En ce qui a trait au taux d'inoccupation des logements, la situation semble s'être améliorée à Drummondville entre 2006 et 2008, tandis que la proportion de logements disponibles a diminué à Victoriaville, au cours de cette période.

CHAPITRE 7



7. Pistes d'action

Nous concluons ce rapport sur quelques pistes d'action. Celles-ci, loin d'être complètes et définitives, visent plutôt à stimuler les premières discussions autour d'un plan d'ensemble plus élaboré et concerté. Plusieurs pistes découlent des constats de ce rapport. Leur présentation n'est pas hiérarchisée en ordre de priorités ou selon un échéancier précis. Les actions sont mises en lien avec les acteurs les plus appropriés.

Mieux connaître les programmes existants et en faire la promotion

Plusieurs programmes disponibles demeurent méconnus et sous-valorisés. À cet effet, nous recommandons :

- ◇ Des campagnes d'information auprès des groupes et populations visés par ces programmes;
- ◇ Des campagnes d'information auprès des gestionnaires de ces programmes au niveau local ou régional;
- ◇ Mettre en place et appuyer des organismes de développement du logement social et des organismes de promotion et de défense des droits en faveur du logement.

Acteurs : Les municipalités et les MRC responsables de ces programmes, les groupes communautaires concernés par la question du logement et les conditions de vie

S'engager résolument dans le développement de logements sociaux et communautaires

Depuis une quinzaine d'années, la région affiche un bilan parmi les plus faibles des régions du Québec à ce chapitre. Le programme AccèsLogis répond aux besoins des ménages à faible revenu des familles, des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes ayant des besoins particuliers, notamment les personnes handicapées physiquement.

Une enquête de la SHQ révèle que, selon les territoires, le programme peut être perçu comme une dépense, en raison de la contribution exigée du milieu ou encore, pour d'autres, comme un levier de développement économique (SHQ, 2008, non publié). En effet, certaines villes et région ont vu AccèsLogis comme un outil favorisant des mises en chantiers, des emplois, de la revitalisation urbaine et rurale et à terme, des ménages qui participent à l'économie locale. À cet effet, nous recommandons :

- ◇ Mettre en place des plans d'action à l'échelle régionale et des MRC avec des cibles (besoins, nombre d'unités);
- ◇ Explorer la mise en place de fonds de développement du logement social. Les fonds municipaux de développement du logement social ont été institués dans la foulée des lois sur les fusions municipales (loi 170 et loi 124). De tels fonds ont été institués dans toutes les grandes villes du Québec ainsi que dans une vingtaine de villes moyennes touchées par des fusions (ex. : Rouyn-Noranda, Rimouski, Matane, Shawinigan, Val-d'Or, Saint-Jérôme...). Ils peuvent aussi être mis en place par des MRC. Les fonds de développement du logement social, s'ils ne sont obligatoires, demeurent incitatifs. Ils sont constitués de montants déterminés annuellement, selon le cas, par la SHQ, par la MRC ou la municipalité;
- ◇ Examiner les maillages possibles avec d'autres programmes, notamment Rénovation Québec;
- ◇ Examiner les stratégies mises en œuvre dans d'autres régions du Québec (succès et meilleures pratiques).

Acteurs : Les municipalités, les MRC, les leaders socio-économiques de la région

Favoriser l'accès à la propriété

Plusieurs municipalités ont développé des mesures pour faciliter l'accès à la propriété dans leur localité. Les possibilités pour les municipalités sont multiples. Elles vont du don de terrain, aux exemptions de taxes, aux montages financiers en partenariat ou en collaboration avec des fondations pour la création de réserves foncières, aux subventions aux loyers pour les nouveaux résidents. Une étude réalisée en Colombie-Britannique recense une vingtaine d'autres mesures et initiatives (dérogations concernant les stationnements, densification, fonds fiduciaires, etc.) BC (2007). À Trois-Rivières, la Société immobilière communautaire connaît des succès avec son programme de développement des premiers quartiers (Développement social, 2009).

Accès à la propriété : Exemple de la Société immobilière communautaire de Trois-Rivières (voir développement social, novembre 2009. p. 30)

- ◇ Diffuser et mettre en œuvre des stratégies d'accès à la propriété à la lumière des meilleures pratiques dans d'autres municipalités.

Acteurs : Les municipalités, les MRC

Favoriser la rénovation et le renouvellement du parc

En dépit d'une certaine disponibilité, une certaine partie du parc de logements locatifs et possédés ne répond plus aux besoins des ménages, en raison de leur mauvais état. Une stratégie de rénovation pourrait impliquer les éléments suivants :

- ◇ Cibler et acquérir des immeubles et les rénover, dans le cadre du Programme AccèsLogis ou hors du cadre de ce programme, à l'initiative des municipalités et/ou de partenaires;
- ◇ Examiner les possibilités de dézonage des zones vertes dans les localités où les possibilités d'expansion foncières sont saturées;
- ◇ Soutenir les coopératives et les OSBL d'habitation existants dans la réalisation de projets de rénovation;
- ◇ Mettre en place un service d'amélioration des bâtiments, à l'instar de la Table des partenaires du développement social de Lanaudière. Grâce à son programme Habitat-santé, la région a permis de soutenir des travaux de rénovation (touchant notamment la salubrité) dans plus d'une centaine de logements - initiative financée par le Fonds pour la santé de la population de l'Agence de santé publique du Canada et impliquant plusieurs partenaires (Développement social, 2007).

Acteurs : CRDS Centre-du-Québec, municipalités, MRC et milieux communautaires

Autres stratégies de soutien au logement abordable

Outre les suppléments au loyer et les allocations au logement, les formules d'habitation partagées peuvent présenter une alternative, notamment pour les personnes seules. Au Québec, cinq organismes soutiennent l'appariement de personnes désireuses de réduire les coûts de leur logement tout en échangeant certains services (Ducharme, 2005). Déjà, l'organisme Le Tremplin, à Drummondville, soutient ce genre de formule pour quelques locataires :

- ◇ Explorer la mise en place d'un organisme voué à l'habitation partagée.

Acteurs : Le milieu communautaire

L'accessibilité et l'adaptation des domiciles pour les personnes handicapées

- ◇ Soutenir la création de places en banques de logements adaptés existants et disponibles ;
- ◇ Faire connaître les programmes d'adaptation de domicile dans les municipalités, les MRC et auprès de la population.

Acteurs : L'OPHQ, les organismes d'habitation sociale et les milieux communautaires

Soutenir les revendications en faveur du logement au plan national

La grande partie des investissements en logement provient des paliers provincial et fédéral. Il importe donc que les acteurs du Centre-du-Québec s'inscrivent de façon active en appui aux stratégies nationales en faveur des interventions en logement. Les principaux porteurs de ces interventions sont le FRAPRU, la Coalition pour l'habitation communautaire ainsi que les regroupements de municipalités que sont l'Union des municipalités du Québec et la Fédération des municipalités du Québec. Plusieurs revendications de ces groupes sont partagées et, bien qu'elles puissent être modulées différemment, toutes vont dans la même direction. Parmi les principales, on trouve :

- ◇ la mise en place d'une stratégie de développement du logement communautaire et social (par AccèsLogis) sur une base quinquennale;
- ◇ la hausse des allocations au logement et l'élargissement aux personnes seules âgées de moins de 55 ans;
- ◇ l'accroissement des sommes pour le soutien communautaire en logement social.

L'appui du plus grand nombre d'acteurs de la région (régionaux, municipaux, communautaires, élus, etc.) à ces revendications se présente donc comme un préalable.

Acteur : Les municipalités et les MRC, les acteurs communautaires concernés par les conditions de vie des ménages et le développement économique et communautaire

Conclusion générale

Ce tout premier état du logement dans la région Centre-du-Québec donne un aperçu plus clair des défis qui attendent les acteurs du développement social et économique dans la région. Globalement, les indicateurs relatifs aux coûts des logements, à leur âge, aux besoins de réparation ou aux modes d'occupation situent la région près de la moyenne de l'ensemble des régions au Québec. Mais l'observation plus fine laisse voir d'importants besoins, notamment pour les personnes seules, les personnes ayant des incapacités et les familles mono-parentales. En outre, le Centre-du-Québec demeure une région en croissance et la création de nombreux ménages est à prévoir au cours des prochaines années, notamment dans les milieux urbains de la région. Des défis particuliers de logement se posent aussi dans les milieux ruraux et rejoignent des enjeux d'occupation du territoire.

