

# ÉTUDE SUR L'HABITATION ET LE LOGEMENT SOCIAL DE LA MRC DU GRANIT





## CRÉDITS

---

### Recherche, consultations et rédaction

- Catherine Larouche, Jean-François Vachon et Christyne Lavoie  
Observatoire estrien du développement des communautés
- Avec la participation de Jean-François Allaire, Paul Morin et Dominique Morin,  
Observatoire estrien du développement des communautés et l'École de travail social de  
l'Université de Sherbrooke
- Avec la contribution importante de Cécile Richard, chargée de projet à la CDC du Granit, ainsi que  
des membres du Comité habitation et logement social (CHLS) du Granit, composé des organisations  
suivantes :
  - CDC du Granit, Monique Phérvong-Lenoir, directrice générale
  - CSSS du Granit, Janot Gosselin et Mario Lefebvre, organisateurs communautaires
  - Intro-Travail et Carrefour Jeunesse Emploi, Alexandra Fontaine, intervenante pour le programme  
Jeunes en action
  - Centre des femmes, Emmanuelle Durocher, coordonnatrice
  - MRC du Granit, Marlène Bachand, agente de développement rural
  - Municipalité de Stornoway, Léo Boulanger, président du comité de développement
  - Municipalité de Piopolis, Marc Beaulé, conseiller municipal
  - Municipalité de Saint-Ludger, Diane Roy, citoyenne et ancienne mairesse
  - Municipalité de Saint-Augustin-de-Woburn, Aline Maheux, conseillère municipale

### Recherche et rédaction des études de cas

- Philippe Grenier et Guillaume Brien, Groupe de ressources techniques Entraide Habitat Estrie

### Révision linguistique et mise en page

- Marie St-Jean, [www.pourtoutdire.ca](http://www.pourtoutdire.ca)



## SIGLES ET ACRONYMES

---

- AIS – Agence immobilière sociale
- CDC – Corporation de développement communautaire
- CDR – Coopérative de développement régional
- CLD – Centre local de développement
- CPTAQ – Commission de protection du territoire agricole du Québec
- CS – Centre de services
- CSSS – Centre de santé et de services sociaux
- FADOQ – Fédération de l'Âge d'Or du Québec
- ENM – Enquête nationale auprès des ménages
- HLM – Habitation à loyer modique
- MAMROT – Ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire
- MRC – Municipalité régionale de comté
- OEDC – Observatoire estrien du développement des communautés
- OH – Office d'habitation
- OSBL – Organisme sans but lucratif
- PRBI – Plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux
- PSL – Programme supplément au loyer
- RPA – Résidence pour aînés
- RQRA – Regroupement québécois des résidences pour aînés
- SADC – Société d'aide au développement de la collectivité
- SCHL – Société canadienne d'hypothèques et de logement
- SED – Service d'entretien domestique du Granit
- SHQ – Société d'habitation du Québec
- UPA – Union des producteurs agricoles

## Sommaire

<b>CRÉDITS</b> .....	<b>III</b>
<b>SIGLES ET ACRONYMES</b> .....	<b>IV</b>
<b>MISE EN CONTEXTE DE L'ÉTUDE</b> .....	<b>1</b>
<b>LE SECTEUR DE LA RIVIÈRE-CHAUDIÈRE</b> .....	<b>3</b>
Portrait statistique de la population.....	3
Portrait statistique de l'habitation.....	3
Résultats des consultations – Secteur de la rivière Chaudière.....	4
Recommandations pour les municipalités du secteur de la rivière Chaudière .....	6
<b>MUNICIPALITÉ DE LAC-DROLET</b> .....	<b>7</b>
Portrait statistique de la population.....	7
Portrait statistique du logement à Lac-Drolet .....	13
Portrait statistique en bref.....	16
Consultation auprès des propriétaires de logements.....	17
Consultation auprès de l'Office municipal d'habitation de Lac-Drolet.....	18
Consultation auprès des propriétaires et gestionnaires de résidences pour aînés.....	18
Consultation citoyenne .....	19
Idées pour répondre à des besoins .....	22
<b>MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUDGER</b> .....	<b>25</b>
Portrait statistique de la population.....	25
Portrait du logement à Saint-Ludger .....	31
Portrait statistique en bref.....	34
Consultation auprès des propriétaires de logements.....	35
Consultation auprès des propriétaires et gestionnaires de résidences pour aînés.....	36
Consultation citoyenne .....	37
Idées pour répondre à des besoins .....	41
<b>MUNICIPALITÉ D'AUDET</b> .....	<b>43</b>
Portrait statistique de la population.....	43
Portrait du logement à Audet .....	48
Portrait statistique en bref.....	51
Consultation citoyenne .....	52
Idées pour répondre à des besoins .....	55

<b>MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROBERT-BELLARMIN .....</b>	<b>57</b>
Portrait statistique de la population.....	57
Portrait statistique du logement à Saint-Robert-Bellarmin.....	63
Portrait statistique en bref.....	65
Consultation citoyenne .....	65
Idées pour répondre à des besoins.....	70

## MISE EN CONTEXTE DE L'ÉTUDE

---

En mai 2013, à la suite d'une initiative du Centre des femmes de la MRC du Granit qui avait révélé certains besoins relatifs au logement, la Corporation de développement communautaire du Granit (CDC), le Centre de santé et de services sociaux du Granit (CSSS) et le Centre des femmes de la MRC du Granit se sont réunis pour réfléchir à la situation du logement social et de l'habitation locative sur le territoire de la MRC.

Rapidement, l'idée est née de constituer un comité multisectoriel dont la mission serait de réaliser un portrait des besoins en habitation et en logement social dans la MRC du Granit. Cette idée a été soumise à la Table des Partenaires du Granit en développement des communautés et a recueilli l'assentiment de tous. La réalisation de l'étude sur l'habitation et le logement social a par la suite été confiée à l'Observatoire estrien du développement des communautés (OEDC).

En raison des événements du 6 juillet 2013, un premier volet de l'étude portant uniquement sur la situation à Lac-Mégantic a été rapidement réalisé et rendu public à l'hiver 2014. Ce document présente les résultats du second volet de l'étude des besoins en habitation et en logement social de la MRC du Granit, qui se concentre sur les municipalités rurales. Pour réaliser l'étude, des consultations de citoyens et d'acteurs impliqués dans le domaine du logement ou de l'hébergement ont été menées dans chacune des 19 municipalités rurales de la MRC du Granit.

Les organisations et institutions suivantes ont fait partie du comité porteur de ce deuxième volet de l'étude :

- La CDC du Granit, porteur du projet
- Le CSSS du Granit
- Le Centre des femmes de la MRC du Granit
- Intro-Travail et Carrefour Jeunesse Emploi
- La MRC du Granit
- La Municipalité de Stornoway
- La Municipalité de Saint-Ludger
- La Municipalité de Saint-Augustin-de-Woburn
- La Municipalité de Piopolis

Les pages qui suivent présentent une synthèse des résultats des études des besoins menées dans chacune des municipalités, ainsi que les résultats de consultations menées auprès de propriétaires de multilogements, des offices d'habitation et des gestionnaires de résidences pour aînés.



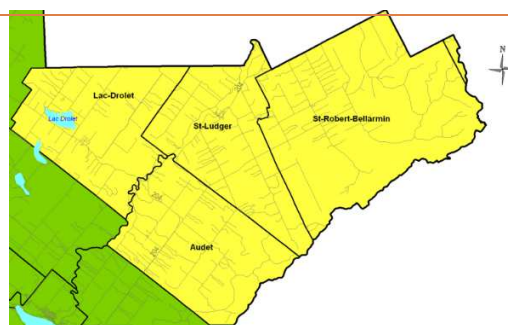


## LE SECTEUR DE LA RIVIÈRE-CHAUDIÈRE

Situé à l'extrême est de la MRC et de l'Estrie, ce secteur traversé par la rivière Chaudière regroupe quatre municipalités limitrophes à la Beauce.

### Portrait statistique de la population

Trois municipalités sur quatre de ce secteur de la MRC du Granit ont connu une croissance de leur population entre 2006 et 2011. Seule la population de Lac-Drolet a connu une diminution pendant cette période. Les municipalités de Saint-Robert-Bellarmin et d'Audet présentent une population plutôt jeune avec une forte proportion de familles avec enfants. Seul l'âge moyen de la population de Lac-Drolet est plus élevé que celui de la MRC du Granit, qui se situe à 47,1 ans. Lac-Drolet est aussi la municipalité du secteur où le revenu médian des ménages est le plus bas.



**Tableau 1. Statistiques sur la population du secteur de la rivière Chaudière**

	Lac-Drolet	St-Ludger	Audet	St-Robert-Bellarmin
Population 2011	1 071	1 255	724	676
Variation de population entre 2006 et 2011	-6,7 %	+4,8 %	+9,4 %	+4,8 %
Âge médian 2011	49,3 ans	46,3 ans	42 ans	42,2 ans
Nombre de ménages et de familles avec enfants	475 dont 120 familles	470 dont 190 familles	290 dont 115 familles	245 dont 130 familles
Revenu médian des ménages	36 465 \$	46 790 \$	44 456 \$	38 671 \$

### Portrait statistique de l'habitation

Dans le secteur de la rivière Chaudière, on compte un total de 1 757 logements privés, dont 273 résidences secondaires ou logements vacants. La proportion de ménages propriétaires est fortement majoritaire dans toutes les municipalités et est particulièrement élevée dans la municipalité d'Audet. Se loger est abordable pour les résidents du secteur de la rivière Chaudière, tant pour les propriétaires que pour les locataires. Selon les données de Statistique Canada, les dépenses liées à l'habitation sont particulièrement basses pour les propriétaires de Saint-Robert-Bellarmin et les quelques locataires d'Audet.

Il y a cependant 160 ménages de ce secteur qui allouent plus de 30 % de leur revenu brut aux dépenses liées à l'habitation. Selon Le Tableau de bord en développement des communautés (2014), 21,4 % des locataires du secteur de la rivière Chaudière

***Ménage :** personne ou groupe de personnes occupant un même logement et dont c'est le logement principal. Il peut se composer d'une famille, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne seule.*

et 13 % des ménages propriétaires consacrent plus de 30 % de leur revenu à l'habitation en 2011.

**Tableau 2. Statistiques sur l'habitation dans le secteur de la rivière Chaudière**

	Lac-Drolet	St-Ludger	Audet	St-Robert-Bellarmin
Nombre de logements privés	618	565	321	253
Résidences secondaires ou logements vacants	144	95	27	7
Taux de ménages propriétaires	83 %	84 %	96 %	88 %
Dépenses mensuelles médianes liées à l'habitation des propriétaires	442 \$	487 \$	550 \$	275 \$
Dépenses mensuelles médianes liées à l'habitation des locataires	349 \$	271 \$	151 \$	–
Nombre de ménages qui allouent plus de 30 % de leur revenu aux dépenses liées à l'habitation	70	55	35	–

### Résultats des consultations – Secteur de la rivière Chaudière

Incluant les directions générales des municipalités, un total de 46 personnes qui habitent le secteur de la rivière Chaudière ont été consultées dans le cadre de l'étude. Le tableau suivant présente la répartition de ces personnes par municipalité.

**Tableau 3. Répartition des participants aux consultations par municipalité**

	Lac-Drolet	St-Ludger	Audet	St-Robert-Bellarmin
Nombre de personnes consultées	4	11	7	12
Propriétaires de multilogements	4	5	–	–
Gestionnaires de résidences pour aînés ou d'HLM	2	1	–	–
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>12</b>

### Problématiques identifiées

Certaines problématiques liées à l'habitation se trouvent dans plusieurs municipalités de la MRC du Granit. Certaines problématiques se retrouvent dans la majorité des municipalités du secteur de la rivière Chaudière. Le tableau suivant présente ces problématiques.

**Tableau 4. Problématiques liées à l'habitation selon les municipalités, dans les municipalités rurales du secteur de la rivière Chaudière**

	Maisons ou logements en mauvais état	Peu de logements locatifs de qualité	Peu de terrains disponibles	Maisons trop dispendieuses	Peu de maisons à vendre
Lac-Drolet	x		x	x	
Saint-Ludger	x	x	x		
Audet	x		x		x
Saint-Robert-Bellarmin	x		x		

**Offre de services à domicile**

Les participants ont un consensus sur un besoin de soutien pour les menus travaux d'entretien de maison, qui n'est pas comblé par les services actuellement disponibles dans la MRC.

Les participants de trois municipalités sur les quatre du secteur de la rivière Chaudière considèrent difficile d'avoir accès à des services de soutien à domicile. Les principales difficultés énoncées sont dues au manque d'information du public sur ces services ou sur les règles d'accès jugées trop restrictives.

**Tableau 5. Services de soutien à domicile : problématiques et besoins selon les municipalités du secteur de la rivière Chaudière**

	Problématiques		Besoins			
	Manque d'information sur les services	Accès limité aux services de soutien	Aide pour menus travaux	Transport	Habitation pour aînés	Soutien aux proches aidants
Lac-Drolet	x		x			
Saint-Ludger	x	x	x	x	x	
Audet		x	x			
Saint-Robert-Bellarmin	x	x	x		x	x

## Recommandations pour les municipalités du secteur de la rivière Chaudière

Dans le cadre des problématiques, besoins et idées de projets liés à l'habitation nommés par les participants aux consultations de chaque municipalité, nous avons émis différentes recommandations. Le détail de ces recommandations est disponible à la fin du rapport de consultation de chaque municipalité. Le tableau suivant résume ces recommandations et indique pour quelles municipalités elles ont été formulées.

**Tableau 6. Recommandations aux municipalités du secteur de la rivière Chaudière**

	Incitatif financier à la rénovation	Incitatif financier à la construction	Habitation abordable	Stratégie de développement	Services de soutien social	Promotion de la municipalité	Coopérative services de proximité	Incitatif vente de terrain
Lac-Drolet	x				x	x		
Saint-Ludger	x		x					x
Audet	x	x					x	
Saint-Robert-Bellarmin	x		x	x				

## MUNICIPALITÉ DE LAC-DROLET

### Portrait statistique de la population

La municipalité de Lac-Drolet compte une population de 1 071 personnes en 2011. La municipalité a perdu près de 80 habitants en cinq ans, selon les données des recensements de 2006 et 2011. Avec une tendance de décroissance démographique, la municipalité de Lac-Drolet s'inscrit en opposition aux trois autres municipalités du secteur de la rivière Chaudière, en croissance démographique sur cette même période. La MRC du Granit a aussi connu aussi une baisse de la population, quoi que de moindre importance que la municipalité de Lac-Drolet.

