

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

MRC  
DE L'ÉRABLE



## PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

Il est prévu que le territoire de L'Érable connaisse une  
BAISSE DÉMOGRAPHIQUE D'ICI 2031, soit une diminution totale de **6,4 %**.



**10 690 MÉNAGES**

total dans la MRC de L'Érable

**72,2 %** MÉNAGES PROPRIÉTAIRES

**27,7 %** MÉNAGES LOCATAIRES

## DÉPENSES DES MÉNAGES LOCATAIRES

**2 885 MÉNAGES** locataires

1 515 HOMMES (**52 %**)

1 380 FEMMES (**48 %**)



- **244** ménages bénéficient d'un logement subventionné.
  - Parmi eux, **60 %** sont des colocataires.



- Les personnes âgées de **30 à 44** ans sont majoritairement locataires.
  - Les 30 à 44 ans ont les revenus les plus élevés et dépensent donc plus pour leur loyer que les autres tranches d'âge.
  - Les ménages des personnes de 65 ans et plus ont un revenu bien plus bas.

- **14,4 %** des ménages locataires consacrent **30 %** ou plus de leur revenu au loyer et aux services publics.

▪ **56 %** sont des femmes et **44 %** sont des hommes.



**30 %** du revenu  
pour le logement



**415** ménages consacrent **30 %**  
et + de leur revenu au loyer.



Les personnes âgées de 65 ans et plus  
**SONT LES PLUS TOUCHÉES** représentant **22 %**



## PERTE DE LOGEMENTS ABORDABLES

La perte de logements abordables s'explique par plusieurs facteurs :

- L'augmentation considérable des coûts des loyers.
- Une forte pression sur le marché.
  - La demande de logements, y compris des condos à prix élevés, exerce une pression supplémentaire sur le marché.
- Des bâtiments sont convertis en logements multiples à prix élevés, augmentant ainsi la difficulté de trouver un logement abordable.
- Les coûts de construction sont si élevés que les nouveaux logements sont trop chers pour la région.

Perte de logements  
abordables



Dans un contexte de manque de main-d'œuvre, la forte demande de logements par les entreprises pour leurs employés (temporaires ou permanents) contribue à une augmentation des prix et à une pénurie de logements.



## LE CONTEXTE RURAL

Les multilogements sont rares dans la région.

Les ménages locaux bénéficient d'une certaine stabilité des prix, car les propriétaires ne modifient pas souvent les tarifs.

Les propriétaires dans ces régions rurales deviennent de plus en plus exigeants.

Ce phénomène peut être lié à la rareté de l'offre.

Les promoteurs immobiliers en milieu rural ont plus de flexibilité pour être sélectifs, car les logements disponibles sont rares.

## CRAINTES ET PISTES DE DÉVELOPPEMENT DE L'ORH DE L'ÉRABLE

Les municipalités rurales manquent de ressources.

L'Office régional de l'habitation de L'Érable ne peut pas jouer un rôle significatif dans le développement du logement abordable ni obtenir de financement de la SHQ, car celui-ci est réservé aux MRC comptant au moins **25 000** habitants.

### CERTAINES INITIATIVES POURRAIENT AMÉLIORER LA SITUATION :

- Le regroupement de l'ORH de L'Érable avec l'OH de Victoriaville/Warwick.
- Ce regroupement permet d'établir un plan d'action commun, conforme aux directives de la SHQ, pour la phase 2 du regroupement des offices d'habitation.

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://crdscq.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 :