C'est toutefois au chapitre de l'utilisation des aides gouvernementales que la situation du Centre-du-Québec est la plus préoccupante. Depuis une dizaine d'années en effet, les programmes québécois ou fédéraux de développement, d'adaptation ou d'aide au loyer ont été largement sous-utilisés et, de ce fait, placent la région en queue de peloton des régions du Québec. Cette abstention n'est pas sans conséquences. Au cours des 10 dernières années, elle a privé la région de dizaines de millions de dollars de fonds gouvernementaux.

Des actions concertées doivent donc être imaginées et réalisées pour faire du logement un véritable outil de développement économique et social pour le Centre-du-Québec et ses MRC.

Bibliographie

AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DE LA MAURICIE ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC (2007), *Plan communautaire en itinérance de Drummondville*.

BOUCHARD, M. et M. HUDON (2007), *Se loger autrement au Québec*, Montréal, Éditions St-Martin, 228 pages.

BOUCHER, N., FOUGEYROLLAS, P., BEAUREGARD, L., GAUCHER, C., DE POL S. et C. ROY (2005), *Pratiques et enjeux dans la définition d'un projet collectif d'exercice de la citoyenneté des personnes ayant des incapacités dans la région de la Capitale nationale*, Québec, CAPVISH et RIPPH.

BRUCE, D., (2003). *Les besoins en matière de logement des personnes à faible revenu habitant en milieu rural*, SCHL, 55 pages.

CENTRAIDE CENTRE-DU-QUÉBEC (2003), *Portrait du Centre-du-Québec*, 29 pages.

COMITÉ RÉGIONAL EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU CENTRE-DU-QUÉBEC (2009) Consultation des territoires de MRC du Centre-du-Québec sur la thématique famille et pauvreté (15 juin), Drummondville, 11 pages

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (2007), *Profil des locataires dans les coopératives d'habitation du Québec*.

COUTU, M.A., PROULX, J. (2004), *Portrait des besoins et des services Les personnes ayant des incapacités dans la région du Centre-du-Québec*, Cahier du LAREPPS, No. 04-09, 138 p.

CONSORTIUM EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LA MAURICIE (2003), *Portrait du logement social en Mauricie*, Document préliminaire, 42 pages.

DAGENAIS, H. (2006), *Les ménages d'une seule personne et le logement au Québec*, Rapport remis à la Société d'habitation du Québec, Montréal, 105 pages.

DAGENAIS, H. (2002), *Portrait du logement pour l'ensemble de la Ville de Laval*, Conseil régional de développement de Laval, 128 pages.

DANSEREAU, F. (2005) (dir.), *Politiques et interventions en habitation. Analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*, Québec, PUL-SHQ, 240 pages.

DUCHARME, M.N. et C. ROY (2009), *Le soutien communautaire en logement social. Une innovation sociale au Québec*, Communication présentée à l'ACHRU Toronto, SHQ et RQOH, 12 pages.

DUCHARME, M.N. (2005), *Les formules organisées d'habitation partagées*, Société d'habitation du Québec, 75 pages.

DUMAIS, L. et M.N. DUCHARME (2008), *Habitation communautaire et personnes vulnérables*, dans Bouchard, M.J. et M. Hudon, *Se loger autrement au Québec*. Montréal, Éditions St-Martin, pp.185-215

DUGAS, L., ÉMOND, I., GUAY, C., VANASSE, V (2007). *La participation sociale des personnes handicapées au Québec : l'habitation, les communications et les déplacements*, OPHQ, 73 pages.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1992), *Politique de la Santé et du bien-être*, Québec, MSSS.

GROLEAU, L. (1999), L'effet structurant des politiques dans la définition et la construction du phénomène de l'itinérance et les impacts sur les services et l'intervention, in « *Nouvelles pratiques sociales* », vol 12, no 2.

STATISTIQUE CANADA (2004), *Enquête sur les dépenses des ménages*, Ottawa.

FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE (2009), *Réflexion stratégique 2009. Constats et perspectives de développement*, Québec, 72 pages.

FORUM JEUNESSE CENTRE-DU-QUÉBEC (2008), *Fais du Centre-du-Québec le centre de ta vie*, Drummondville,

GAUDREAU A. (2003), *L'habitation et le logement social dans Lanaudière*. Document préparé pour la Table des partenaires du développement social dans Lanaudière, 56 pages.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1992), *La politique de santé et de bien-être*, Québec, 63 pages.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC ET MINISTÈRE DE L'EMPLOI ET DE LA SOLIDARITÉ SOCIALE (2006), *Recueil statistique sur la pauvreté et les inégalités socioéconomiques au Québec*, Québec.

LANGLOIS, L (2008), *Structure de la consommation au Canada*, dans « *Sociologie et Sociétés* » volume 35, no 1.

LALONDE, L., MERCIER, N., TREMBLAY, D. (2001), « *Brique et éthique : du logement autrement, mais comment ?* », *Nouvelles pratiques sociales*, Volume 14, numéro 2, décembre 2001.

LA TRIBUNE (2008), *L'itinérance et la pauvreté augmentent*, Trois-Rivières, 14 octobre 2008.

LE NOUVELLISTE (2008), CSSS Bécancour-Nicolet-Yamaska : lancement du projet pilote Accès logement.

LEPAGE, Sébastien (2009), Logements adaptés Drummond. Là où l'autonomie se définit, Le Réseau, Montréal, Réseau québécois des OSBL d'habitation

LETARTE, G. et L. FRÉCHETTE (2008), *L'investissement en développement social dans les municipalités québécoises après les fusions municipales. Étude de l'évolution des dépenses municipales dans le champ des loisirs, de la culture et du logement social*, Gatineau, Université du Québec en Outaouais, ARUC-ISDC, 74 pages.

LÉTOURNEAU, E. et N. THIBAUT (2006), *L'évolution démographique et le logement au Québec : rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051*, Québec, Rapport préparé par l'Institut de la statistique pour la Société d'habitation du Québec, 138 pages.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE (2009), *Profil des municipalités dévitalisées dans le Centre-du-Québec*, (présentation multimédia), 14 diapos.

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX (2007), *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*, Québec,

MORIN, P., ROBERT D., DORVIL, H. (2001), *Le logement comme facteur d'intégration sociale pour les personnes classées malades mentales et les personnes classées déficientes intellectuelles*, *Nouvelles pratiques sociales*, Volume 14, numéro 2, décembre 2001.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES (2007), *Estimations régionales du nombre de personnes avec une incapacité dans la région sociosanitaire de la Mauricie et Centre-du-Québec - section Centre-du-Québec*, en 2007, Drummondville, Services d'évaluation et de recherche

PÉPIN, Y. (2001), *Les projections de population. Bulletin vol. 7 no 8*, Régie régionale de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 6 pages.

PROFIL 04 (2000), *Les projections de population de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 1996-2021*, Trois-Rivières, Régie régionale de la santé et des services sociaux, vol 7, no 8.

PROULX, J., DUMAIS, L., CAILLOUETTE, J., VAILLANCOURT, Y. (2006), *Les services aux personnes ayant des incapacités au Québec. Rôle des acteurs et dynamiques régionales*, Cahiers du LAREPPS no 06-12, UQAM, 217 pages.

PROFIL 04 (2000), Les projections de population de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 1996-2021, Trois-Rivières, Régie régionale de la santé et des services sociaux, vol 7, no 8.

ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ (OMS) (2008), *Comblé le fossé en une génération. Instaure l'équité en agissant sur les déterminants sociaux de la santé*, Genève, 40 pages.

REGROUPEMENT DES OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC (2008), *Habitation sociale, santé et services sociaux, Deux réseaux au service d'une même personne*, Cahier des participants du colloque tenu le 10 novembre 2008.

RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION (2010), *Loger à la bonne enseigne*. Colloque Mauricie-Centre-du-Québec-Estrie. Cahier des participants.

RÉSEAU SOLIDARITÉ ITINÉRANCE (2009), *L'urgence de bonifier le financement pour la lutte à l'itinérance et l'importance de maintenir un programme au Québec*, document de consultation, 5 pages.

ROUSSEAU, I., FOURNIER, D., FOREST, D., ROBERT de MASSY V. (2007), *Vieillir en demeurant dans sa communauté rurale*, 107 pages.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2009), *Rapport sur le marché locatif*, RMR de Trois-Rivières, Ottawa,

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2009), *Perspectives du marché de l'habitation. Région de Québec, faits saillants*. 10 pages.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2003), *Les besoins de logement des personnes à faibles revenus habitant en milieu rural : la situation des aînés*, Ottawa, Le Point en recherche, 6 pages

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2002), *Le système de logement au Canada*, Ottawa, 19 pages.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, (2009), *Le bulletin d'information de la Société d'habitation du Québec*, 12 pages.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2007), *Inventaire des programmes provinciaux et territoriaux en habitation au Canada*, Québec, 100 pages.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, (2006), *Conditions d'habitation des ménages québécois vivant en milieu rural*, Québec, 89 pages.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2005). *Profil statistique de l'habitation Centre-du-Québec*, collection L'habitation au Québec, 78 pages.

