

ÉTAT DE SITUATION DE L'HABITATION DANS LE CENTRE-DU-QUÉBEC

MRC D'ARTHABASKA



TYPES DE MÉNAGES



33 165 MÉNAGES total dans la MRC d'Arthabaska

MÉNAGES PROPRIÉTAIRES

66,6 % occupent une résidence non agricole.

57,9 % ont une hypothèque et ceux-ci consacrent en moyenne 895 \$ par mois.

1745 ménages consacrent **30 %** et plus de leur revenu aux frais de logements.

MÉNAGES LOCATAIRES

7 % des **11005** ménages vivent dans un logement subventionné.

21,5 % consacrent **30 %** de leurs revenus aux frais de logement.

PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

LES DEUX TIERS DE LA POPULATION DE LA MRC HABITENT VICTORIAVILLE. Le territoire connaîtra un essor démographique de **12,8 %** d'ici 2030.



PERSONNES ÂGÉES

L'âge moyen des citoyens de la MRC est supérieur à l'âge moyen au Québec :

- MRC d'Arthabaska: **44,6 ans**
- Ensemble de la province: **42,8 ans**

Quatorze des vingt-deux municipalités de la MRC comptent plus de citoyens de **65 ans et plus** que de citoyens de **moins de 15 ans**.

Plusieurs aînés doivent quitter leur domicile et leur municipalité afin de pouvoir résider dans une RPA (Résidence pour personnes âgées).

Les personnes âgées de 65 ans et plus (**33 %**) sont celles qui consacrent une plus grande part de leur revenu, soit **30 %** ou plus, au loyer et aux services publics.

Il y a plus de personnes de 65 ans et plus que d'enfants de 0 à 14 ans.



TRAVAILLEURS ÉTRANGERS OU SAISONNIERS

- Les travailleurs étrangers ou saisonniers sont vulnérables. Lorsqu'ils sont congédiés, ils doivent quitter leur logement avec peu de marge de manœuvre, notamment ceux qui détiennent un permis de travail fermé.

NOUVEAUX ARRIVANTS

Les ménages des nouveaux arrivants dépensent facilement entre **30 %** et **50 %** de leur revenu pour se loger.



TAUX D'INOCCUPATION ET DÉPENSES EN LOGEMENTS :



Allocation-logement
499 ménages

Les familles à revenu modeste sont maintenant touchées par la crise du logement.

- **499 ménages** dans la MRC ont eu recours à une allocation-logement entre le 1^{er} octobre et le 30 septembre 2022.

Selon le recensement de **2021: 22 %** des ménages locatifs à Arthabaska consacrent **30 %** ou plus de leur revenu aux frais de logements et aux services publics.

- Les femmes et les hommes locataires dépensent en moyenne 680 \$ et 640 \$.
- Les personnes âgées dépensent environ 729 \$ mensuellement.

30 % du revenu pour le logement



On constate une dégradation du taux d'inoccupation des logements locatifs à Victoriaville.

2018 : le taux d'inoccupation était inférieur **2 %**

2021 : le taux d'inoccupation a atteint **0,5 %**

SITUATION DE L'HABITATION ET DU MARCHÉ IMMOBILIER

La MRC connaît une perte estimée de 100 à 200 unités de logements abordables, en plus d'un manque de nouvelles constructions.

- Certains locataires acceptent des augmentations de loyer jusqu'à 100 \$.
- Le marché immobilier est dominé par le marché haut de gamme.
 - La construction de nouveaux logements cible principalement les 55 ans et plus.

La MRC fait face à des problèmes de disponibilité de terrains :

- La **densification** est de plus en plus envisagée comme solution.
- Il y a également des **ventes de terrains agricoles** pour la construction de nouvelles habitations.

Entre 2017 et juin 2023, plusieurs municipalités de la région du Centre-du-Québec ont soumis un total de **39 demandes d'exclusion de la zone agricole** à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) afin d'agrandir leur périmètre d'urbanisation.

- 5 demandes d'exclusion ont été soumises par des municipalités dans la MRC d'Arthabaska, et elles ont toutes été acceptées.

LES INITIATIVES

- **Création de l'organisme Innov Habitat Victo :** Son mandat est d'acquérir, de convertir et de construire des logements abordables.
- **Valoriser le réseau de propriétaires privés** (programme supplément au loyer, accueil de familles réfugiées) et inclure la CDC dans les initiatives liées à l'habitation.
- **Valoriser la participation citoyenne dans l'aménagement du territoire.**

Références : Morin, P., Peace Buingo N. (2023). État de situation de l'habitation dans le Centre-du-Québec. Table des MRC du Centre-du-Québec. Pour plus d'informations concernant ce rapport, consultez le site <https://crdsq.com> dans la section grands dossiers/habitation et logement. En partenariat avec l'Alliance centricoise pour la solidarité et l'inclusion sociale et le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

Avec la participation financière de :