**Tableau 7. Variation de la population entre 2006 et 2011**

	Lac-Drolet	MRC du Granit
Population en 2006	1148	22 342
Population en 2011	1071	22 259
Variation de la population entre 2006 et 2011	-6,7 %	-0,4 %

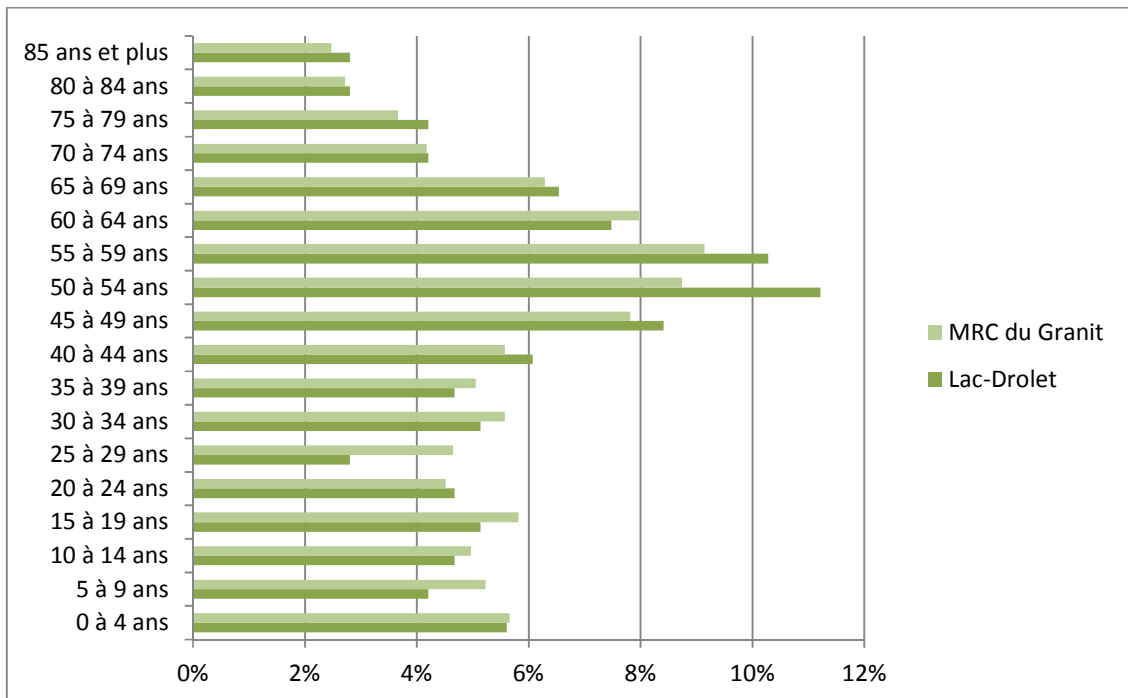
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Pyramide des âges à Lac-Drolet en 2011

Lorsqu'on compare la pyramide des âges de Lac-Drolet et de la MRC du Granit, on remarque que :

- Les jeunes adultes de 25 à 39 ans sont proportionnellement moins nombreux à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC, particulièrement le groupe des 25 à 29 ans.
- Conséquemment au taux plus faible des 25-39 ans, les enfants de 19 ans et moins sont également moins nombreux à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC du Granit.
- Les adultes d'âge mûr, de 40 à 59 ans, sont proportionnellement plus nombreux dans la municipalité de Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC du Granit.
- Les aînés de 75 ans et plus représentent une proportion légèrement plus élevée de la population de Lac-Drolet que de l'ensemble de la MRC.

Figure 1. Pyramide des âges en 2011 – Lac-Drolet et MRC du Granit



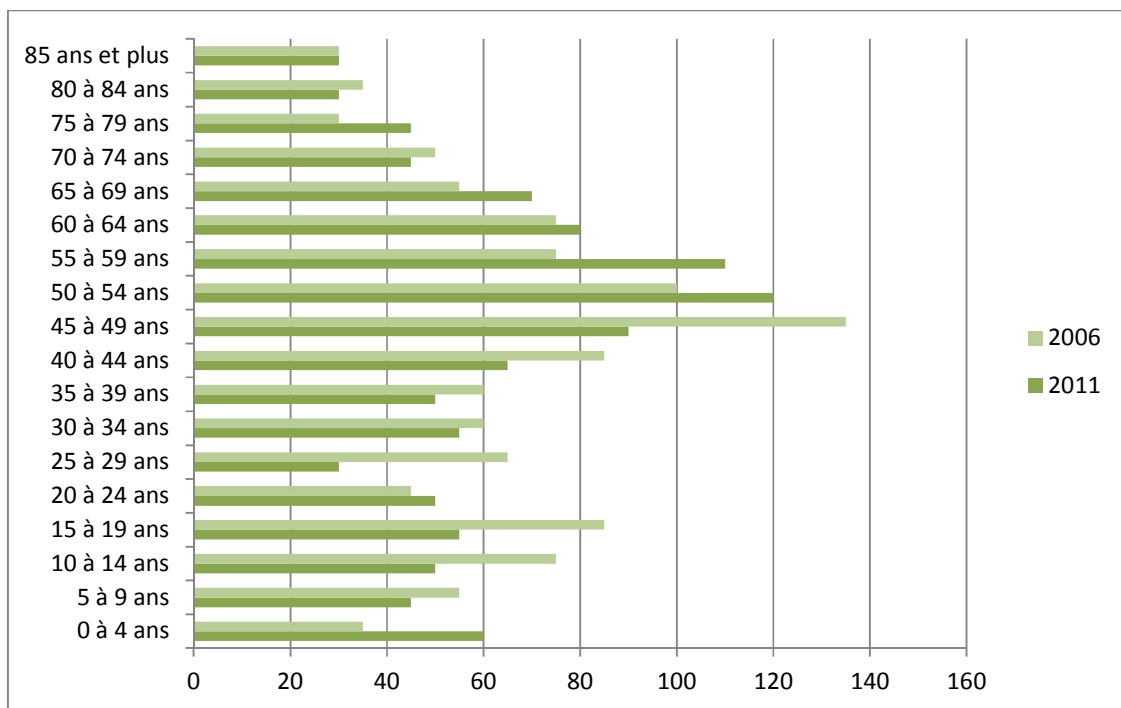
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Variation dans la pyramide des âges à Lac-Drolet entre 2006 et 2011

Si on se concentre sur le portrait de la population de Lac-Drolet selon le groupe d'âge, on remarque qu'entre 2006 et 2011, la municipalité de Lac-Drolet a vu :

- Une diminution marquée du nombre de jeunes et d'enfants de 19 ans et moins (-40).
- Une très forte diminution du nombre d'adultes de 25 à 49 ans (-115), particulièrement marquée pour le groupe des 45-49 ans (-45 individus) en cinq ans.
- Une augmentation des adultes d'âge mûr de 50 à 64 ans (+60).

Figure 2. Population selon l'âge à Lac-Drolet – évolution entre 2006 et 2011

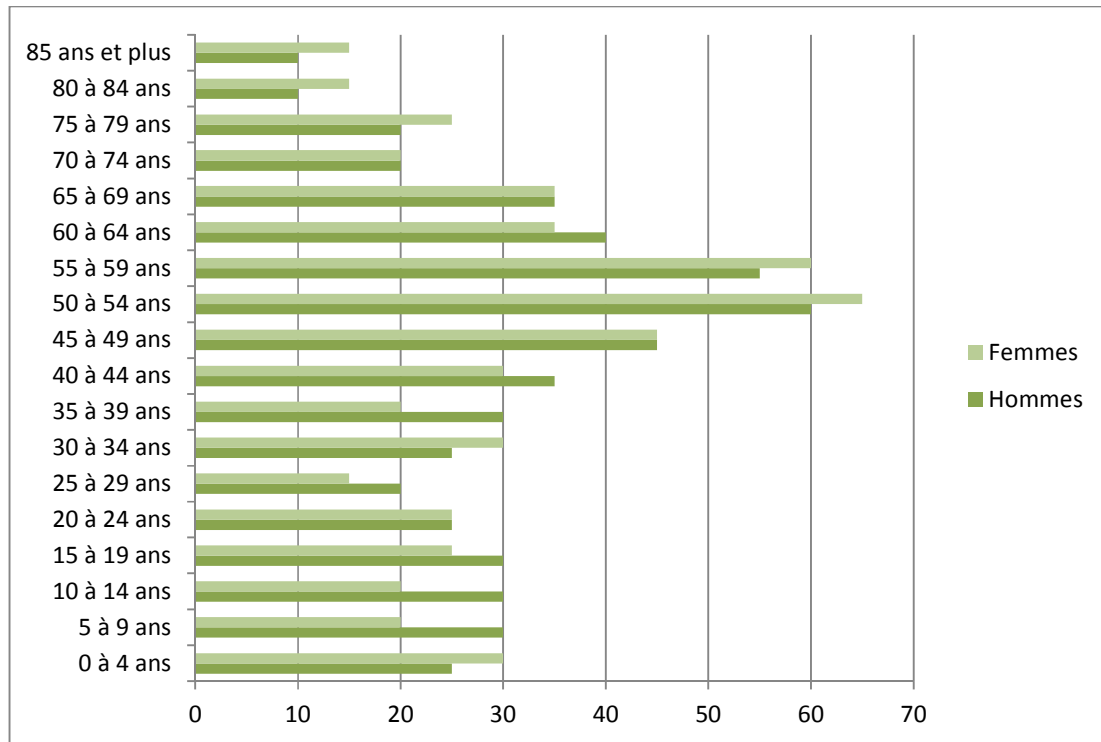


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Pyramide des âges selon le sexe à Lac-Drolet

De manière générale, la population de Lac-Drolet se répartit équitablement entre les genres. Par contre, on retrouve un peu plus d'hommes que de femmes chez les adultes de 25 à 45 ans (+15).

Figure 3. Pyramide des âges selon le sexe



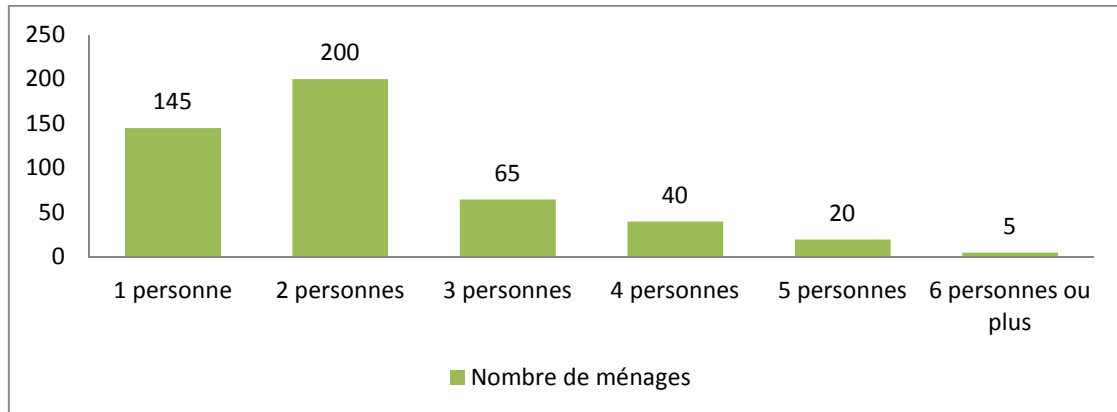
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011



### Ménages selon le nombre de personnes

Selon Statistique Canada, la municipalité de Lac-Drolet compte 475 ménages en 2011. Près des trois quarts de ces ménages (73 %) sont composés de personnes seules ou de deux personnes. La municipalité de Lac-Drolet compte également 120 familles avec enfants, dont 35 sont monoparentales.

Figure 4. Ménages selon le nombre de personnes à Lac-Drolet



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

## Revenus des ménages

Le revenu des particuliers est généralement plus faible à Lac-Drolet que dans l'ensemble du Québec. Le revenu médian des habitants de Lac-Drolet âgés de 15 ans et plus est de près de 4 700 \$ inférieur au comparatif provincial, alors que l'écart est de près de 10 100 \$ pour le revenu moyen.

Les hommes de Lac-Drolet accusent un écart de près de 7 000 \$ avec le revenu médian des hommes de la province et de 12 500 \$ avec le revenu moyen des hommes québécois. Les femmes de Lac-Drolet, pour leur part, accusent un retard de près de 4 200 \$ avec la référence provinciale pour le revenu médian et de 9 125 \$ avec le revenu moyen des femmes québécoises.

**Revenu médian** : divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population a un revenu supérieur et que 50 % a un revenu inférieur.

**Revenu moyen** : somme des revenus de toute la population divisée par le nombre de membres de cette population.

**Différence entre le revenu médian et le revenu moyen** : plus le revenu moyen est élevé par rapport au revenu médian, plus l'écart de revenu entre les ménages les plus riches et les plus pauvres est grand.

**Tableau 8. Revenu total en 2010 de la population âgée de 15 ans et plus**

	Total		Hommes		Femmes	
	Lac-Drolet	Québec	Lac-Drolet	Québec	Lac-Drolet	Québec
Revenu médian	23 406 \$	28 099 \$	26 170 \$	33 148 \$	19 422 \$	23 598 \$
Revenu moyen	25 371 \$	36 352 \$	29 796 \$	42 343 \$	21 098 \$	30 523 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

Le revenu médian des ménages de Lac-Drolet représente 70 % du revenu médian des ménages québécois, étant de près de 15 400 \$ inférieur au comparatif provincial. Le revenu moyen des ménages de Lac-Drolet représente quant à lui 75 % du revenu moyen des ménages de la province.

**Tableau 9. Revenu total des ménages en 2010**

	Lac-Drolet	Québec
Revenu médian	36 465 \$	51 842 \$
Revenu moyen	49 562 \$	66 205 \$

**Le revenu total d'un ménage** : somme des revenus totaux avant impôt de toutes les personnes membres d'un même ménage.

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), pour être confortable financièrement, un ménage ne devrait pas payer plus de 30 % de son revenu brut en dépenses liées à l'habitation (ces dépenses incluent notamment le coût du loyer ou de l'hypothèque et le chauffage). À Lac-Drolet, 40 ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$ et devraient donc dépenser moins de 500 \$ par mois pour se loger (Statistique Canada 2011, Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM)).

« Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. »

## Portrait statistique du logement à Lac-Drolet

### Logements disponibles à Lac-Drolet

En 2011, le parc immobilier de Lac-Drolet compte un total de 618 logements privés, soit 43 de plus qu'en 2006. De ces 618 logements privés, 474 sont occupés par des résidents habituels. Le reste, 144 logements privés, est soit inoccupé, soit utilisé comme résidence secondaire. Cela représente près du quart (23 %) du total des logements privés de la municipalité de Lac-Drolet. La proportion de logements non occupés par des résidents habituels a augmenté de façon importante entre les recensements de 2006 et 2011; ils ne représentaient alors que 15 % du total des logements privés de la municipalité en 2006.

*Logement privé : un ensemble distinct de pièces d'habitation qu'occupent ou pourraient occuper une personne ou un groupe de personnes. De plus, un logement privé doit être doté d'une source de chauffage et doit fournir un espace permettant de s'abriter des intempéries.*

**Tableau 10. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011**

	2006	2011
Total des logements privés	575	618
Total des logements occupés par des résidents habituels	486	474

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Proportion de ménages propriétaires

La très grande majorité (83 %) des ménages de Lac-Drolet sont propriétaires de leur logement, ce qui est quelque peu supérieur à la proportion des ménages propriétaires de l'ensemble de la MRC du Granit, mais cohérent avec la tendance générale qui veut que le nombre de ménages propriétaires soit plus élevé en milieu rural qu'en milieu urbain.

**Tableau 11. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2011**

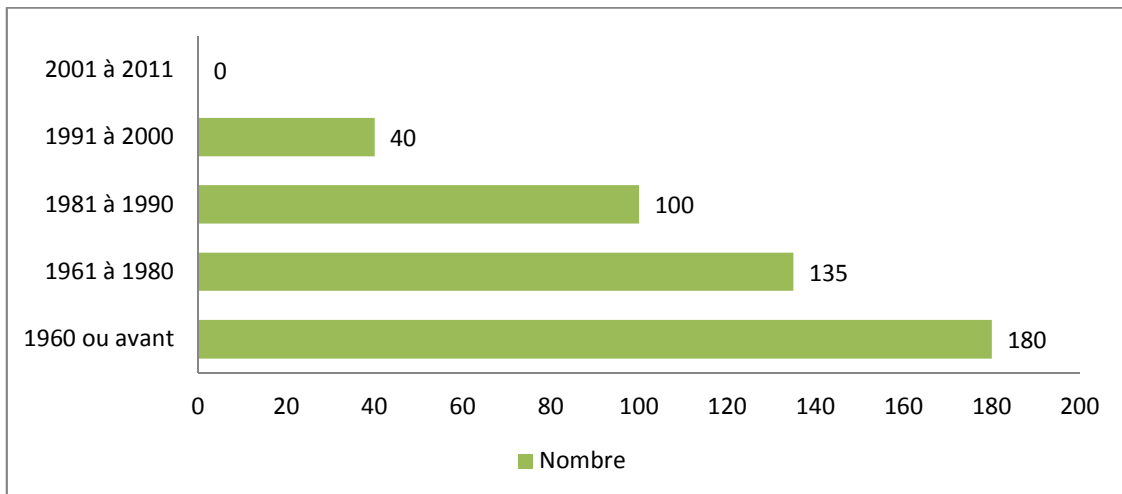
	Lac-Drolet	MRC du Granit
Ménages propriétaires	390 (83 %)	7 565 (79 %)
Ménages locataires	85 (17 %)	1 980 (21 %)

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Année de construction des logements<sup>1</sup>

Selon Statistique Canada, 38 % des logements des personnes qui habitent de façon habituelle à Lac-Drolet ont été construits avant 1960. La construction de résidences principales a conservé un bon rythme dans les décennies 60 à 80, puis a ralenti dans les années 1990.

Figure 5. Nombre de logements privés selon l'année de construction



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Prix du logement et taux d'effort

Globalement, il est abordable de se loger à Lac-Drolet. Autant pour les logements loués que pour les logements occupés par leur propriétaire, le paiement mensuel médian est presque de moitié moindre à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la province de Québec.

Tableau 12. Prix des logements en 2011

	Lac-Drolet	Québec
Paiement mensuel médian pour les logements loués <sup>2</sup>	349 \$	643 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire <sup>3</sup>	442 \$	841 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>1</sup> Ces statistiques présentent seulement les années de construction des logements habités par des résidents habituels et excluent les résidences secondaires (chalets ou maisons de villégiature).

<sup>2</sup> Toutes grandeurs de logements confondues. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

<sup>3</sup> Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

### Taux d'effort des ménages

En 2011, 70 ménages de Lac-Drolet consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut aux dépenses liées à l'habitation. Il s'agirait essentiellement de propriétaires (17 % d'entre eux). Cette proportion est plus élevée à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC du Granit et même de la province.

**Tableau 13. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2011**

	Lac-Drolet	MRC du Granit	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	26,6 %	36,8 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	17,1 %	12,9 %	14,9 %

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

## Portrait statistique en bref

- La municipalité de Lac-Drolet compte une population de 1 071 personnes en 2011.
- Lac-Drolet a perdu près de 80 habitants en cinq ans, selon les données des recensements de 2006 et 2011.
- Les jeunes adultes de 25 à 39 ans sont proportionnellement moins nombreux à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC, particulièrement le groupe des 25 à 29 ans.
- Les enfants de 19 ans et moins sont également moins nombreux à Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC du Granit.
- Les adultes âgés de 40 à 59 ans sont proportionnellement plus nombreux dans la municipalité de Lac-Drolet que dans l'ensemble de la MRC du Granit.
- Entre 2006 et 2011, Lac-Drolet a connu une diminution marquée du nombre de jeunes et d'enfants de 19 ans et moins (-40) et du nombre d'adultes de 25 à 49 ans (-115).
- En contrepartie, il y a eu une augmentation de 60 personnes des groupes d'âge de 50 à 64 ans entre 2006 et 2011.
- La municipalité de Lac-Drolet compte 475 ménages en 2011. Parmi ces ménages, 120 sont des familles avec enfants, dont 35 familles monoparentales.
- En 2011, le revenu médian des ménages habitant à Lac-Drolet est de 36 465 \$, alors que leur revenu moyen est de 49 562 \$.
- Les hommes ont un revenu médian de 26 170 \$ et un revenu moyen de 29 796 \$. Les femmes ont un revenu médian de 19 422 \$ et un revenu moyen de 21 098 \$.
- À Lac-Drolet, 40 ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$ et devraient donc dépenser moins de 500 \$ par mois pour se loger.
- En 2011, le parc immobilier de Lac-Drolet compte un total de 618 logements privés, soit 43 de plus qu'en 2006. De ce nombre, 474 sont occupés par des résidents habituels.
- La grande majorité (83 %) des ménages de Lac-Drolet sont propriétaires de leur logement.
- À Lac-Drolet, 38 % des logements des résidents habituels ont été construits avant 1960.
- À Lac-Drolet en 2011, le paiement mensuel médian pour le logement est de 349 \$ pour les ménages locataires et de 442 \$ pour les ménages propriétaires.
- En 2011, 70 ménages de Lac-Drolet consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut aux dépenses liées à l'habitation. Une proportion de 17 % des ménages propriétaires vit cette situation.

## Consultation auprès des propriétaires de logements

Pour prendre le pouls du marché du logement locatif à Lac-Drolet, quatre propriétaires de logements ont été consultés. Ces propriétaires possèdent chacun de quatre à dix logements, pour un total de 24 logements. Les années de construction des immeubles sont assez variées et le niveau de la demande pour les logements est différent d'un propriétaire à l'autre. Les propriétaires consultés n'ont pas actuellement de logements vacants et disent avoir des locataires stables.

**Tableau 14. Informations sur les logements locatifs à Lac-Drolet**

Nombre de propriétaires	4
Nombre de logements	24
Années de construction	Entre les années 1913 et 1980
Niveau de la demande	1 faible 1 moyen 2 fort
Logements vacants	0
Roulement des locataires	Faible

Le tableau suivant présente le prix moyen par mois de leurs logements selon la taille. Ces prix sont relativement rapprochés des dépenses mensuelles médianes des ménages locataires rapportées par l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM), qui sont de 349 \$.

**Tableau 15. Prix moyen des logements selon la taille à Lac-Drolet**

	3½	4½
Prix moyen	300 \$	387 \$

Trois propriétaires sur les quatre consultés ne veulent pas construire de nouveaux immeubles à logement dans le futur. Le manque de rentabilité a été évoqué par l'un de ces propriétaires pour expliquer cette absence de désir d'expansion. Un des propriétaires désire construire ou acheter un immeuble à logements haut de gamme.

## Consultation auprès de l'Office municipal d'habitation de Lac-Drolet

Le directeur général de l'OH de Lac-Drolet a été consulté au sujet des logements HLM situés dans la municipalité. Le tableau suivant indique les informations relatives à la location de ces logements.

**Tableau 16. Informations sur les logements HLM de l'OH de Lac-Drolet**

Nombre de logements	20
Logements vacants	0
Niveau de la demande	Faible
Roulement des locataires	Faible
Liste d'attente	2 personnes
Clientèle cible	Aînés de 55 ans et plus

## Consultation auprès des propriétaires et gestionnaires de résidences pour aînés

On retrouve deux résidences privées pour aînés sur le territoire de la municipalité de Lac-Drolet. Elles sont toutes les deux à vendre; l'une d'elles l'est depuis deux ans. Les propriétaires, approchant l'âge de la retraite, sont épuisés par la charge de travail et la lourdeur administrative. Un défi important pour ces propriétaires est de trouver des employés fiables et compétents prêts à s'investir pour un salaire moindre que dans le réseau public. Aussi, ils trouvent difficile de répondre aux normes toujours plus strictes sans augmenter le prix des services au-delà de la capacité de payer des résidents (le gouvernement ne couvrant pas la différence en résidences pour aînés comme c'est le cas en CHSLD). Ils déplorent également l'alourdissement de la charge administrative entraînée par la certification, qui diminue leur disponibilité à l'organisation et à l'animation d'activités culturelles et sociales à la résidence, ce qui contribuerait pourtant à la qualité de vie des résidents.

**Tableau 17. Informations sur les résidences pour aînés à Lac-Drolet**

Type de logement	Appartements	Chambres
Nombre	0	30
Nombre – Vacant	–	6
Niveau de la demande	–	Faible à moyen
Liste d'attente automne 2014	–	S.O.
Clientèle cible	–	Autonome et semi-autonome; va à la toilette seul
Coût/unité/mois	–	1 083 \$ à 2 084 \$, plus certains services à la carte



## Consultation citoyenne

Le 1<sup>er</sup> octobre 2014, la directrice générale ainsi que trois citoyens ont participé à la consultation citoyenne sur les problématiques et les besoins en habitation dans la municipalité de Lac-Drolet. Les problématiques suivantes ont été relevées.

### Tableau 18. Problématiques liées à l'habitation à Lac-Drolet

- Il y a des maisons à vendre à Lac-Drolet, mais elles sont trop dispendieuses ou de moindre qualité.
- Il y a peu de constructions neuves.
- Peu de terrains sont disponibles pour le développement. Certains sont vacants près de l'HLM de la municipalité, mais les gens hésitent à s'y établir en raison des préjugés associés à ce type d'habitation. Les terrains près du lac sont très dispendieux.
- Les logements locatifs de Lac-Drolet sont très abordables. Cette situation engendre toutefois des problèmes : les propriétaires n'ont pas assez d'argent pour améliorer la qualité des logements et le faible prix attire des individus à faible revenu ayant parfois des difficultés sociales.
- Plusieurs aînés quittent la municipalité parce qu'ils ne souhaitent pas habiter dans la résidence ou dans l'HLM.

### Besoins identifiés

De manière générale, Lac-Drolet aurait besoin d'un plus grand choix de logements. Un choix de maisons à un prix intermédiaire (pas modique ni trop cher) serait un atout. La présence de logements locatifs de meilleure qualité et à un prix plus élevé répondrait aussi à un besoin des aînés. Il est à noter que l'HLM et les deux résidences pour aînés ne correspondent pas aux besoins de tous les aînés. La municipalité a également besoin de plus de terrains pour la construction de nouvelles habitations. Elle reconnaît ce problème, mais selon un participant, elle hésite à investir les sommes nécessaires pour le développement de certains terrains zonés blanc.

Ayant une population vieillissante, Lac-Drolet a également besoin d'attirer des jeunes familles notamment pour conserver son école dont le nombre d'élèves est à la baisse. Pour atteindre cet objectif, les participants affirment que le village a besoin de développer plus d'activités de loisirs pour les familles. La municipalité a également besoin de développer un projet pour pallier au départ du médecin du village, prévu d'ici cinq ans. Cet atout, que possède Lac-Drolet depuis plusieurs années, est nécessaire pour maintenir les aînés dans la municipalité et attirer les jeunes familles.

### Offre de service à domicile

Les services de soutien à domicile sont appréciés dans la municipalité : lorsque les gens les demandent, c'est possible. Le bénévolat de certains habitants, la présence d'une pharmacie et d'un médecin dans le village ainsi que la proximité de Lac-Mégantic font qu'une grande variété de services sont disponibles. La population n'est cependant pas toujours au courant des services existants et certains n'osent pas les demander.

### Initiatives passées

Au niveau de l'habitation, la municipalité a déjà offert un crédit de taxes pour la construction de nouvelles maisons. Ce crédit n'est toutefois plus en vigueur depuis 2012 et n'a pas été renouvelé. Selon la directrice générale, Lac-Drolet a déjà bénéficié d'une aide financière de la MRC pour rénover ses logements abordables. Dans son *Plan de développement 2011-2014* et sa *Politique de la famille et des aînés 2013-2015*, la municipalité s'est également engagée à attirer des jeunes familles en leur offrant des avantages intéressants comme des formations, des services par rapport au logement, etc.<sup>4</sup> Un portrait sommaire de l'habitation dans la municipalité a également été présenté dans un plan de diversification publié en 2008<sup>5</sup>.

### Attirer de nouveaux ménages

Pour conserver leur école et assurer une relève, les habitants de Lac-Drolet souhaitent surtout attirer de jeunes familles. La municipalité aimerait aussi attirer des travailleurs, car plusieurs entreprises cherchent de la main d'œuvre. Avec le départ imminent du médecin du village, Lac-Drolet souhaite attirer des professionnels de la santé. Le tableau suivant résume tous les types de ménages que les participants à la consultation souhaitent attirer à Lac-Drolet.