SYLVESTRE J., TRAINOR, J., HOPKINS, M., ANUCHA, U., ILVES P., RAMSUNDAR, (2002). « À propos de la stabilité du logement chez les personnes aux prises avec des troubles mentaux graves » *Nouvelles pratiques sociales*, Volume 14, numéro 2, décembre 2001.

THIFAULT, M. (2002), *Étude des besoins en logement des personnes ayant des troubles mentaux graves dans la MRC de Drummond*, Réseau d'aide Le Tremplin, 14 pages.

TRUDEL, S. (2006), *Les femmes et le logement à Montréal. Portrait de la situation*. Conseil des montréalaises. 68 pages.

Lexique

Agglomération de recensement (AR) : territoire formé d'une ou de plusieurs municipalités voisines les unes des autres qui sont situées autour d'un grand centre urbain. Pour former une agglomération de recensement, le centre urbain doit compter au moins 10 000 habitants.

Besoins de réparations : lors du recensement le répondant évalue si le logement nécessite :

- ◇ **un entretien régulier**, qui correspond à des travaux comme la peinture, le nettoyage du système de chauffage, etc. ;
- ◇ **des réparations mineures**, qui sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc. ;
- ◇ **des réparations majeures** lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

Coût du logement : total des montants mensuels moyens versés par les ménages au titre de l'habitation.

Déficiencie : Résultante d'une maladie, d'un trouble ou d'un traumatisme

Genre de ménage : expression utilisée pour désigner l'organisation familiale du ménage privé. Il existe quatre principales catégories de ménages :

- ◇ les couples sans enfants;
- ◇ les couples avec enfants;
- ◇ les familles monoparentales, c'est-à-dire une mère ou un père avec un ou plusieurs enfants;
- ◇ les ménages d'une personne (vivant seule dans son logement).

Handicap : La situation de handicap correspond à la réduction de la réalisation des activités de la vie courante et des rôles sociaux (habitudes de vie). Cette situation résulte de l'interaction des facteurs personnels (déficiência, incapacité, etc.) et des facteurs environnementaux (obstacles)

Incapacité : Toute réduction d'une (résultant d'une déficiencie), partielle ou totale, de la capacité d'accomplir une activité d'une façon ou dans les limites considérées comme normales pour un être humain.

Logement de bande : logement privé situé dans un établissement amérindien qui, pour des raisons historiques et légales, ne peut être classé comme logement possédé ni loué.

Médiane : valeur permettant de séparer une population en deux groupes d'effectifs égaux.

Ménage privé : ensemble des personnes vivant au sein d'un même logement privé (par opposition au ménage collectif). Pour des raisons de commodité, le terme « ménage privé » est fréquemment remplacé par « ménage ».

Mise en chantier : début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle en béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Mode d'occupation (du logement) : logement loué ou possédé

Principal soutien (du ménage) : la « personne 1 » du questionnaire servant au recensement.

Ménage à faible revenu : ménage dont le revenu total se situe en deçà du seuil de faible revenu.

Revenu total du ménage : somme des revenus annuels totaux de tous les membres du ménage.

Région métropolitaine de recensement (RMR) : territoire formé d'une ou de plusieurs municipalités voisines les unes des autres qui sont situées autour d'un grand centre urbain. Pour former une région métropolitaine de recensement, le centre urbain doit compter au moins 100 000 habitants.

Seuil de faible revenu : revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 points de pourcentage de son revenu de plus qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la taille du secteur de résidence.

Taux d'effort : part du revenu du ménage servant à défrayer le coût du logement.

Taux d'inoccupation : proportion des logements inoccupés par rapport à l'univers des logements enquêtés. Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête (au mois d'octobre), inhabité et immédiatement disponible pour la location.

Taux de propriété : proportion de logements privés occupés par leur propriétaire.

Type de construction résidentielle : caractéristiques qui définissent la structure d'une habitation. Il existe cinq catégories de logement résidentiel :

- ◇ **maison non attenante** : logement individuel qui n'est joint à aucun autre logement ou construction (sauf à son propre garage ou hangar); une maison non attenante est entourée d'espaces libres et n'a aucun logement au-dessus ou en dessous;
- ◇ **autre maison** : maison jointe de côté à un ou plusieurs logements et n'ayant aucun logement au-dessus ou en dessous;
- ◇ **logement dans un immeuble de moins de cinq étages** : un logement joint à d'autres logements, à des locaux commerciaux ou à d'autres locaux non résidentiels, dans un immeuble de moins de cinq étages;
- ◇ **logement dans un immeuble de cinq étages ou plus** : même définition que la précédente, mais dans un immeuble de cinq étages ou plus ;
- ◇ **autre logement** : tout autre logement, généralement un logement mobile.

Valeur des logements privés : montant en dollars que s'attendrait à recevoir le propriétaire s'il vendait son logement. La valeur du terrain est comprise dans ce montant.

Zone d'influence métropolitaine (ZIM) : concept élaboré à partir des RMR et des AR, permettant de mesurer le degré d'intégration urbaine d'une municipalité

Annexes

Annexe 1_Liste des personnes interrogées³³

Stéphane Bergeron	Intervenant social - CSSS Bécancour et NicoletYamaska
Yves Blanchette	Regroupement des organismes de base en santé mentale de la Mauricie et du Centre-du-Québec (ROBSM)
David Bouchard	Agent de développement, Centre local de développement de la MRC de Bécancour
Isabelle Brunelle	Corporation de développement communautaire de la MRC Nicolet-Yamaska
Élizabeth Coutu	Agente de développement social de la MRC Bécancour
Guy Châteauneuf	Réseau d'aide Le Tremplin
Robert Delage	Office d'habitation de Bécancour
France Fradette	Coordonatrice du Comité régional en développement social du Centre-du-Québec
Allan Gaudreault	Consultant en habitation communautaire
Karine Guillemette	Directrice, Regroupement des organismes de personnes handicapées du Centre-du-Québec
Micheline Larivière	Directrice, Office d'habitation de Victoriaville-Warwick
Alexandre Ollive	Agent de développement local de la MRC Bécancour
Robert Plante	Organisateur communautaire CSSS Érable/Arthabaska
Andrée Richard	Directrice, Fonds québécois d'habitation communautaire
Dany Toupin	Centre de Réadaptation InterVal Mauricie et Centre-du-Québec

³³ Les noms d'un certain nombre de personnes ayant été rencontrés lors de la première phase de la recherche n'ont pu être compilés. Nous nous en excusons.

Annexe 2_Valeur imposable moyenne uniformisée par type d'immeuble résidentiel, 2001 à 2008

Territoire	Résidences unifamiliales	Copropriétés	Immeubles 2 à 5 logements	Immeubles 6 logements et +	Chalets, maisons de villégiature	Maisons mobiles et roulottes	Autres immeubles résidentiels
Arthabaska							
Valeur imposable 2001	74 970 \$	59 887 \$	88 873 \$	289 647 \$	32 600 \$	34 350 \$	13 354 \$
Valeur imposable 2008	106 360 \$	89 472 \$	126 802 \$	386 510 \$	49 013 \$	42 595 \$	19 060 \$
Variation 2008/2001	41,9%	49,4 %	42,7 %	33,4 %	50,3 %	24,0 %	42,7 %
Bécancour							
Valeur imposable 2001	62 180 \$	57 500 \$	70 233 \$	241 956 \$	27 413 \$	26 980 \$	13 846 \$
Valeur imposable 2008	84 926 \$	87 627 \$	96 552 \$	407 411 \$	36 524 \$	34 323 \$	21 363 \$
Variation 2008/2001	36,6 %	52,4 %	37,5%	68,4 %	33,2 %	27,2 %	54,3 %
Drummond							
Valeur imposable 2001	77 871 \$	71 354 \$	91 051 \$	317 318 \$	23 635 \$	31 134 \$	23 329 \$
Valeur imposable 2008	128 953 \$	124 278 \$	149 508 \$	470 805 \$	29 946 \$	51 301 \$	38 352 \$
Variation 2008/2001	65,6 %	74,2 %	64,2 %	48,4 %	26,7 %	64,8 %	64,4 %
L'Érable							
Valeur imposable 2001	64 588 \$	48 886 \$	71 011 \$	232 578 \$	35 219 \$	33 625 \$	18 168 \$
Valeur imposable 2008	91 060 \$	69 328 \$	104 311 \$	296 031 \$	62 853 \$	34 322 \$	37 617 \$
Variation 2008/2001	41,0 %	41,8 %	46,9 %	27,3 %	78,5 %	2,0 %	107,0 %
Nicolet-Yamaska							
Valeur imposable 2001	63 230 \$	54 397 \$	78 880 \$	260 421 \$	23 709 \$	27 733 \$	14 542 \$
Valeur imposable 2008	91 249 \$	74 042 \$	110 539 \$	338 015 \$	37 146 \$	38 726 \$	21 792 \$
Variation 2008/2001	44,3 %	36,0 %	40,1 %	29,8 %	56,7 %	39,6 %	49,9 %

Source: Ministère des Affaires municipales et des Régions, *Évaluation foncière des municipalités du Québec*
 Compilation : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques économiques et sociales (février 2008).
 Compilation : Myriam Beauregard, 2008.

Annexe 3_ Les modes d'occupation. Répartition par MRC et municipalités

Ménages privés selon le mode d'occupation du logement, MRC de L'Érable 2006					
Territoire	Ménages privés				
	Locataires		Propriétaires		Total
Québec	1 267 940	40 %	1 917 735	60 %	3 185 675
Centre-du-Québec	30 555	33 %	63 310	67 %	93 865
MRC de L'Érable	2655	28 %	6935	72 %	9 590
Saint-Ferdinand	195	21 %	730	79 %	925
Sainte-Sophie-d'Halifax	30	13 %	210	88 %	240
Princeville	730	33 %	1 510	67 %	2 240
Plessisville	1 210	40 %	1 795	60 %	3 005
Plessisville	100	11 %	840	89 %	940
Saint-Pierre-Baptiste	25	14 %	150	86 %	175
Inverness	60	17 %	290	83 %	350
Lyster	145	22 %	525	78 %	670
Laurierville	90	17 %	455	83 %	545
Notre-Dame-de-Lourdes	40	14 %	255	86 %	295
Villeroiy	30	15 %	175	85 %	205

Source : statistique Canada, recensement 2006

Ménages privés selon le mode d'occupation du logement, MRC de Bécancour 2006					
Territoire	Ménages privés				
	Locataires		Propriétaires		Total
Québec	1 267 940	40 %	1 917 735	60 %	3 185 675
Centre-du-Québec	30 555	33 %	63 310	67 %	93 865
MRC Bécancour	1 655	21 %	6 145	79 %	7 800
Bécancour	1 200	26 %	3 395	74 %	4 595
Sainte-Marie-de-Blandford	25	12 %	180	88 %	205
Saint-Sylvère	35	13 %	245	88 %	280
Lemieux	25	20 %	100	80 %	125
Manseau	55	14 %	335	86 %	390
Sainte-Françoise	10	5 %	180	95 %	190
Sainte-Sophie-de-Lévrard	45	13 %	300	87 %	345
Fortierville	25	9 %	260	91 %	285
Parisville	55	26 %	160	74 %	215
Sainte-Cécile-de-Lévrard	15	10 %	140	90 %	155
Saint-Pierre-les-Becquets	95	18 %	420	82 %	515
Deschailons-sur-Saint-Laurent	55	13 %	380	87 %	435
Wôlinak	15	23 %	50	77 %	65

Source : statistique Canada, recensement 2006

Ménages privés selon le mode d'occupation du logement, MRC d'Arthabaska, 2006

Territoire	Ménages privés				
	Locataires		Propriétaires		Total
Québec	1 267 940	40 %	1 917 735	60 %	3 185 675
Centre-du-Québec	30 555	33 %	63 310	67 %	93 865
MRC d'Arthabaska	8 610	31 %	18 965	69 %	27 575
Saints-Martyrs-Canadiens	10	8 %	120	92 %	130
Ham-Nord	85	24 %	275	76 %	360
Notre-Dame-de-Ham	50	27 %	135	73 %	185
Saint-Rémi-de-Tingwick	15	8 %	185	93 %	200
Tingwick	55	9 %	540	91 %	595
Chesterville	70	21 %	270	79 %	340
Sainte-Hélène-de-Chester	20	14 %	120	86 %	140
Saint-Norbert-d'Arthabaska	35	11 %	275	89 %	310
Norbertville	15	14 %	95	86 %	110
Saint-Christophe-d'Arthabaska	120	12 %	865	88 %	985
Victoriaville	6 635	38 %	10 730	62 %	17 365
Warwick	580	30 %	1 360	70 %	1 940
Saint-Albert	115	19 %	485	81 %	600
Sainte-Élisabeth-de-Warwick	10	8 %	120	92 %	130
Kingsey Falls	185	25 %	570	75 %	755
Sainte-Séraphine	35	23 %	120	77 %	155
Sainte-Clotilde-de-Horton	95	15 %	545	85 %	640
Saint-Samuel	40	14 %	245	86 %	285
Saint-Valère	30	6 %	450	94 %	480
Saint-Rosaire	15	5 %	295	95 %	310
Sainte-Anne-du-Sault	105	19 %	435	81 %	540
Daveluyville	215	48 %	235	52 %	450
Maddington	30	18 %	135	82 %	165
Saint-Louis-de-Blandford	45	11 %	360	89 %	405

Source : statistique Canada, recensement 2006

Ménages privés selon le mode d'occupation du logement, MRC de Drummond, 2006

Territoire	Ménages privés				
	Locataires		Propriétaires		Total
Québec	1 267 940	40 %	1 917 735	60 %	3 185 675
Centre-du-Québec	30 555	33 %	63 310	67 %	93 865
MRC de Drummond	15 185	38 %	24 305	62 %	39 490
Saint-Félix-de-Kingsey	100	17 %	500	83 %	600
Durham-Sud	80	20 %	320	80 %	400
Lefebvre	40	13 %	260	87 %	300
L'Avenir	65	13 %	435	87 %	500
Saint-Lucien	65	10 %	570	90 %	635
Wickham	245	27 %	670	73 %	915
Saint-Germain-de-Grantham	315	21 %	1 205	79 %	1 520
Drummondville	13 385	45 %	16 245	55 %	29 630
Saint-Cyrille-de-Wendover	225	15 %	1 265	85 %	1 490
Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse ou village (Ville)	155	29 %	385	71 %	540
Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse ou village (PE)	50	14 %	305	86 %	355
Sainte-Brigitte-des-Saults	20	7 %	260	93 %	280
Saint-Majorique-de-Grantham	80	19 %	350	81 %	430
Saint-Edmond-de-Grantham	10	4 %	230	96 %	240
Saint-Eugène	85	19 %	365	81 %	450
Saint-Guillaume	160	26 %	465	74 %	625
Saint-Bonaventure	65	16 %	335	84 %	400
Saint-Pie-de-Guire	40	22 %	140	78 %	180

Source : statistique Canada, recensement 2006

Ménages privés selon le mode d'occupation du logement, MRC de Nicolet-Yamaska, 2006

Territoire	Ménages privés				
	Locataires		Propriétaires		Total
Québec	1 267 940	40 %	1 917 735	60 %	3 185 675
Centre-du-Québec	30 555	33 %	63 310	67 %	93 865
MRC de Nicolet-Yamaska	2 450	26 %	6 960	74 %	9 410
Sainte-Eulalie	45	12 %	325	88 %	370
Aston-Jonction	25	16 %	130	84 %	155
Saint-Wenceslas	75	17 %	355	83 %	430
Saint-Célestin (ville)	95	31 %	215	69 %	310
Saint-Célestin (paroisse)	45	18 %	205	82 %	250
Saint-Léonard-d'Aston	225	25 %	670	75 %	895
Sainte-Perpétue	75	21 %	285	79 %	360
Sainte-Monique	65	30 %	150	70 %	215
Grand-Saint-Esprit	30	17 %	150	83 %	180
Nicolet	1 070	34 %	2 080	66 %	3 150
La Visitation-de-Yamaska	20	14 %	120	86 %	140
Saint-Zéphirin-de-Courval	65	22 %	235	78 %	300
Saint-Elphège	15	15 %	85	85 %	100
Baie-du-Febvre	85	19 %	365	81 %	450
Pierreville	235	23 %	800	77 %	1 035
Saint-François-du-Lac	240	27 %	640	73 %	880
Odanak	40	21 %	150	79 %	190

Source : statistique Canada, recensement 2006

Annexe 4_ Répartition des ménages selon le sexe du principal soutien et le mode d'occupation, 2006

Territoire	Propriétaires				Locataires			
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes		
Québec	1 917 735	1 271 045 66,3 %	646 690 33,7 %	1 267 940	614 320 48,5 %	653 625 51,6 %		
Centre-du-Québec	93 335	44 805 70,7 %	18 545 29,3 %	30 600	14 465 47,3 %	15 930 52,1 %		
Arthabaska	18 975	13 445 70,9 %	5 525 29,1 %	8 605	4 060 47,2 %	4 550 52,9 %		
Bécancour	6 165	4 465 72,4 %	1 700 27,6 %	1 665	800 48,0 %	865 52,0 %		
Drummond	24 310	17 075 70,2 %	7 235 29,8 %	15 200	7 285 47,9 %	7 915 52,1 %		
L'Érable	6 940	4 940 71,2 %	1 995 28,7 %	2 665	1 300 48,8 %	1 360 51,0 %		
Nicolet-Yamaska	6 975	4 880 70,0 %	2 090 30,0 %	2 465	1 220 49,5 %	1 240 50,3 %		

Source: Statistique Canada, Recensement 2006 Ces données excluent les logements de bande.