Types de ménages	Raisons
Jeunes familles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour conserver l'école</li> <li>• Pour assurer une relève</li> </ul>
Travailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour répondre au manque de main-d'œuvre dans les entreprises de la municipalité</li> </ul>
Retraités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'implication dans la vie communautaire du village</li> </ul>
Professionnels de la santé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour assurer des services de santé et une relève lorsque le médecin quittera la municipalité</li> </ul>

### Avantages et inconvénients de la municipalité

Lac-Drolet a plusieurs avantages pour attirer de nouveaux ménages. Celui qui est le plus mentionné est la présence de nombreux services de proximité dans le village. Peu de municipalités de la même taille ont autant de services.

Comparativement à d'autres municipalités de la MRC, Lac-Drolet compte plusieurs logements pour les aînés, notamment deux résidences (le Jardin de Vie et la Résidence Drolet) et le plus grand HLM parmi les municipalités rurales de la MRC du Granit (20 logements). Un autre atout important est la présence d'un parc industriel dans la municipalité, avec des entreprises qui cherchent de la main d'œuvre.

Au niveau des inconvénients, certains participants soulignent que la vie communautaire de Lac-Drolet est moins dynamique qu'avant. Beaucoup d'individus se sont impliqués, mais il n'y a pas de relève. La directrice générale précise que ce n'est pas nécessairement parce que les gens ne souhaitent pas

<sup>4</sup> Comité local de développement de la Municipalité de Lac-Drolet. *Plan de développement 2011-2014*, 2013, 24 p.; Comité de la famille et des aînés de la Municipalité de Lac-Drolet. *Politique de la Famille et des aînés*, 2013, 16 p.

<sup>5</sup> Municipalité de Lac-Drolet. *Plan de diversification*, 2008, p. 45 à 47.

s'impliquer, c'est plutôt parce qu'ils sont difficiles à mobiliser. La municipalité a aussi besoin de projets rassembleurs et de plus d'activités locales (pour les familles surtout). Le tableau suivant résume tous les avantages et les inconvénients énoncés par les participants.

**Tableau 19. Avantages et inconvénients de la municipalité de Lac-Drolet**

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de nombreux services de proximité (école, épicerie, médecin, pharmacie, station d'essence, etc.)</li> <li>• Parc industriel important avec entreprises à la recherche de main-d'œuvre</li> <li>• Plusieurs logements pour les aînés (deux résidences, HLM)</li> <li>• Environnement naturel très intéressant (lac, sentiers du mont St-Sébastien, etc.)</li> <li>• Présence de plusieurs organismes communautaires, clubs sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution de la mobilisation pour s'impliquer dans la municipalité</li> <li>• Manque d'activités locales</li> <li>• Problématique avec individus ayant des problèmes sociaux ou bénéficiant de l'aide sociale</li> <li>• Éloignement des services sportifs et culturels</li> </ul>

### Maisons disponibles à Lac-Drolet

En date du 30 octobre 2014, il y a treize maisons en vente à Lac-Drolet sur le site Web Centris. La majorité de ces habitations se vendent à un prix abordable. Seulement trois d'entre elles se vendent à plus de 300 000 \$. Un bon nombre ont également besoin d'être rénovées.

### Espace vacant

Le tableau suivant donne un aperçu de l'espace vacant dans le périmètre urbain de Lac-Drolet.

**Tableau 20. Espace vacant et inoccupé dans le périmètre urbain de Lac-Drolet**

Espace vacant	Espace inoccupé	Espace inoccupé enclavé	Espace vacant total
10 %	32 %	21 %	63 %

SOURCE : SERVICES D'ÉVALUATION ET DE GÉOMATIQUE DE LA MRC DU GRANIT, 2013.

### Terrains à vendre

En date du 30 octobre 2014, il y a dix terrains en vente sur le site Web Centris. Selon les participants à la consultation, ce n'est pas suffisant. Il n'y a pas assez de terrains dans le périmètre urbain et ceux sur le bord du lac sont trop dispendieux. Certains hésitent également à acheter des terrains près de l'HLM en raison de la mauvaise image reliée à ce type d'habitation.

*Espace vacant* : terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction

*Espace inoccupé* : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence

*Espace inoccupé enclavé* : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence, mais non contigu à un chemin ou terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction, mais non contigu à un chemin.

## Idées pour répondre à des besoins

Plusieurs idées ont été suggérées par les participants à la consultation pour mieux répondre aux besoins de Lac-Drolet en logement. Ceux-ci s'entendent sur le fait que la municipalité doit d'abord tout mettre en œuvre pour remplacer le médecin du village, qui prévoit quitter d'ici cinq ans. Un projet d'offrir un bureau à un futur médecin et à d'autres professionnels de la santé est en cours d'étude à ce sujet.

Les participants ont aussi évoqué l'idée de mettre sur pied une coopérative d'habitation ou des condos pour les aînés plus aisés, parce que ce n'est pas tous les aînés qui souhaitent vivre en HLM ou en résidence.

Communiquer et faire la promotion des atouts de la municipalité afin d'attirer de nouveaux ménages constitue également une priorité. L'idée de faire la promotion du site Web de Lac-Drolet et de rédiger un plan de communication à cet égard a été énoncée. Cet exercice de promotion pourrait également s'inspirer de ce qui a attiré les familles déjà établies à Lac-Drolet dans le passé. Un sondage pourrait être mené auprès de ces individus. Tous les autres projets suggérés par les participants sont résumés dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 21. Idées de projets proposés lors de la consultation à Lac-Drolet**

Construction et entretien des logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire des condos ou une coopérative d'habitation pour aînés</li> </ul>
Services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les services de proximité de la municipalité</li> <li>• Attirer un nouveau médecin et des professionnels de la santé en leur offrant un bureau</li> </ul>
Communication	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédiger un plan de communication pour faire la promotion des atouts de la municipalité</li> <li>• Augmenter la visibilité du site Web de la municipalité</li> </ul>
Vie communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engager une ressource pour mobiliser la population à s'impliquer et à développer des projets.</li> </ul>

### Recommandation 1

Selon les participants, des logements locatifs et des maisons à Lac-Drolet seraient en mauvais état. Face à cette situation, nous recommandons :

#### Recommandation 1

Que la municipalité offre des incitatifs financiers sous la forme d'une subvention aux propriétaires ou d'un crédit de taxe pour la rénovation et l'entretien des logements locatifs ou des maisons. Qu'elle fasse aussi la promotion d'autres incitatifs à la rénovation offerts (voir description du programme Rénoclimat en annexe du document synthèse de l'étude).

### Recommandation 2

La municipalité de Lac-Drolet a perdu 80 résidents entre 2006 et 2011. Pourtant, elle a plusieurs atouts pour attirer les jeunes familles, les travailleurs et les jeunes retraités. En ce sens, nous recommandons :

#### Recommandation 2

De rédiger et mettre en œuvre un plan de communication pour faire la promotion de la municipalité. Par ailleurs, une personne ressource pourrait être engagée pour assurer les mandats de promotion de la municipalité de Lac-Drolet et de mobilisation pour dynamiser la vie communautaire.

### Recommandation 3

L'arrivée de plusieurs individus à faible revenu et ayant parfois des problématiques sociales dans la municipalité inquiète certains ménages. Devant cette situation nous recommandons :

#### Recommandation 3

Que la municipalité, la MRC du Granit et les organismes communautaires de la municipalité se mobilisent pour faire de la sensibilisation dans le but de lutter contre les préjugés envers les ménages à faible revenu. Ces différents acteurs pourraient également évaluer l'offre de services de support aux individus à faible revenu et voir comment elle pourrait être bonifiée.



## MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUDGER

### Portrait statistique de la population

La municipalité de Saint-Ludger est la municipalité la plus peuplée parmi les quatre qui sont situées dans le secteur de la rivière Chaudière, à l'est de la MRC du Granit. Contrairement à la population de l'ensemble de la MRC qui a légèrement diminué entre 2006 et 2011, la population de Saint-Ludger a connu une augmentation de 4,8 %.

**Tableau 22. Variation de la population entre 2006 et 2011**

	St-Ludger	MRC du Granit
Population en 2006	1 197	22 342
Population en 2011	1 255	22 259
Variation de la population entre 2006 et 2011	4,8 %	-0,4 %

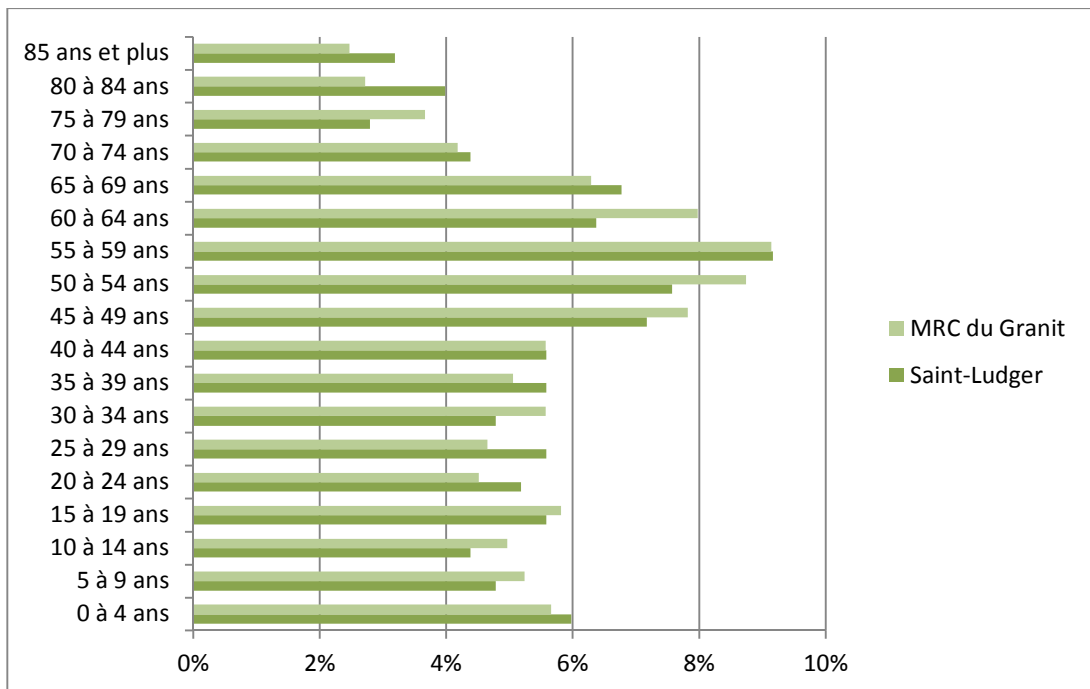
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Pyramide des âges à Saint-Ludger en 2011

La pyramide des âges de Saint-Ludger est relativement semblable à celle de l'ensemble de la MRC du Granit. Cependant, on peut faire les observations suivantes :

- les groupes d'âge de 45 à 64 ans sont un peu moins nombreux que dans le reste de la MRC.
- Les personnes âgées de 20 à 29 ans sont un peu plus nombreuses que dans la MRC dans son ensemble.
- Les 80 ans et plus forment une légèrement plus grande proportion que pour l'ensemble de la MRC.

Figure 6. Pyramide des âges en 2011 – Saint-Ludger et MRC du Granit



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

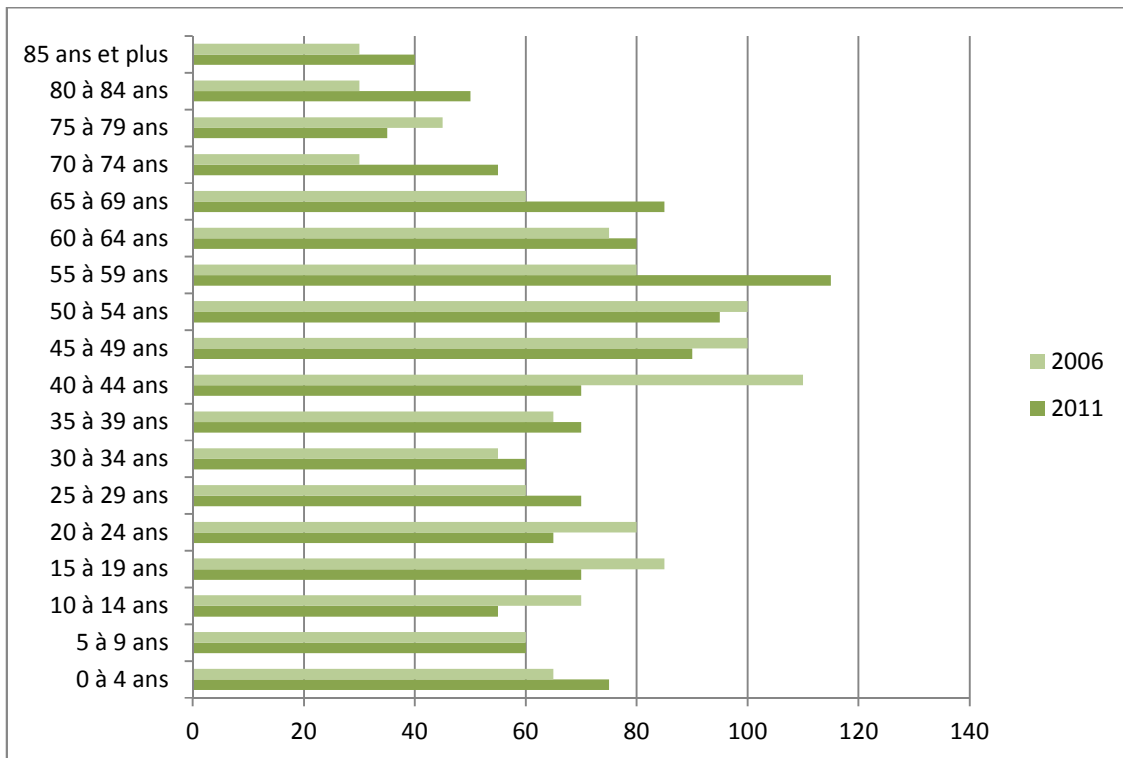


### Variation dans la pyramide des âges à Saint-Ludger entre 2006 et 2011

Quand on compare la population de Saint-Ludger en 2006 et 2011, on observe les changements suivants :

- Le groupe d'âge des 40 à 44 ans a connu une diminution importante (-40 personnes).
- Le groupe d'âge des 55 à 59 ans a connu une augmentation importante (+35 personnes).
- Presque tous les groupes d'âge de plus de 55 ans ont connu une augmentation de leur population. Au total, on observe une augmentation de 110 personnes âgées de plus de 55 ans entre 2006 et 2011.
- En contrepartie, les jeunes adultes de 20 à 24 ans sont moins nombreux à Saint-Ludger en 2011 qu'en 2006 (-15 personnes).