Annexe 5_ Les taux d'effort. Répartition par niveau de taux d'effort, genre, MRC et municipalités

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la région du Centre-du-Québec (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire	%	Logement occupé par un locataire	%	Total Mode d'occupation
Centre-du-Québec	61 730	67,0 %	30 400	33,0 %	92 130
Homme	43 540	75,0 %	14 525	25,0 %	58 070
Femme	18 185	53,4 %	15 870	46,6 %	34 060
Moins de 10 %	20 535	86,4 %	3 245	13,6 %	23 780
Homme	15 745	88,2 %	2 105	11,8 %	17 850
Femme	4 790	80,8 %	1 140	19,2 %	5 925
10 %-29 %	34 215	66,0 %	17 610	34,0 %	51 830
Homme	23 510	73,0 %	8 690	27,0 %	32 205
Femme	10 710	54,6 %	8 920	45,5 %	19 625
30 %-49 %	4 330	42,0%	5 975	58,0%	10 305
Homme	2 615	54,9%	2 145	45,1%	4 760
Femme	1 715	30,9%	3 830	69,1%	5 545
50 %-59 %	575	32,8%	1 180	67,2%	1 755
Homme	345	39,7%	525	60,3%	870
Femme	225	25,6%	655	74,4%	880
60 % et plus	2 070	46,4%	2 395	53,6%	4 465
Homme	1 320	55,5%	1 060	44,5%	2 380
Femme	750	36,1%	1 330	63,9%	2 080

Source: Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation Patrick Ducharme)

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la région du Centre-du-Québec (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire		Logement occupé par un locataire		Total Mode d'occupation
		%		%	
MRC de L'Érable	6 685	71,5 %	2 665	28,5 %	9 350
Homme	4 720	78,3 %	1 300	21,6 %	6 025
Femme	1 960	58,9 %	1 360	40,9 %	3 325
Moins de 10 %	2 395	85,2 %	415	14,8 %	2 810
Homme	1 820	87,9 %	250	12,1 %	2 070
Femme	570	77,0 %	165	22,3 %	740
10 %-29 %	3 580	70,1 %	1 530	30,0 %	5 105
Homme	2 460	76,2 %	765	23,7 %	3 230
Femme	1 115	59,3 %	765	40,7 %	1 880
30 %-49 %	460	48,2 %	500	52,4 %	955
Homme	285	65,5 %	150	34,5 %	435
Femme	175	33,7 %	345	66,3 %	520
50%-59%	40	38,1 %	65	61,9 %	105
Homme	20	44,4 %	25	55,6 %	45
Femme	25	41,7 %	35	58,3 %	60
60 % et plus	215	57,3 %	160	42,7 %	375
Homme	140	56,0 %	110	44,0 %	250
Femme	75	62,5 %	45	37,5 %	120

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la MRC de Bécancour (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire		Logement occupé par un locataire		Total Mode d'occupation
		%		%	
MRC de Bécancour	5 880	78,2 %	1 630	21,7 %	7 515
Homme	4 260	84,4 %	780	15,5 %	5 045
Femme	1 620	65,5 %	855	34,5 %	2 475
Moins de 10 %	2 110	85,9 %	350	14,3 %	2 455
Homme	1 670	87,2 %	245	12,8 %	1 915
Femme	440	81,5 %	100	18,5 %	540
10 %-29 %	3 055	77,7 %	875	22,3 %	3 930
Homme	2 115	86,3 %	340	13,9 %	2 450
Femme	940	63,5 %	540	36,5 %	1 480
30 %-49 %	415	64,8 %	230	35,9 %	640
Homme	285	71,3 %	115	28,8 %	400
Femme	130	53,1 %	110	44,9 %	245
50 %-59 %	95	63,3 %	55	36,7 %	150
Homme	65	68,4 %	20	21,1 %	95
Femme	25	45,5 %	30	54,5 %	55
60 % et plus	215	64,2 %	125	37,3 %	335
Homme	130	72,2 %	50	27,8 %	180
Femme	80	53,3 %	70	46,7 %	150

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la MRC d'Arthabaska (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire		Logement occupé par un locataire		Total Mode d'occupation
		%		%	
MRC d'Arthabaska	18 640	68,6 %	8 550	31,4 %	27 190
Homme	13 180	76,6 %	4 025	23,4 %	17 200
Femme	5 465	54,7 %	4 525	45,3 %	9 990
Moins de 10%	6 300	88,1 %	850	11,9 %	7 150
Homme	4 775	88,8 %	605	11,2 %	5 380
Femme	1 525	86,4 %	240	13,6 %	1 765
10%-29%	10 220	67,6 %	4 900	32,4 %	15 125
Homme	7 100	74,9 %	2 385	25,1 %	9 485
Femme	3 120	55,4 %	2 520	44,7 %	5 635
30%-49%	1 315	42,7 %	1 760	57,1 %	3 080
Homme	780	57,6 %	580	42,8 %	1 355
Femme	535	31,1 %	1 190	69,2 %	1 720
50%-59%	175	31,0 %	390	69,0 %	565
Homme	100	37,0 %	170	63,0 %	270
Femme	75	25,4 %	220	74,6 %	295
60% et plus	635	50,0 %	640	50,4 %	1 270
Homme	430	60,6 %	285	40,1 %	710
Femme	205	36,3 %	355	62,8 %	565

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la MRC Drummond (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire		Logement occupé par un locataire		Total Mode d'occupation
		%		%	
MRC Drummond	23 940	61,2%	15 165	38,8%	39 105
Homme	16 765	69,8%	7 255	30,2%	24 025
Femme	7 175	47,6%	7 910	52,4%	15 085
Moins de 10 %	7 250	84,7%	1 310	15,3%	8 560
Homme	5 535	87,1%	815	12,8%	6 355
Femme	1 715	77,8%	490	22,2%	2 205
10 %-29 %	13 955	61,0%	8 930	39,0%	22 885
Homme	9 565	67,6%	4 585	32,4%	14 150
Femme	4 385	50,2%	4 345	49,7%	8 735
30 %-49 %	1 720	36,1%	3 050	63,9%	4 770
Homme	1 045	48,7%	1 100	51,3%	2 145
Femme	675	25,7%	1 945	74,1%	2 625
50 %-59 %	210	26,1%	590	73,3%	805
Homme	130	34,2%	250	65,8%	380
Femme	85	20,0%	340	80,0%	425
60 % et plus	800	38,4%	1 290	61,9%	2 085
Homme	490	49,5%	500	50,5%	990
Femme	310	28,3%	785	71,7%	1 095

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Les niveaux des taux d'effort selon le sexe du principal occupant et selon le mode d'occupation pour la MRC de Nicolet-Yamaska (2006)

Taux d'effort selon le sexe	Logement occupé par le propriétaire		Logement occupé par un locataire		Total Mode d'occupation
		%		%	
MRC Nicolet-Yamaska	6 575	73,3 %	2 385	26,6 %	8 965
Homme	4 615	79,8 %	1 170	20,2 %	5 780
Femme	1 965	61,7 %	1 220	38,3 %	3 185
Moins de 10 %	2 490	88,9 %	310	11,1 %	2 800
Homme	1 945	91,5 %	180	8,5 %	2 125
Femme	535	79,3 %	140	20,7 %	675
10 %-29 %	3 405	71,2 %	1 370	28,7 %	4 780
Homme	2 265	78,5 %	620	21,5 %	2 885
Femme	1 140	60,2 %	750	39,6 %	1 895
30 %-49 %	420	49,1 %	435	50,9 %	855
Homme	230	53,5 %	195	45,3 %	430
Femme	190	44,2 %	235	54,7 %	430
50 %-59 %	50	40,0 %	75	60,0 %	125
Homme	30	35,3 %	50	58,8 %	85
Femme	15	37,5 %	25	62,5 %	40
60 % et plus	210	53,2 %	185	46,8 %	395
Homme	130	52,0 %	115	46,0 %	250
Femme	75	50,0 %	70	46,7 %	150

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 9, (calculs et présentation de Patrick Ducharme)

Annexe 6_ Période de construction des logements. Répartition par MRC et municipalités

Période de construction résidentielle MRC de L'Érable, 2006						
Territoire	Q logements 1960 ou avant		Q logements 1961-1986		Q logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	29 100	31 %	37 435	40 %	27 045	29 %
MRC de L'Érable	3 920	41 %	3 785	40 %	1 840	19 %
Saint-Ferdinand	305	33 %	420	45 %	210	22 %
Sainte-Sophie-d'Halifax	160	70 %	25	11 %	45	20 %
Princeville	725	33 %	915	41 %	590	26 %
Plessisville	1 310	44 %	1 175	39 %	505	17 %
Plessisville	255	27 %	505	54 %	175	19 %
Saint-Pierre-Baptiste	110	67 %	10	6 %	45	27 %
Inverness	180	53 %	135	40 %	25	7 %
Lyster	410	61 %	215	32 %	45	7 %
Laurierville	275	51 %	175	33 %	85	16 %
Notre-Dame-de-Lourdes	110	39 %	130	46 %	45	16 %
Villeroy	80	35 %	80	35 %	70	30 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Période de construction résidentielle MRC de Bécancour, 2006						
Territoire	Q logements 1960 ou avant		Q logements 1961-1986		Q logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	29 100	31 %	37 435	40 %	27 045	29 %
MRC de Bécancour	3 120	40 %	2 925	38 %	1 750	22 %
Bécancour	1 510	33 %	1 850	40 %	1 230	27 %
Sainte-Marie-de-Blandford	100	49 %	55	27 %	50	24 %
Saint-Sylvère	110	39 %	125	45 %	45	16 %
Lemieux	70	56 %	35	28 %	20	16 %
Manseau	220	58 %	135	36 %	25	7 %
Sainte-Françoise	85	41 %	55	27 %	65	32 %
Sainte-Sophie-de-Lévrard	170	50 %	125	37 %	45	13 %
Fortierville	165	60 %	80	29 %	30	11 %
Parisville	110	54 %	45	22 %	50	24 %
Sainte-Cécile-de-Lévrard	95	58 %	50	30 %	20	12 %
Saint-Pierre-les-Becquets	195	38 %	240	47 %	80	16 %
Deschailons-sur-Saint-Laurent	280	64 %	120	27 %	40	9 %
Wôlinak	10	14 %	10	14 %	50	71 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Période de construction résidentielle MRC d'Arthabaska, 2006

Territoire	Q logements 1960 ou avant		Q logements 1961-1986		Q logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	29 100	31 %	37 435	40 %	27 045	29 %
MRC d'Arthabaska	7 280	27 %	12 180	44 %	8 000	29 %
Saints-Martyrs-Canadiens	50	42 %	50	42 %	20	17 %
Ham-Nord	150	43 %	140	40 %	60	17 %
Notre-Dame-de-Ham	55	31 %	80	44 %	45	25 %
Saint-Rémi-de-Tingwick	70	35 %	80	40 %	50	25 %
Tingwick	295	49 %	185	31 %	120	20 %
Chesterville	140	41 %	140	41 %	65	19 %
Sainte-Hélène-de-Chester	85	65 %	30	23 %	15	12 %
Saint-Norbert-d'Arthabaska	80	27 %	155	53 %	60	20 %
Norbertville	65	62 %	15	14 %	25	24 %
Saint-Christophe-d'Arthabaska	70	7 %	465	47 %	445	45 %
Victoriaville	4 135	24 %	7 790	45 %	5 430	31 %
Warwick	705	37 %	775	40 %	445	23 %
Saint-Albert	165	28 %	265	44 %	170	28 %
Sainte-Élisabeth-de-Warwick	65	46 %	40	29 %	35	25 %
Kingsey Falls	145	19 %	285	38 %	320	43 %
Sainte-Séraphine	60	41 %	60	41 %	25	17 %
Sainte-Clotilde-de-Horton	255	40 %	275	43 %	110	17 %
Saint-Samuel	85	30 %	115	41 %	80	29 %
Saint-Valère	175	37 %	200	43 %	95	20 %
Saint-Rosaire	85	27 %	155	48 %	80	25 %
Sainte-Anne-du-Sault	80	15 %	325	61 %	130	24 %
Daveluyville	115	26 %	285	63 %	50	11 %
Maddington	40	26 %	85	55 %	30	19 %
Saint-Louis-de-Blandford	110	28 %	185	47 %	95	24 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Période de construction résidentielle MRC de Drummond, 2006

Territoire	Q logements 1960 ou avant		Q logements 1961-1986		Q logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	29 100	31 %	37 435	40 %	27 045	29 %
MRC de Drummond	11 015	28 %	14 875	38 %	13 515	34 %
Saint-Félix-de-Kingsey	265	44 %	220	37 %	115	19 %
Durham-Sud	205	49 %	90	22 %	120	29 %
Lefebvre	75	25 %	120	40 %	105	35 %
L'Avenir	160	33 %	220	45 %	110	22 %
Saint-Lucien	110	18 %	250	40 %	265	42 %
Wickham	220	24 %	425	47 %	265	29 %
Saint-Germain-de-Grantham	385	25 %	550	36 %	575	38 %
Drummondville	7 805	26 %	11 225	38 %	10 595	36 %
Saint-Cyrille-de-Wendover	480	32 %	510	34 %	490	33 %
Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse ou village (VL)	125	24 %	195	37 %	205	39 %
Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse ou village (PE)	125	37 %	125	37 %	85	25 %
Sainte-Brigitte-des-Saults	140	51 %	85	31 %	50	18 %
Saint-Majorique-de-Grantham	120	28 %	150	34 %	165	38 %
Saint-Edmond-de-Grantham	65	28 %	80	34 %	90	38 %
Saint-Eugène	140	32 %	215	49 %	85	19 %
Saint-Guillaume	360	58 %	170	27 %	95	15 %
Saint-Bonaventure	160	41 %	175	44 %	60	15 %
Saint-Pie-de-Guire	75	41 %	70	38 %	40	22 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Période de construction résidentielle MRC de Nicolet-Yamaska 2006						
Territoire	Q logements 1960 ou avant		Q logements 1961-1986		Q logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	29 100	31 %	37 435	40 %	27 045	29 %
MRC de Nicolet-Yamaska	3 765	40 %	3 670	39 %	1 940	21 %
Sainte-Eulalie	155	41 %	145	39 %	75	20 %
Aston-Jonction	130	81 %	30	19 %	0	0 %
Saint-Wenceslas	205	48 %	110	26 %	110	26 %
Saint-Célestin (ville)	95	31 %	170	55 %	45	15 %
Saint-Célestin (paroisse)	140	58 %	100	42 %	0	0 %
Saint-Léonard-d'Aston	305	34 %	360	41 %	220	25 %
Sainte-Perpétue	150	42 %	140	39 %	70	19 %
Sainte-Monique	120	57 %	80	38 %	10	5 %
Grand-Saint-Esprit	100	54 %	70	38 %	15	8 %
Nicolet	845	27 %	1 465	47 %	840	27 %
La Visitation-de-Yamaska	70	52 %	45	33 %	20	15 %
Saint-Zéphirin-de-Courval	165	54 %	85	28 %	55	18 %
Saint-Elphège	85	85 %	15	15 %	0	0 %
Baie-du-Febvre	255	59 %	145	33 %	35	8 %
Pierreville	575	56 %	310	30 %	140	14 %
Saint-François-du-Lac	315	36 %	350	40 %	200	23 %
Odanak	55	26 %	50	24 %	105	50 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Annexe 7_ Les besoins en réparation. Répartition par MRC et municipalités

Réparations mineures et majeures réparties selon la période de construction pour la MRC de L'Érable, 2006