**Figure 7. Population selon l'âge à Saint-Ludger – Évolution entre 2006 et 2011**



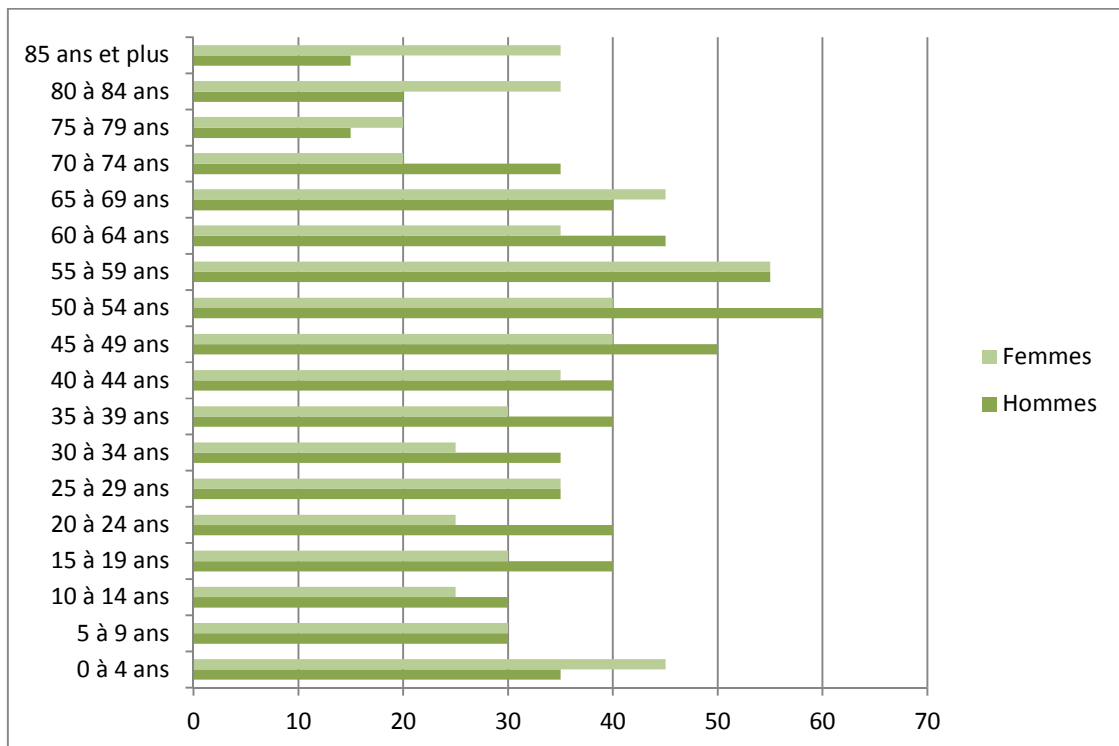
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Pyramide des âges selon le sexe à Saint-Ludger

De façon globale, on compte plus d'hommes que de femmes à Saint-Ludger. Cette réalité se constate chez la population active de 15 à 65 ans en général.

- Chez les personnes âgées de 15 à 65 ans, on trouve 90 hommes de plus que de femmes.
- Par contre, chez les personnes plus âgées, on trouve légèrement plus de femmes que d'hommes. Chez les 65 ans et plus, 30 femmes de plus que d'hommes habitent Saint-Ludger.

Figure 8. Pyramide des âges selon le sexe

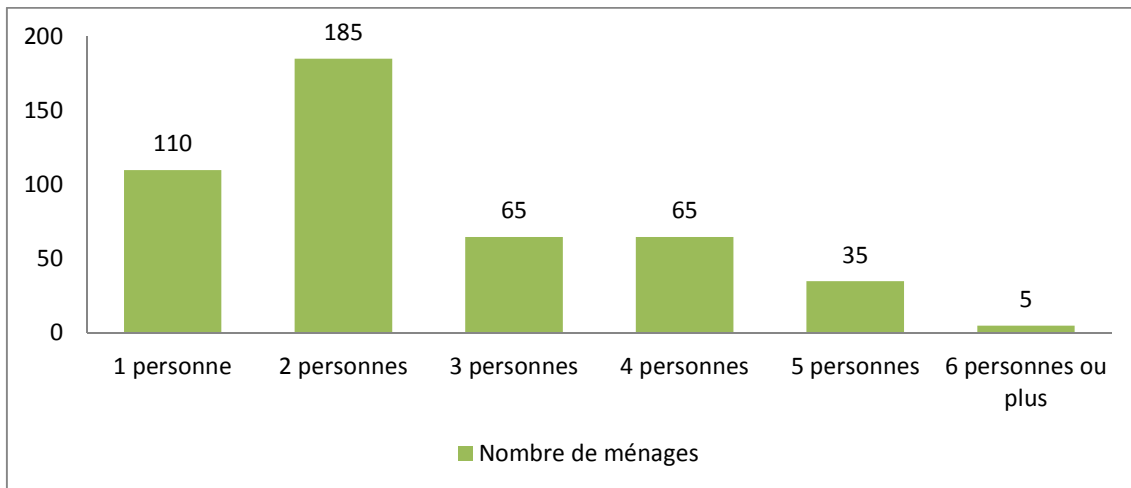


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Ménages selon le nombre de personnes

Selon le recensement de 2011, la municipalité de Saint-Ludger compte 470 ménages. De ce nombre, la majorité est composée de ménages d'une ou deux personnes. Parmi les ménages qui habitent Saint-Ludger, 190 sont des familles avec enfants à la maison, dont 35 sont monoparentales.

Figure 9. Ménages selon le nombre de personnes à Saint-Ludger



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

## Revenus des ménages

Le revenu moyen des personnes âgées de 15 ans et plus à Saint-Ludger est inférieur de 9 429 \$ au revenu moyen des particuliers pour l'ensemble du Québec. Le revenu médian des particuliers à Saint-Ludger est quant à lui inférieur de 4 813 \$ à celui du Québec. Le revenu médian des hommes à Saint-Ludger est semblable à celui des hommes du Québec, bien que le revenu moyen soit de 10 000 \$ moins élevé. Par ailleurs, les femmes ont un revenu médian avant impôt de 6 450 \$ inférieur à celui des femmes québécoises et d'environ 15 000 \$ de moins que celui des hommes de Saint-Ludger.

**Revenu médian** : divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population a un revenu supérieur et que 50 % a un revenu inférieur.

**Revenu moyen** : somme des revenus de toute la population divisée par le nombre de membres de cette population.

**Différence entre le revenu médian et le revenu moyen** : plus le revenu moyen est élevé par rapport au revenu médian, plus l'écart de revenu entre les ménages les plus riches et les plus pauvres est grand.

**Tableau 23. Revenu total en 2010 de la population âgée de 15 ans et plus**

	Total		Hommes		Femmes	
	St-Ludger	Québec	St-Ludger	Québec	St-Ludger	Québec
Revenu médian	23 286 \$	28 099 \$	32 638 \$	33 148 \$	17 148 \$	23 598 \$
Revenu moyen	26 923 \$	36 352 \$	32 851 \$	42 343 \$	19 933 \$	30 523 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

À Saint-Ludger, le revenu médian des ménages est d'environ 5 000 \$ de moins que pour l'ensemble du Québec. Le revenu moyen est quant à lui moins élevé d'environ 14 000 \$ en comparaison du revenu moyen des ménages québécois.

**Tableau 24. Revenu total des ménages en 2010**

	St-Ludger	Québec
Revenu médian	46 790 \$	51 842 \$
Revenu moyen	52 009 \$	66 205 \$

**Le revenu total d'un ménage** : somme des revenus totaux avant impôt de toutes les personnes membres d'un même ménage.

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), pour être confortable financièrement, un ménage ne devrait pas payer plus de 30 % de son revenu brut en dépenses liées à l'habitation (ces dépenses incluent notamment le coût du loyer ou de l'hypothèque et le chauffage).

« Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. »

Le tableau suivant présente la répartition du 50 % des ménages les moins favorisés de Saint-Ludger, selon leur niveau de revenu. La colonne de droite présente le montant maximum que devraient payer ces ménages pour consacrer 30 % ou moins de leur revenu en dépenses liées au logement.

**Tableau 25. Ménages de Saint-Ludger ayant un revenu de moins de 39 999 \$ et les dépenses qu'ils devraient consacrer à l'habitation par mois pour se situer en bas de 30 % du revenu**

Revenu	N <sup>bre</sup> de ménages	Dépenses maximales d'habitation par mois pour consacrer moins de 30 % du revenu
15 000 \$ à 19 999 \$	60	de 375 \$ à 500 \$
20 000 \$ à 29 999 \$	70	de 500 \$ à 750 \$
30 000 \$ à 39 999 \$	40	de 750 \$ à 1000 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

## Portrait du logement à Saint-Ludger

### Logements disponibles à Saint-Ludger

Le parc immobilier de Saint-Ludger compte un total de 565 logements privés en 2011, soit 17 logements de moins qu'en 2006. Parmi ces logements, 470 sont habités par des résidents habituels, ce qui veut dire que 95 logements servent de résidence secondaire ou sont vacants. En 2011, les logements non occupés par des résidents habituels représentent 17 % du parc immobilier de Saint-Ludger, comparativement à 21 % en 2006.

*Logement privé : un ensemble distinct de pièces d'habitation qu'occupent ou pourraient occuper une personne ou un groupe de personnes. De plus, un logement privé doit être doté d'une source de chauffage et doit fournir un espace permettant de s'abriter des intempéries.*

**Tableau 26. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011**

	2006	2011
Total des logements privés	582	565
Total des logements occupés par des résidents habituels	460	470

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Proportion des ménages propriétaires

La très grande majorité (84 %) des ménages de Saint-Ludger sont propriétaires de leur logement, ce qui est supérieur à la proportion de ménages propriétaires dans l'ensemble de la MRC du Granit. Cette situation s'inscrit en concordance avec la réalité des municipalités rurales québécoises, où la proportion de ménages propriétaires est généralement élevée.

**Tableau 27. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2011**

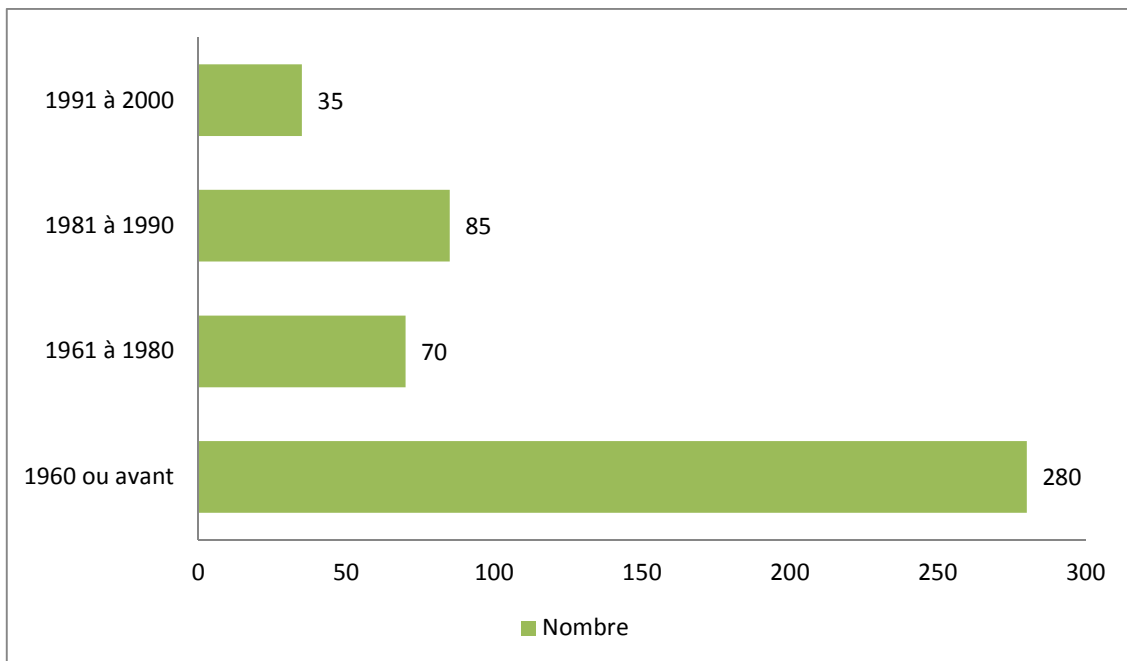
	St-Ludger	MRC du Granit
Ménages propriétaires	410 (84 %)	7 565 (79 %)
Ménages locataires	80 (16 %)	1 980 (21 %)

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Année de construction des logements<sup>6</sup>

À Saint-Ludger en 2011, plus de 60 % des maisons et logements occupés par des résidents habituels ont été construits avant 1960.

**Figure 10. Nombre de logements selon l'année de construction**



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>6</sup> Ces statistiques présentent seulement les années de construction des logements habités par des résidents habituels et excluent les résidences secondaires (chalets ou maisons de villégiature).

### Prix du logement et taux d'effort

De façon générale à Saint-Ludger, le prix de l'habitation est abordable. Les ménages locataires de Saint-Ludger ont des dépenses mensuelles médianes liées au logement qui s'élèvent à moins de la moitié des dépenses médianes des ménages québécois. Quant à eux, les ménages propriétaires ont des dépenses médianes mensuelles liées à l'habitation de 350 \$ de moins que l'ensemble des ménages du Québec.

**Tableau 28. Prix des logements en 2011**

	St-Ludger	Québec
Paie mensuel médian pour les logements loués <sup>7</sup>	271 \$	643 \$
Paie mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire <sup>8</sup>	487 \$	841 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Taux d'effort des ménages

Dans la municipalité de Saint-Ludger, 55 ménages consacrent plus de 30 % aux dépenses liées à l'habitation. Selon les données de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de Statistique Canada, l'ensemble de ces ménages sont propriétaires de leur logement.