Territoire	Réparations mineures logements 1960 ou avant	Réparations mineures logements 1961-1986	Réparations mineures logements 1986-2006	Réparations majeures logements 1960 ou avant	Réparations majeures logements 1961-1986	Réparations majeures logements 1986-2006
Centre-du-Québec	9 270 40 %	10 175 44 %	3 475 15 %	3 610 56 %	2 430 38 %	365 6 %
MRC de L'Érable	1 165 47 %	1 030 42 %	270 11 %	485 66 %	235 32 %	10 1 %
Saint-Ferdinand	80 36 %	85 38 %	60 27 %	45 75 %	15 25 %	0 0 %
Sainte-Sophie-d'Halifax	45 82 %	10 18 %	0 0 %	40 100 %	0 0 %	0 0 %
Princeville	205 39 %	230 43 %	95 18 %	70 42 %	95 58 %	0 0 %
Plessisville	375 49 %	335 44 %	50 7 %	115 70 %	50 30 %	0 0 %
Plessisville	80 35 %	135 59 %	15 7 %	35 58 %	25 42 %	0 0 %
Saint-Pierre-Baptiste	25 100 %	0 0 %	0 0 %	35 100 %	0 0 %	0 0 %
Inverness	40 62 %	25 38 %	0 0 %	25 56 %	20 44 %	0 0 %
Lyster	125 61 %	80 39 %	0 0 %	50 83 %	10 17 %	0 0 %
Laurierville	90 58 %	45 29 %	20 13 %	30 75 %	0 0 %	10 25 %
Notre-Dame-de-Lourdes	55 46 %	55 46 %	10 8 %	30 60 %	20 40 %	0 0 %
Villeroiy	45 47 %	30 32 %	20 21 %	10 100 %	0 0 %	0 0 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Réparations mineures et majeures réparties selon la période de construction pour la MRC de Bécancour, 2006

Territoire	Réparations mineures logements 1960 ou avant	Réparations mineures logements 1961-1986	Réparations mineures logements 1986-2006	Réparations majeures logements 1960 ou avant	Réparations majeures logements 1961-1986	Réparations majeures logements 1986-2006
Centre-du-Québec	9 270 40 %	10 175 44 %	3 475 15 %	3 610 56 %	2 430 38 %	365 6 %
MRC de Bécancour	1 085 49 %	915 42 %	195 9 %	470 70 %	145 21 %	60 9 %
Bécancour	550 44 %	595 47 %	115 9 %	220 63 %	80 23 %	50 14 %
Sainte-Marie-de-Blandford	55 61 %	25 28 %	10 11 %	30 75 %	0 0 %	10 25 %
Saint-Sylvère	30 60 %	20 40 %	0 0 %	25 71 %	10 29 %	0 0 %
Lemieux	25 56 %	10 22 %	10 22 %	0 0 %	0 0 %	0 0 %
Manseau	55 48 %	50 43 %	10 9 %	40 80 %	10 20 %	0 0 %
Sainte-Françoise	30 55 %	25 45 %	0 0 %	10 100 %	0 0 %	0 0 %
Sainte-Sophie-de-Lévrard	45 60 %	20 27 %	10 13 %	20 50 %	20 50 %	0 0 %
Fortierville	70 67 %	25 24 %	10 10 %	20 100 %	0 0 %	0 0 %
Parisville	45 75 %	15 25 %	0 0 %	20 100 %	0 0 %	0 0 %
Sainte-Cécile-de-Lévrard	15 43 %	10 29 %	10 29 %	10 40 %	15 60 %	0 0 %
Saint-Pierre-les-Becquets	60 43 %	80 57 %	0 0 %	45 100 %	0 0 %	0 0 %
Deschailions-sur-St-Laurent	95 70 %	30 22 %	10 7 %	30 100 %	0 0 %	0 0 %
Wôlinak	10 33 %	10 33 %	10 33 %	0 0 %	10 100 %	0 0 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Réparations mineures et majeures réparties selon la période de construction pour la MRC d'Arthabaska, 2006

Territoire	Réparations mineures logements 1960 ou avant		Réparations mineures logements 1961-1986		Réparations mineures logements 1986-2006		Réparations majeures logements 1960 ou avant		Réparations majeures logements 1961-1986		Réparations majeures logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	9 270	40 %	10 175	44 %	3 475	15 %	3 610	56 %	2 430	38 %	365	6 %
MRC d'Arthabaska	2 450	37 %	3 180	48 %	935	14 %	755	44 %	895	52 %	80	5 %
Saints-Martyrs-Canadiens	10	33 %	20	67 %	0	0 %	10	100 %	0	0 %	0	0 %
Ham-Nord	50	50 %	50	50 %	0	0 %	20	67 %	10	33 %	0	0 %
Notre-Dame-de-Ham	15	27 %	30	55 %	10	18 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Rémi-de-Tingwick	35	78 %	10	22 %	0	0 %	25	50 %	25	50 %	0	0 %
Tingwick	105	51 %	75	37 %	25	12 %	60	67 %	30	33 %	0	0 %
Chesterville	85	68 %	20	16 %	20	16 %	10	50 %	10	50 %	0	0 %
Ste-Hélène-de-Chester	35	64 %	10	18 %	10	18 %	20	100 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Norbert-d'Arthabaska	40	32 %	70	56 %	15	12 %	0	0 %	20	100 %	0	0 %
Norbertville	10	100 %	0	0 %	0	0 %	20	100 %	0	0 %	0	0 %
St-Christophe-d'Arthabaska	30	14 %	110	50 %	80	36 %	0	0 %	60	100 %	0	0 %
Victoriaville	1 290	35 %	1 910	52 %	490	13 %	380	43 %	455	51 %	50	6 %
Warwick	215	49 %	180	41 %	40	9 %	75	58 %	45	35 %	10	8 %
Saint-Albert	45	31 %	80	55 %	20	14 %	10	29 %	25	71 %	0	0 %
Sainte-Élisabeth-de-Warwick	55	61 %	25	28 %	10	11 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Kingsey Falls	30	19 %	80	52 %	45	29 %	25	71 %	10	29 %	0	0 %
Sainte-Séraphine	40	67 %	20	33 %	0	0 %	0	0 %	10	100 %	0	0 %
Sainte-Clotilde-de-Horton	130	62 %	55	26 %	25	12 %	40	38 %	65	62 %	0	0 %
Saint-Samuel	20	20 %	45	45 %	35	35 %	10	18 %	35	64 %	10	18 %
Saint-Valère	55	31 %	80	46 %	40	23 %	20	100 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Rosaire	30	38 %	50	63 %	0	0 %	10	33 %	20	67 %	0	0 %
Sainte-Anne-du-Sault	60	36 %	75	45 %	30	18 %	0	0 %	30	75 %	10	25 %
Daveluyville	30	22 %	95	70 %	10	7 %	0	0 %	20	100 %	0	0 %
Maddington	10	29 %	15	43 %	10	29 %	0	0 %	10	100 %	0	0 %
Saint-Louis-de-Blandford	25	21 %	75	63 %	20	17 %	20	57 %	15	43 %	0	0 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Annexe 8_ Distribution des logements en HLM, coopératives et OSBL d'habitation selon les MRC et municipalités

Réparations mineures et majeures réparties selon la période de construction pour la MRC de Drummond, 2006

Territoire	Réparations mineures logements 1960 ou avant		Réparations mineures logements 1961-1986		Réparations mineures logements 1986-2006		Réparations majeures logements 1960 ou avant		Réparations majeures logements 1961-1986		Réparations majeures logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	9 270	40 %	10 175	44 %	3 475	15 %	3 610	56 %	2 430	38 %	365	6 %
MRC de Drummond	3 415	37 %	4 120	45 %	1 720	19 %	1 430	57 %	930	37 %	155	6 %
Saint-Félix-de-Kingsey	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Durham-Sud	60	63 %	15	16 %	20	21 %	40	67 %	10	17 %	10	17 %
Lefebvre	35	35 %	55	55 %	10	10 %	10	18 %	35	64 %	10	18 %
L'Avenir	80	48 %	60	36 %	25	15 %	10	20 %	40	80 %	0	0 %
Saint-Lucien	45	26 %	105	60 %	25	14 %	45	56 %	25	31 %	10	13 %
Wickham	75	23 %	175	54 %	75	23 %	30	50 %	30	50 %	0	0 %
Saint-Germain-de-Grantham	110	33 %	125	38 %	95	29 %	65	65 %	35	35 %	0	0 %
Drummondville	2 355	36 %	3 015	46 %	1 240	19 %	945	55 %	650	38 %	115	7 %
Saint-Cyrille-de-Wendover	200	46 %	155	36 %	80	18 %	70	58 %	50	42 %	0	0 %
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (vl)	55	41 %	65	48 %	15	11 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Notre-Dame-du-Bon-Conseil	55	31 %	75	43 %	45	26 %	10	100 %	0	0 %	0	0 %
Sainte-Brigitte-des-Saults	65	68 %	20	21 %	10	11 %	30	75 %	10	25 %	0	0 %
Saint-Majorique-de-Grantham	45	69 %	20	31 %	0	0 %	25	100 %	0	100 %	0	0 %
Saint-Edmond-de-Grantham	40	50 %	30	38 %	10	13 %	15	60 %	10	40 %	0	0 %
Saint-Eugène	45	41 %	40	36 %	25	23 %	25	63 %	15	38 %	0	100 %
Saint-Guillaume	85	59 %	50	34 %	10	7 %	40	57 %	20	200 %	10	14 %
Saint-Bonaventure	40	28 %	80	55 %	25	17 %	45	100 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Pie-de-Guire	25	36 %	35	50 %	10	14 %	25	100 %	0	0 %	0	0 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Réparations mineures et majeures réparties selon la période de construction pour la MRC de Nicolet-Yamaska, 2006