**Tableau 29. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2011**

	St-Ludger	MRC du Granit	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	26,6 %	36,8 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	12,12 %	12,9 %	14,9 %

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>7</sup> Toutes grandeurs de logements confondues. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

<sup>8</sup> Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

## Portrait statistique en bref

- La municipalité de Nantes compte 1 374 habitants en 2011.
- La municipalité compte 1 255 personnes en 2011, soit 4,8 % de plus qu'en 2006.
- La pyramide des âges de Saint-Ludger est relativement semblable à celle de l'ensemble de la MRC du Granit.
- Le groupe d'âge des 40 à 44 ans a connu une diminution de 40 personnes entre 2006 et 2011.
- Presque tous les groupes d'âge de plus de 55 ans ont connu une augmentation de leur population. Au total, on observe une augmentation de 110 personnes âgées de plus de 55 ans entre 2006 et 2011.
- Chez les personnes âgées de 15 à 65 ans, on trouve 90 hommes de plus que de femmes. Par contre, on trouve 30 femmes de plus que d'hommes chez les 65 ans et plus.
- Selon le recensement de 2011, la municipalité de Saint-Ludger compte 470 ménages.
- Parmi les ménages qui habitent Saint-Ludger, 190 sont des familles avec enfants à la maison, dont 35 sont monoparentales.
- En 2011, le revenu médian des ménages habitant à Saint-Ludger est de 46 790 \$, alors que leur revenu moyen est de 52 009 \$.
- Les hommes ont un revenu médian de 32 638 \$ et un revenu moyen de 32 851 \$. Les femmes ont un revenu médian de 17 148 \$ et un revenu moyen de 19 933 \$.
- À Saint-Ludger, 60 ménages ont un revenu qui se situe entre 15 000 \$ et 19 999 \$.
- Le parc immobilier de Saint-Ludger compte un total de 565 logements privés en 2011. Parmi ces logements, 470 sont habités par des résidents habituels, ce qui veut dire que 95 logements servent de résidence secondaire ou sont vacants.
- Une proportion de 84 % des ménages de Saint-Ludger sont propriétaires de leur logement.
- À Saint-Ludger en 2011, plus de 60 % des maisons et logements occupés par des résidents habituels ont été construits avant 1960.
- Le paiement mensuel moyen d'un propriétaire pour se loger est de 487 \$ et les locataires ont des dépenses médianes de 271 \$ par mois.
- Dans la municipalité de Saint-Ludger, 55 ménages consacrent plus de 30 % aux dépenses liées à l'habitation. L'ensemble de ces ménages sont propriétaires.



## Consultation auprès des propriétaires de logements

Dans le cadre des consultations, cinq propriétaires ont partagé des informations sur le marché du logement locatif à Saint-Ludger. Ces propriétaires possèdent chacun entre trois et cinq logements. Le tableau suivant indique que le niveau de la demande est plutôt faible pour la majorité d'entre eux et que plusieurs logements sont vacants. Par ailleurs quand les logements sont loués, il y a une bonne stabilité des locataires.

**Tableau 30. Informations sur les logements locatifs à Saint-Ludger**

Nombre de propriétaires	5
Nombre de logements	18
Années de construction	Entre 1950 et 1979
Niveau de la demande	Faible
Logements vacants	7
Roulement des locataires	Faible

Le tableau suivant indique qu'il est très abordable de louer un logement à Saint-Ludger, et ce, peu importe la taille du logement. Cela dit, ces loyers sont tout de même légèrement plus élevés que le paiement mensuel médian pour les locataires indiqué dans l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM), qui est de 271 \$ par mois en 2011.

**Tableau 31. Prix moyen des logements selon la taille à Saint-Ludger**

	2½	3½	4½	5½
Prix moyen	325 \$	300 \$	308 \$	300 \$

Aucun propriétaire consulté à Saint-Ludger n'a un intérêt à construire d'autres immeubles à logements dans le futur. Un d'entre eux désire plutôt vendre son immeuble.

## Consultation auprès des propriétaires et gestionnaires de résidences pour aînés

On retrouve deux résidences privées pour aînés sur le territoire de la municipalité de Saint-Ludger. Nous n'avons des informations que sur l'une entre d'elles. En prévision de l'arrivée au troisième et quatrième âge des premières cohortes de bébé-boumeurs, le développement de nouvelles unités de types « appartement », mais avec accessibilité à l'ensemble des services de la résidence, est envisagé pour les prochaines années. Le financement pour la mise aux normes des procédures, équipements et bâtiments demeure toutefois un défi important.

**Tableau 32. Informations sur une résidence pour aînés à Saint-Ludger**

Type de logement	Appartements	Chambres
Nombre	0	24
Nombre – Vacant	–	1
Niveau de la demande	–	Moyen
Liste d'attente automne 2014	–	Non
Clientèle cible	–	Semi-autonome – se déplace seul
Coût/unité/mois	–	non disponible

## Consultation citoyenne

Une soirée de consultation citoyenne sur l'habitation a rassemblé 11 citoyens de la municipalité de Saint-Ludger le 25 septembre 2014. La directrice générale de la municipalité a participé à cette consultation et a également été rencontrée pour discuter plus en profondeur de certains enjeux liés à l'habitation à Saint-Ludger. Les principales problématiques relevées sont les suivantes :

**Tableau 33. Problématiques liées à l'habitation à Saint-Ludger**

- Plusieurs jeunes familles souhaiteraient avoir accès à des terrains pour se construire une maison, mais les terrains disponibles sont mal placés ou les propriétaires de ceux-ci ne souhaitent pas vendre.
- Dans la municipalité, la forte majorité des terrains sont zonés agricoles. Il est possible de construire sur certains terrains grâce à l'article 59, mais cela ne suffit pas à la demande. Par ailleurs, on ne peut demander un changement de zonage parce tout le périmètre urbain n'est pas construit.
- De nombreuses maisons sont en mauvais état dans la municipalité. Celles en vente ne trouvent pas d'acheteurs, car plusieurs nécessitent beaucoup de rénovations.
- Les maisons situées proche de la rivière sont souvent inondées au printemps.
- La plupart des logements disponibles sont petits (entre 1 ½ pièce et 3 ½ pièces) et ont besoin de rénovations.
- Les puits et champs d'épuration sont très coûteux à mettre en place pour les maisons qui n'ont pas accès aux services de la municipalité.
- Le réseau d'aqueduc est en partie privé et est vétuste.
- Les personnes âgées qui ne peuvent rester dans leurs maisons n'ont pas le choix que d'aller vivre en résidences
- Les rangs ne sont pas toujours bien dégagés et certaines rues sont en mauvais état.

## Besoins identifiés

Lors de la consultation du 25 septembre, les participants faisaient consensus sur le besoin de mettre sur pied un nouveau développement où les jeunes familles pourraient se construire des maisons neuves. Faute de trouver un terrain ou une maison qui leur convient, plusieurs jeunes ménages de Saint-Ludger déménagent dans une autre municipalité.

Les participants ont également identifié un besoin de subventions à la rénovation des maisons et des logements dans la municipalité. Idéalement, ces subventions devraient être accessibles même pour les ménages qui ne sont pas en situation de pauvreté.<sup>9</sup>

En ce qui concerne l'offre de logements locatifs, des participants ont mentionné un besoin de logements plus spacieux pouvant accueillir des familles. Des participants ont également mentionné qu'il serait intéressant d'avoir une offre de logement social ou communautaire dans la municipalité.

<sup>9</sup> Pour être admis au programme AccèsLogis, il faut avoir un revenu très bas.

### Offre de services à domicile

Selon les participants à la soirée de consultation à Saint-Ludger, l'offre de services de soutien à domicile du CSSS et du SED n'est pas nécessairement si bien connue de ceux qui en ont besoin. Par ailleurs, des aînés ne veulent pas faire appel à ces services parce qu'ils perçoivent que demander de l'aide, c'est avouer qu'ils perdent de l'autonomie.

Une participante indiquait qu'elle considère le cadre des services de soutien à domicile peu flexible. La préposée peut, par exemple, passer l'aspirateur, mais elle ne peut pas laver les vitres, car il s'agit d'un service de grand ménage. Selon elle, les services d'aide à domicile offrent surtout des services selon ce qu'ils peuvent faire. Un autre participant informait qu'il existe un service de grand ménage au SED, mais qu'il faut en faire spécifiquement la demande.

Par ailleurs, un besoin pour de l'aide aux menus travaux a été identifié. Les aînés auraient notamment besoin d'aide pour la tonte de pelouse, le déneigement ou pour des petites réparations de maison.

En ce qui concerne les services de transports, les participants disent qu'il y a un bon service qui se rend à Lac-Mégantic, mais qu'il n'y a pas de service pour aller en Beauce. Les habitants de Saint-Ludger ont l'habitude de faire leurs courses en Beauce et aimeraient pouvoir continuer à le faire même lorsqu'ils ne peuvent plus conduire. Cette situation s'explique par le fait que les habitants de Saint-Ludger ont une forte identité beauceronne. Leur commission scolaire est d'ailleurs située en Beauce.

### Initiatives passées

La Corporation ludgénoise de développement (COLUDE) a mis sur pied un plan de relance à l'achat d'une première maison dans la municipalité et à la construction d'une nouvelle maison. Selon les participants à la consultation, cette initiative n'a pas été un incitatif important pour les nouveaux ménages qui se sont établis dans la municipalité. La COLUDE offre également une aide à la rénovation pour des réparations d'au minimum 25 000 \$ dans le cas d'un achat de maison.

La municipalité annonce sur son site Internet les maisons et terrains à vendre avec les coordonnées des propriétaires. Bien qu'on sache que la page est visitée par bon nombre d'internautes, on ne peut mesurer l'impact de ces annonces, puisque les acheteurs communiquent directement avec les vendeurs des maisons et terrains.

Dans les dernières années, les participants à la consultation ont remarqué que plusieurs jeunes retraités de Montréal et de Saint-Jean-sur-le-Richelieu ont aménagé dans la municipalité. Quelques jeunes ménages se sont également établis.

### Attirer de nouveaux ménages

Les participants à la consultation considèrent important d'attirer plusieurs types de ménages dans la municipalité. Le tableau présente ces types de ménages et les raisons pour lesquelles les participants aimeraient les voir s'établir à Saint-Ludger.

**Tableau 34. Types de ménages qu'on veut attirer à Saint-Ludger**

Types de ménages	Raisons
Jeunes ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour augmenter le nombre d'enfants et garder notre école</li> <li>• Pour prendre la relève</li> </ul>
Personnes qui viennent d'ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter de nouvelles idées</li> </ul>
Travailleurs agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre la relève ou partir des entreprises dans le domaine de l'élevage et de la culture, de l'acériculture et de la foresterie</li> </ul>
Travailleurs qualifiés avec bons revenus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans la municipalité</li> <li>• Partager leurs savoirs</li> </ul>

### Avantages et inconvénients de la municipalité

Selon les participants, leur municipalité a plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages. La vitalité de la vie communautaire, le bas prix des logements et des maisons, ainsi que la qualité de vie fait l'unanimité. De l'avis des participants, les principaux inconvénients de Saint-Ludger sont les besoins en rénovations des maisons, le peu d'emplois dans la municipalité et l'éloignement des grands centres. La liste de tous les avantages et inconvénients nommés par les participants apparaît au tableau suivant.

**Tableau 35. Avantages et inconvénients de la municipalité de Saint-Ludger**

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belle vie communautaire (La COLUDE, OTJ, Optimistes, Âge d'or, fêtes communautaires)</li> <li>• Bas prix des maisons et logements</li> <li>• La qualité de vie et la tranquillité</li> <li>• La beauté du paysage</li> <li>• Assez près d'une grande ville avec beaucoup de services</li> <li>• Beaucoup de services (coop, bureau de poste, dépanneur, école, église, parc)</li> <li>• Tout le monde se connaît; c'est sécurisant</li> <li>• Trois bonnes entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les jeunes ont du mal à trouver des maisons à leur goût (maisons ont besoin de rénovations)</li> <li>• Pas beaucoup d'emplois à Saint-Ludger</li> <li>• Situé loin des grands centres (services et emplois)</li> <li>• Pas de médecin ni de pharmacie</li> <li>• Certains trouvent difficile de s'intégrer</li> <li>• Pas de logements sociaux pour les moins nantis</li> <li>• Maisons sous-évaluées, double tranchant</li> <li>• Identité mal définie entre la Beauce et l'Estrie</li> <li>• Les « traîneries » dans le village</li> <li>• Le réseau d'aqueduc est en partie privé et est vétuste</li> <li>• Les rangs ne sont pas toujours bien dégagés et certaines rues sont en mauvais état</li> </ul>

### Maisons et terrains à vendre

En date du 9 octobre 2014, il y a 12 maisons en vente le site Web Centris et sur le site de la municipalité de Saint-Ludger :

- Huit d'entre elles sont situées au village ou à proximité.
- Trois d'entre elles sont situées dans les rangs, dont deux en vente avec une ferme.

### Espace vacant

Le tableau suivant donne un aperçu de l'espace vacant dans le périmètre urbain de Saint-Ludger.

**Tableau 36. Espace vacant et inoccupé dans le périmètre urbain de Saint-Ludger**

Espace vacant	Espace inoccupé	Espace inoccupé enclavé	Érablière	Espace vacant total
21 %	15 %	4 %	4 %	44 %

### Terrains à vendre

En date du 9 octobre 2014, il y a six terrains affichés sur le site Web Centris et sur le site de la municipalité de Saint-Ludger :

- Trois terrains sont situés dans le périmètre urbain.
- Trois terrains sont situés hors du périmètre urbain, dont une grande ferme.

Ce nombre restreint de terrains affichés pour la vente dans le périmètre urbain confirme les dires des participants à la consultation, qui affirment que les propriétaires des terrains propices à la construction dans le périmètre urbain sont souvent réticents à vendre.

*Espace vacant : terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction*

*Espace inoccupé : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence*

*Espace inoccupé enclavé : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence, mais non contigu à un chemin ou terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction, mais non contigu à un chemin.*

## Idées pour répondre à des besoins

De nombreuses idées de projets ont été évoquées par les participants à la consultation. Les idées d'un programme de subvention à la rénovation et d'un moyen pour inciter les propriétaires de terrains zonés blancs et vacants à les vendre ont particulièrement fait l'unanimité. En ce qui concerne les services de proximité, les besoins d'accès à un médecin, à une pharmacie et à des services de menus travaux pour les aînés ont fait consensus. L'ensemble des projets proposés est présenté ci-dessous.

**Tableau 37. Idées de projets proposés lors de la consultation à Saint-Ludger**

Construction et entretien des logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un programme de subventions à la rénovation</li> <li>• Un programme incitatif à la vente de terrains</li> <li>• Des logements sociaux ou communautaires</li> <li>• Un nouvel immeuble à quatre logements neufs</li> <li>• Trouver des moyens pour réduire les risques d'inondations</li> <li>• Projet de développement résidentiel par la municipalité</li> </ul>
Services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre médical</li> <li>• Pharmacie</li> <li>• Coopératives jeunesse de services</li> <li>• Service de grand ménage et de corvées</li> <li>• Tour pour cellulaires</li> <li>• Garderie</li> <li>• Service de transport pour activités scolaires</li> <li>• Route principale asphaltée</li> <li>• Améliorer et mettre à jour le site Internet de la municipalité pour informer la population sur les services</li> </ul>
Loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle d'exercices (gym)</li> <li>• Développer la vie culturelle</li> <li>• Anneau de glace</li> <li>• Asphalte sur le sentier piétonnier de l'OTJ</li> <li>• Un toit sur la patinoire</li> </ul>
Économie locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le parc industriel</li> <li>• Développer ou attirer une grosse industrie</li> </ul>
Population	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner des subventions pour favoriser la natalité</li> </ul>

### Recommandation 1

Les participants à la consultation ont souligné que plusieurs maisons et logements locatifs à Saint-Ludger sont en mauvais état et que les propriétaires ont du mal à financer les rénovations nécessaires. Nous recommandons donc :

#### Recommandation 1

Que la municipalité mette en place un programme de subventions à la rénovation ou un crédit de taxes pour la rénovation et l'entretien des logements locatifs ou des maisons, offert à l'ensemble des propriétaires. La municipalité pourrait également publiciser les autres subventions déjà disponibles (voir description du programme Rénoclimat en annexe du document synthèse de l'étude).

### Recommandation 2

Pendant la consultation, il a été mentionné que plusieurs jeunes ménages aimeraient se construire une maison à Saint-Ludger. Des terrains sont disponibles, mais des propriétaires ne sont pas motivés à les vendre. En ce sens, nous recommandons de :

#### Recommandation 2

Mettre en place des mesures incitant la vente des terrains vacants dans le périmètre urbain (voir le cas *Changement de taxation*, dans la section *Incitatif au développement*, en annexe du document synthèse de l'étude).

### Recommandation 3

Dans le cadre des consultations, les participants ont souligné que les logements disponibles dans la municipalité sont majoritairement de petite taille. Par ailleurs, les participants ont mentionné qu'il serait intéressant d'avoir une offre de logements abordables pour les familles et les aînés. Nous recommandons donc :

#### Recommandation 3

D'étudier la pertinence d'un projet de logements communautaires pour familles et aînés. Étant donné la forte proportion de logements disponibles, considérer d'acheter et de rénover un ou plusieurs de ces derniers pour réaliser le projet (voir l'étude de cas *l'Horizon, coopérative d'habitation de Saint-Prime*, en annexe du document synthèse de l'étude).



## MUNICIPALITÉ D'AUDET

### Portrait statistique de la population

La municipalité d'Audet, dans le secteur de la rivière Chaudière, à l'est du territoire de la MRC du Granit, abrite une population de 724 résidents en 2011. La municipalité d'Audet a connu une augmentation de population d'une soixantaine de personnes entre 2006 et 2011. Cette hausse démographique est cohérente avec la tendance générale remarquée dans le secteur de la rivière Chaudière, où trois municipalités sur quatre ont enregistré une hausse de la population sur la même période. À l'échelle de la MRC, la tendance est plutôt inversée; la MRC du Granit a connu une légère diminution de 0,4 % du nombre de résidents sur son territoire entre 2006 et 2011.

**Tableau 38. Variation de la population entre 2006 et 2011**

	Audet	MRC du Granit
Population en 2006	662	22 342
Population en 2011	724	22 259
Variation de la population entre 2006 et 2011	9,4 %	-0,4 %

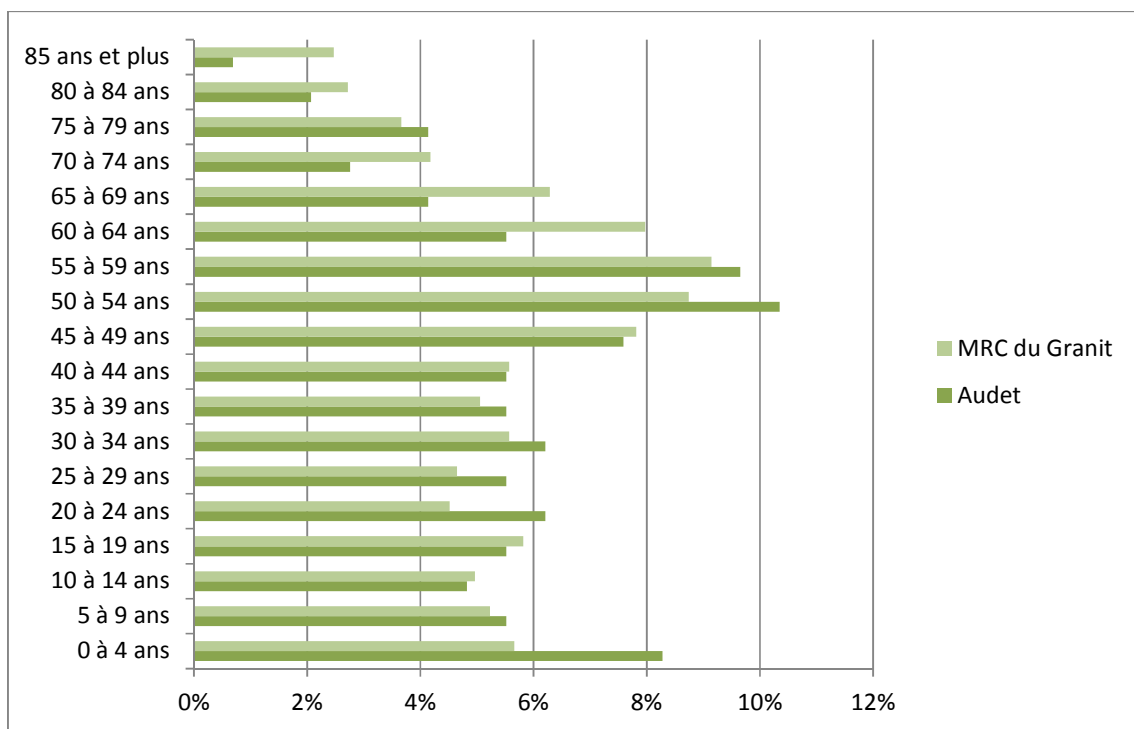
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Pyramide des âges à Audet en 2011

De manière générale, la pyramide des âges de la population d'Audet suit la même courbe que celle de la MRC du Granit. Toutefois, certaines caractéristiques se distinguent :

- Les jeunes adultes de 20 à 39 ans sont proportionnellement plus nombreux à Audet que dans l'ensemble de la MRC du Granit. Par conséquent, les enfants de 0 à 9 ans sont également proportionnellement plus nombreux à Audet que dans l'ensemble de la MRC.
- De même pour les 50 à 59 ans, proportionnellement plus nombreux à Audet.
- Pour les tranches d'âge de 60 ans et plus, c'est l'inverse. La MRC du Granit compte proportionnellement plus d'aînés que la municipalité d'Audet. La différence est marquée : la proportion des 60 ans et plus dans la municipalité d'Audet représente environ aux deux tiers seulement de leur poids démographique dans l'ensemble de la MRC du Granit.

Figure 11. Pyramide des âges en 2011 – Audet et MRC du Granit



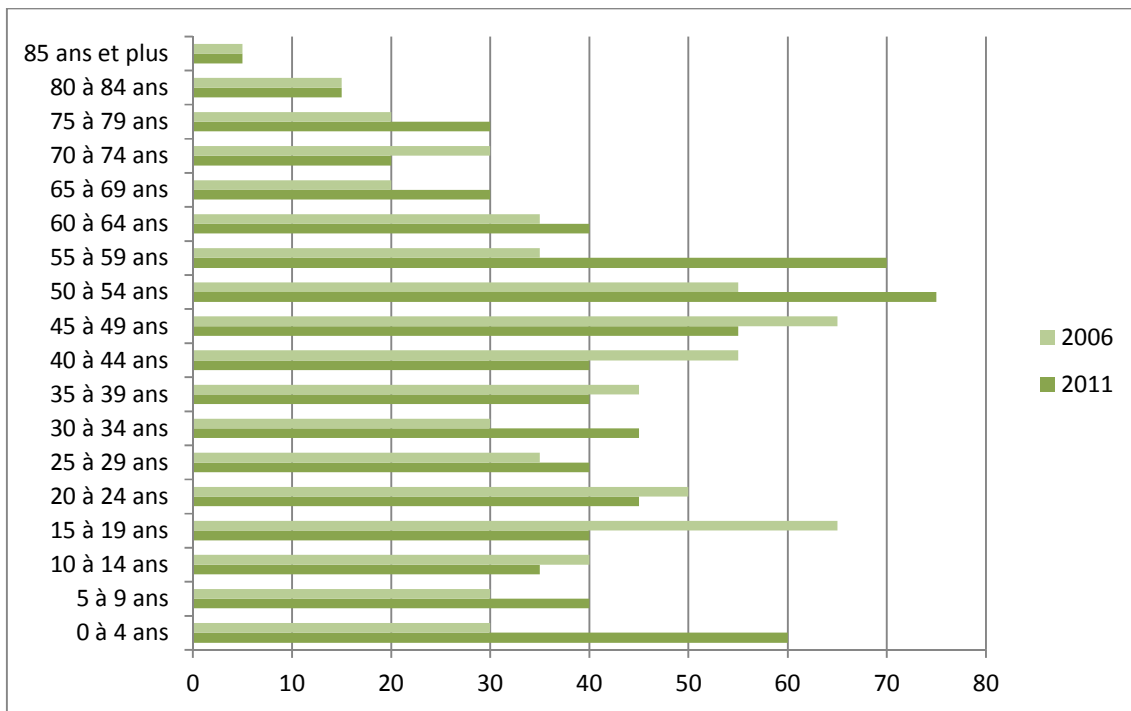
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Variation dans la pyramide des âges à Audet entre 2006 et 2011

Lorsqu'on compare la distribution de la population d'Audet selon le groupe d'âge, obtenue lors des deux derniers recensements, en 2006 et 2011, on remarque :

- Une augmentation importante du nombre d'enfants de moins de dix ans en cinq ans (+40).
- Une diminution du nombre d'adultes âgés de 35 à 49 ans (-30) entre 2006 et 2011.
- Conséquemment, une diminution du nombre d'adolescents (-30) entre 2006 et 2011.
- Une hausse des adultes d'âge mûr : +60 personnes de 50 à 64 ans entre 2006 et 2011 (+55 de 50 à 59 ans). Ce groupe d'âge se démarque d'ailleurs par son poids démographique plus important à Audet que dans la MRC du Granit dans le graphique précédent.

Figure 12. Population selon l'âge à Audet – Évolution entre 2006 et 2011

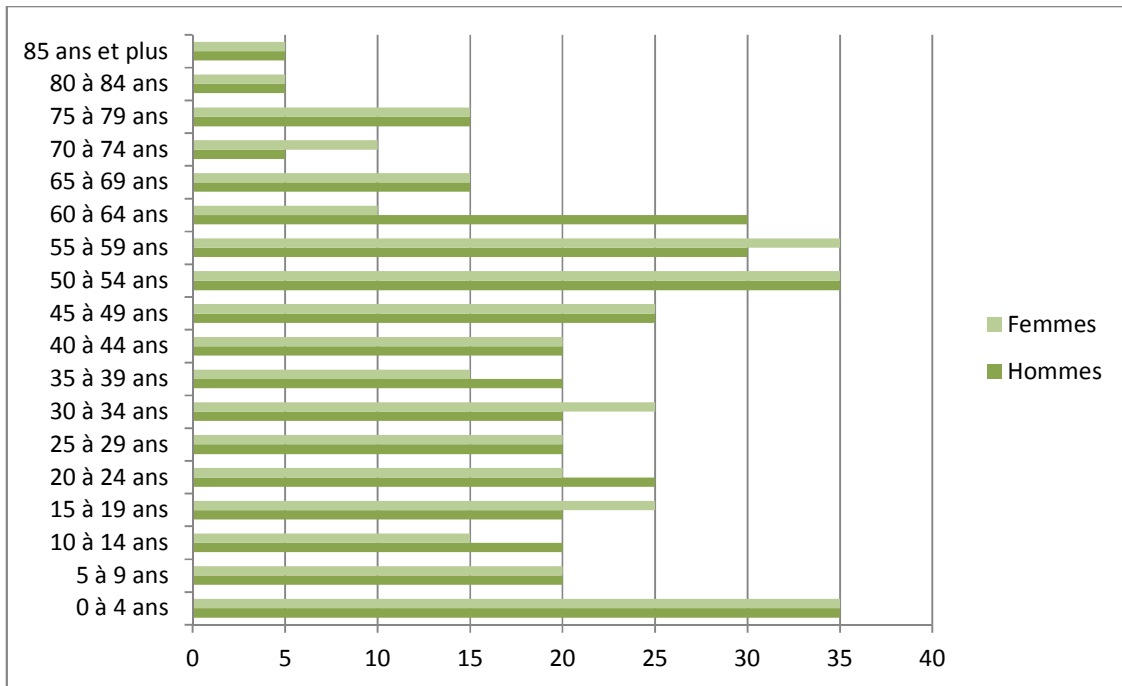


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Pyramide des âges selon le sexe à Audet

La population de la municipalité d'Audet est généralement répartie équitablement entre les genres, comme le démontre le graphique suivant.

Figure 13. Pyramide des âges selon le sexe

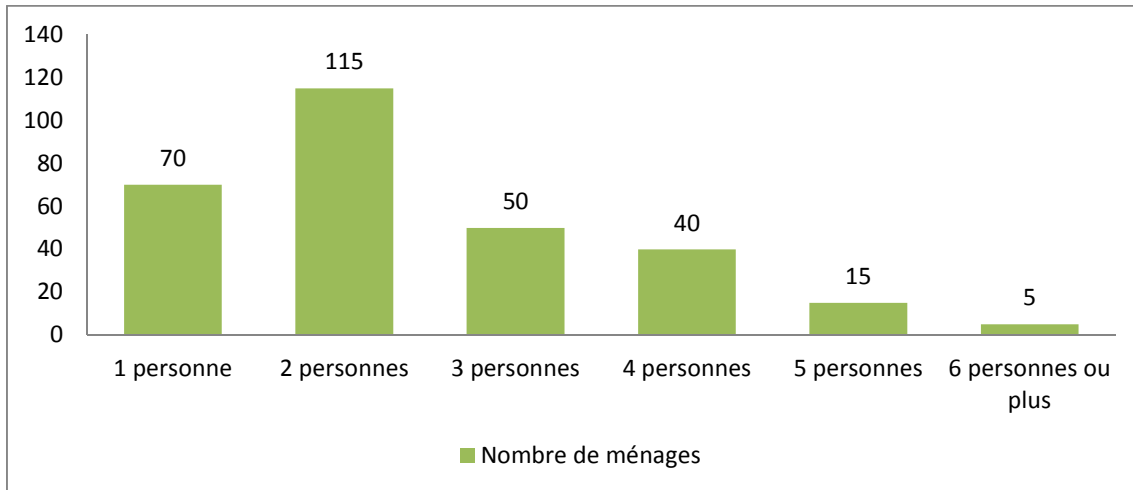


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Ménages selon le nombre de personnes

Selon les données de Statistique Canada tirées du recensement 2011, 290 ménages habitent la municipalité d'Audet. Près des deux tiers de ces ménages (64 %) sont constitués d'une ou deux personnes seulement. Parmi ces 290 ménages, on compte 115 familles avec enfants, dont 25 sont monoparentales.