Territoire	Réparations mineures logements 1960 ou avant		Réparations mineures logements 1961-1986		Réparations mineures logements 1986-2006		Réparations majeures logements 1960 ou avant		Réparations majeures logements 1961-1986		Réparations majeures logements 1986-2006	
Centre-du-Québec	9 270	40 %	10 175	44 %	3 475	15 %	3 610	56%	2 430	38 %	365	6 %
MRC de Nicolet-Yamaska	1 155	47 %	930	38 %	355	15 %	470	62 %	225	400 %	60	8 %
Sainte-Eulalie	30	3 8%	30	38 %	20	25 %	20	67 %	10	33 %	0	0 %
Aston-Jonction	60	75 %	20	25 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Wenceslas	35	33 %	50	48 %	20	19 %	30	75 %	10	500 %	0	0 %
Saint-Célestin (ville)	30	43 %	30	43 %	10	14 %	0	0 %	20	100 %	0	0 %
Saint-Célestin (paroisse)	65	68 %	30	32 %	0	0 %	25	100 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Léonard-d'Aston	130	50 %	105	40 %	25	10 %	30	67 %	15	600 %	0	0 %
Sainte-Perpétue	35	54 %	20	31 %	10	15 %	35	100 %	0	0 %	0	0 %
Sainte-Monique	20	40 %	30	60 %	0	0 %	20	100 %	0	0 %	0	400 %
Grand-Saint-Esprit	25	42 %	20	33 %	15	25 %	10	50 %	10	700 %	0	0 %
Nicolet	265	39 %	290	43 %	120	18 %	100	44 %	115	51 %	10	4 %
La Visitation-de-Yamaska	10	25 %	20	50 %	10	25 %	15	100 %	0	0 %	0	0 %
Saint-Zéphirin-de-Courval	35	78 %	10	22 %	0	0 %	35	64 %	20	800 %	0	0 %
Saint-Elphège	30	75 %	10	25 %	0	0%	10	100 %	0	0 %	0	500 %
Baie-du-Febvre	115	56 %	80	39 %	10	5 %	35	100 %	0	0 %	0	0 %
Pierreville	170	61 %	70	25 %	40	14%	75	88 %	0	900 %	10	12 %
Saint-François-du-Lac	90	39 %	95	41 %	45	20 %	10	18 %	25	45 %	20	36 %
Odanak	10	17 %	20	33 %	30	50 %	20	50 %	0	0 %	20	50 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population, 2006.

Annexe 9_ Logements sociaux et communautaires dans les municipalités

	Offices d'habitations	Coopératives	OSBL d'habitation	Total
Centre-du-Québec	2296	462	328	3086
L'Érable	126	62	28	216
Bécancour	325	14	5	344
Arthabaska	684	41	130	855
Drummond	881	266	131	1278
Nicolet-Yamaska	280	79	34	393
MRC de L'Érable				0
Saint-Ferdinand	10	0	0	10
Sainte-Sophie-d'Halifax	0	0	0	0
Princeville	30	0	0	30
Plessisville	42	62	0	104
Plessisville	0	0	0	0
Saint-Pierre-Baptiste	10	0	0	10
Inverness	0	0	9	9
Lyster	13	0	0	13
Laurierville	10	0	19	29
Notre-Dame-de-Lourdes	11	0	0	11
Villeroy	0	0	0	0

	Offices d'habitations	Coopératives	OSBL d'habitation	Total
Centre-du-Québec	2075	462	328	2865
L'Érable	126	62	28	216
Bécancour	325	14	5	344
Arthabaska	684	41	130	855
Drummond	881	266	131	1278
Nicolet-Yamaska	280	79	34	393
MRC de Bécancour				
Bécancour	229	14	0	243
Sainte-Marie-de-Blandford	0	0	0	0
Saint-Sylvère	10	0	0	10
Lemieux	0	0	0	0
Manseau	10	0	0	10
Sainte-Françoise	0	0	5	5
Sainte-Sophie-de-Lévrard	10	0	0	10
Fortierville	32	0	0	32
Parisville	10	0	0	10
Sainte-Cécile-de-Lévrard	0	0	0	0
Saint-Pierre-les-Becquets	11	0	0	11
Deschailions-sur-Saint-Laurent	13	0	0	13
Wôlinak	0	0	0	0

	Offices d'habitations	Coopératives	OSBL d'habitation	Total
Centre-du-Québec	2075	462	328	2865
L'Érable	126	62	28	216
Bécancour	325	14	5	344
Arthabaska	684	41	130	855
Drummond	881	266	131	1278
Nicolet-Yamaska	280	79	34	393
MRC d'Arthabaska				
Saints-Martyrs-Canadiens	0	0	0	0
Ham-Nord	0	0	0	0
Notre-Dame-de-Ham	0	0	0	0
Saint-Rémi-de-Tingwick	0	0	0	0
Tingwick	0	0	0	0
Chesterville	0	0	0	0
Chester-Est	0	0	0	0
Saint-Norbert-d'Arthabaska	0	0	0	0
Norbertville	0	0	0	0
Saint-Christophe-d'Arthabaska	0	0	0	0
Victoriaville	327	29	109	465
Warwick	50	12	0	62
Saint-Albert	10	0	0	10
Sainte-Élisabeth-de-Warwick	0	0	0	0
Kingsey Falls	0	0	21	21
Sainte-Séraphine	0	0	0	0
Sainte-Clotilde-de-Horton	0	0	0	0
Saint-Samuel	6	0	0	6
Saint-Valère	0	0	0	0
Saint-Rosaire	0	0	0	0
Sainte-Anne-du-Sault	0	0	0	0
Daveluyville	120	0	0	120
Maddington	0	0	0	0
Saint-Louis-de-Blandford	0	0	0	0

	Offices d'habitations	Coopératives	OSBL d'habitation	Total
Centre-du-Québec	2075	462	328	2865
L'Érable	126	62	28	216
Bécancour	325	14	5	344
Arthabaska	684	41	130	855
Drummond	881	266	131	1278
Nicolet-Yamaska	280	79	34	393
MRC de Drummond				
Saint-Félix-de-Kingsey	21	0	0	21
Durham-Sud	10	0	0	10
Lefebvre	0	0	0	0
L'Avenir	10	0	0	10
Saint-Lucien	0	0	0	0
Wickham	30	0	0	30
Saint-Germain-de-Grantham	24	0	0	24
Drummondville	681	266	131	1078
Saint-Cyrille-de-Wendover	32	0	0	32
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (v)	23	0	0	23
Notre-Dame-du-Bon-Conseil	0	0	0	0
Sainte-Brigitte-des-Saults	0	0	0	0
Saint-Majorique-de-Grantham	0	0	0	0
Saint-Edmond-de-Grantham	0	0	0	0
Saint-Eugène	10	0	0	10
Saint-Guillaume	30	0	0	30
Saint-Bonaventure	10	0	0	10
Saint-Pie-de-Guire	0	0	0	0

	Offices d'habitations	Coopératives	OSBL d'habitation	Total
Centre-du-Québec	2075	462	328	2865
L'Érable	126	62	28	216
Bécancour	325	14	5	344
Arthabaska	684	41	130	855
Drummond	881	266	131	1278
Nicolet-Yamaska	280	79	34	393
MRC de Nicolet-Yamaska				
Sainte-Eulalie	10	0	0	10
Aston-Jonction	0	0	0	0
Saint-Wenceslas	10	0	0	10
Saint-Célestin (ville)	36	0	0	36
Saint-Célestin (paroisse)	0	0	0	0
Saint-Léonard-d'Aston	21	0	34	55
Sainte-Perpétue	13	0	0	13
Sainte-Monique	6	0	0	6
Grand-Saint-Esprit	0	0	0	0
Nicolet	92	79	0	171
La Visitation-de-Yamaska	0	0	0	0
Saint-Zéphirin-de-Courval	10	0	0	10
Saint-Elphège	0	0	0	0
Baie-du-Febvre	10	0	0	10
Pierreville	30	0	0	30
Saint-François-du-Lac	42	0	0	42
Odanak	0	0	0	0

Source: Société d'habitation du Québec, Réseau québécois des OSBL d'habitation; Confédération québécois des coopératives d'habitation, 2009