Figure 14. Ménages selon le nombre de personnes à Audet



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Revenus des ménages

Sur le plan du revenu, les résidents de la municipalité d'Audet se comparent défavorablement à la population québécoise. Le revenu médian des particuliers à Audet est de 8 200 \$ inférieur à celui de l'ensemble de la province. La différence est de 12 000 \$ de moins pour le revenu moyen.

Les hommes d'Audet ont un revenu de près de 5 500 \$ de moins que le revenu médian des hommes québécois et cet écart est de 6 000 \$ pour les femmes. Au niveau du revenu moyen, les hommes d'Audet gagnent 14 120 \$ de moins que la moyenne des hommes québécois, alors que l'écart est de 9 900 \$ pour les femmes.

Tableau 39. Revenu total en 2010 de la population âgée de 15 ans et plus

	Total		Hommes		Femmes	
	Audet	Québec	Audet	Québec	Audet	Québec
Revenu médian	19 896 \$	28 099 \$	27 659 \$	33 148 \$	17 570 \$	23 598 \$
Revenu moyen	24 298 \$	36 352 \$	28 223 \$	42 343 \$	20 616 \$	30 523 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

**Revenu médian** : divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population a un revenu supérieur et que 50 % a un revenu inférieur.

**Revenu moyen** : somme des revenus de toute la population divisée par le nombre de membres de cette population.

**Différence entre le revenu médian et le revenu moyen** : plus le revenu moyen est élevé par rapport au revenu médian, plus l'écart de revenu entre les ménages les plus riches et les plus pauvres est grand.

Le revenu des ménages est aussi inférieur à la référence provinciale pour les résidents d'Audet. Pour le revenu médian, les ménages d'Audet ont un revenu de près de 7 400 \$ de moins que les ménages du Québec, alors que l'écart est deux fois plus important pour le revenu moyen (15 500 \$ de moins pour les ménages d'Audet). Le revenu moyen des ménages d'Audet représente le trois quarts du revenu moyen des ménages québécois.

*Le revenu total d'un ménage : somme des revenus totaux avant impôt de toutes les personnes membres d'un même ménage.*

**Tableau 40. Revenu total des ménages en 2010**

	Audet	Québec
Revenu médian	44 456 \$	51 842 \$
Revenu moyen	50 670 \$	66 205 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

« Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. »

Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), pour être confortable financièrement, un ménage ne devrait pas payer plus de 30 % de son revenu brut en dépenses liées à l'habitation (ces dépenses incluent notamment le coût du loyer ou de l'hypothèque et le chauffage). À Audet, 30 ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$ et devraient consacrer moins de 500 \$ par mois aux dépenses liées à l'habitation (Statistique Canada 2011, Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages).

## Portrait du logement à Audet

### Logements disponibles à Audet

En 2011, le parc immobilier d'Audet comptait 321 logements privés, soit 52 de plus qu'en 2006. De ces 321 logements privés, 294 sont occupés par des résidents habituels. Ainsi, 27 logements privés sont utilisés comme résidence secondaire ou sont inoccupés. Ces 27 logements non occupés par des résidents habituels représentent 8,4 % du parc immobilier de la municipalité; cette proportion a doublé depuis 2006, alors qu'ils ne représentaient que 4 % du parc immobilier.

**Tableau 41. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011**

	2006	2011
Total des logements privés	269	321
Total des logements occupés par des résidents habituels	258	294

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

*Logement privé : un ensemble distinct de pièces d'habitation qu'occupent ou pourraient occuper une personne ou un groupe de personnes. De plus, un logement privé doit être doté d'une source de chauffage et doit fournir un espace permettant de s'abriter des intempéries.*

### Proportion de ménages propriétaires

La presque totalité des ménages résidant dans la municipalité d'Audet sont propriétaires de leur logement. La proportion de propriétaires y est beaucoup plus importante que dans l'ensemble de la MRC du Granit, de même que dans le secteur de la rivière Chaudière. La proportion de ménages propriétaires est très élevée chez les ménages de la municipalité d'Audet, même pour un milieu rural, où la proportion de propriétaires est généralement plus élevée qu'en milieu plus urbain.

**Tableau 42. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2011**

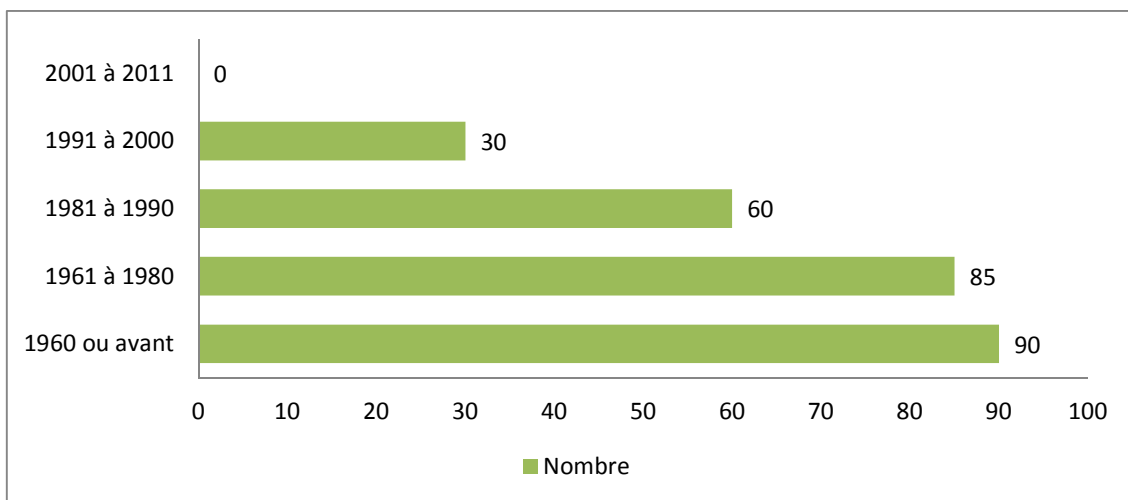
	Audet	MRC du Granit
Ménages propriétaires	260 (96 %)	7 565 (79 %)
Ménages locataires	10 (3,7 %)	1 980 (21 %)

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Année de construction des logements<sup>10</sup>

Le tiers du parc immobilier de la municipalité d'Audet aurait été construit avant 1960. Dans les décennies suivantes, la construction de logements privés aurait graduellement ralenti.

**Figure 15. Nombre de logements privés selon l'année de construction**



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>10</sup> Ces statistiques présentent seulement les années de construction des logements habités par des résidents habituels et excluent les résidences secondaires (chalets ou maisons de villégiature).

### Prix du logement et taux d'effort

Le coût d'un logement loué est extrêmement bas dans la municipalité d'Audet. Par contre, les logements locatifs doivent être très peu nombreux, 96 % des ménages étant propriétaires de leur logement. Le paiement mensuel médian des propriétés est de près de 300 \$ inférieur à Audet que dans l'ensemble de la province; le paiement mensuel médian des logements occupés par leur propriétaire à Audet représente les deux tiers de l'équivalent provincial.

**Tableau 43. Prix des logements en 2011**

	Audet	Québec
Paiement mensuel médian pour les logements loués <sup>11</sup>	151 \$	643 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire <sup>12</sup>	550 \$	841 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Taux d'effort des ménages

Selon l'Enquête nationale auprès des ménages, 35 ménages résidant dans la municipalité d'Audet consacraient 30 % ou plus de leur revenu au logement. Il s'agirait essentiellement de ménages propriétaires, la quasi-totalité des ménages de la municipalité étant propriétaires de leur logement. C'est 14,6 % des propriétaires résidant dans la municipalité d'Audet qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu au logement, une proportion comparable à la réalité provinciale, légèrement supérieure à ce qu'on retrouve dans l'ensemble de la MRC du Granit.

**Tableau 44. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2011**

	Audet	MRC du Granit	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	26,6 %	36,8 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	14,6 %	12,9 %	14,9 %

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>11</sup> Toutes grandeurs de logements confondues. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

<sup>12</sup> Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.



## Portrait statistique en bref

- La municipalité d'Audet compte une population de 724 résidents en 2011.
- La municipalité d'Audet a connu une augmentation de population d'une soixantaine de personnes entre 2006 et 2011.
- Les jeunes adultes de 20 à 39 ans sont proportionnellement plus nombreux à Audet que dans l'ensemble de la MRC du Granit. Par conséquent, les enfants de 0 à 9 ans sont également proportionnellement plus nombreux à Audet que dans l'ensemble de la MRC.
- Les 50 à 59 ans sont également proportionnellement plus nombreux à Audet que dans l'ensemble de la MRC.
- Entre 2006 et 2011, la municipalité d'Audet a connu une augmentation importante du nombre d'enfants de moins de dix ans (+40).
- En contrepartie, le nombre d'adultes âgés de 35 à 49 ans a diminué de 30 entre 2006 et 2011. Conséquemment, il y a aussi eu une diminution de 30 adolescents au cours de la même période.
- La municipalité d'Audet compte 60 personnes de 50 à 64 ans de plus en 2011 qu'en 2006.
- En 2011, 290 ménages habitent la municipalité d'Audet. Parmi ces ménages, on compte 115 familles avec enfants, dont 25 sont monoparentales.
- En 2011, le revenu médian des ménages habitant à Audet est de 44 456 \$, alors que leur revenu moyen est de 50 670 \$.
- Les hommes ont un revenu médian de 27 659 \$ et un revenu moyen de 28 223 \$. Les femmes ont un revenu médian de 17 570 \$ et un revenu moyen de 20 616 \$.
- À Audet, 30 ménages ont un revenu inférieur à 20 000 \$ et devraient consacrer moins de 500 \$ par mois aux dépenses liées à l'habitation.
- En 2011, le parc immobilier d'Audet comptait 321 logements privés, soit 52 de plus qu'en 2006. De ces logements, 294 sont occupés par des résidents habituels.
- Une proportion de 96 % des ménages d'Audet sont propriétaires de leur logement.
- À Audet en 2011, le tiers des maisons et logements occupés par des résidents habituels ont été construits avant 1960.
- Le paiement mensuel moyen d'un propriétaire pour se loger est de 550 \$ et les locataires ont des dépenses médianes de 151 \$ par mois.
- Dans la municipalité d'Audet, 35 ménages consacrent plus de 30 % aux dépenses liées à l'habitation. L'ensemble de ces ménages sont propriétaires.

## Consultation citoyenne

Le 22 octobre 2014, la directrice générale et six citoyens ont participé à la consultation citoyenne sur les problématiques et les besoins en habitation dans la municipalité d'Audet. Les problématiques suivantes ont été relevées.

### Tableau 45. Problématiques liées à l'habitation à Audet

- Il n'y a pas assez de maisons à vendre dans la municipalité, les ménages qui souhaitent s'y établir n'ont pas beaucoup de choix.
- La majorité des maisons sont très abordables (souvent en bas de 100 000 \$), mais leur qualité laisse à désirer.
- Il y a peu de terrains à vendre dans le village.
- Le réseau d'égouts d'Audet est limité et plus ou moins utilisé, car les nouveaux ménages se construisent surtout en dehors du village.

### Besoins identifiés

Plusieurs participants à la consultation ont énoncé le besoin d'une subvention ou d'un crédit de taxe à la rénovation, car la municipalité possède plusieurs maisons en mauvais état. Selon la directrice générale, des discussions au conseil municipal sont en cours à ce sujet. La municipalité aurait également besoin de logements avec services pour les aînés, car plusieurs d'entre eux quittent la localité lorsqu'ils ne peuvent ou ne souhaitent plus vivre dans leur maison. Il n'y a également pas assez de logements locatifs dans la municipalité. Audet est l'une des municipalités qui comptent la proportion la plus haute d'enfants dans la MRC du Granit. Elle a d'ailleurs eu le plus haut taux de natalité au Québec en 2008 (Écho de Frontenac, 2009). En ce sens, Audet aurait besoin de plus d'infrastructures pour les jeunes familles et d'une politique familiale.

### Offre de services à domicile

Selon les participants à la consultation, il est difficile d'obtenir des services de soutien à domicile à Audet, car les critères du CSSS pour les obtenir sont trop exigeants. En guise de solution, un participant suggère que l'infirmière qui visite déjà la résidence pour les aînés puisse offrir des services à l'ensemble de la population. Un autre participant affirme également qu'il serait intéressant d'implanter des dispensaires dans les villages éloignés. Une idée similaire a d'ailleurs été proposée dans le plan d'action 2013-2015 de la municipalité sous l'objectif d'« Analyser la possibilité d'avoir un point de service à Audet pour les services de santé du CSSS »<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Comité local de développement de la Municipalité d'Audet, *Plan d'action 2013-2016*, 2013, p. 9.

### Initiatives passées

Selon la directrice générale, un promoteur a déjà approché la municipalité avec un projet immobilier. Cette initiative a toutefois avorté à cause de ses coûts trop élevés. Les participants à la consultation n'ont pas de souvenirs d'autres projets précis en habitation.

### Attirer de nouveaux ménages

Les participants à la consultation souhaitent attirer des jeunes ménages, des retraités, des entrepreneurs et des gens qui ont « à cœur l'esprit communautaire » pour les raisons suivantes.

Types de ménages	Raisons
Jeunes familles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour conserver l'école</li> <li>• Pour vendre les maisons disponibles</li> <li>• Pour construire de nouvelles maisons dans le village</li> </ul>
Retraités et des gens qui ont à cœur l'esprit communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour s'impliquer dans le développement de la vie communautaire de la municipalité</li> </ul>
Entrepreneurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour implanter des commerces, des PME ou des industries</li> </ul>

### Avantages et inconvénients de la municipalité

Bien qu'une amélioration soit encore souhaitée à ce niveau, les participants s'entendent sur le fait qu'Audet a beaucoup à offrir aux jeunes familles, notamment par la présence de son école, de plusieurs garderies, d'un terrain de jeu et de modules de jeux sur son territoire. Audet possède également certains services comme une quincaillerie, un garage, un dépanneur et une caisse Desjardins.

L'inconvénient le plus mentionné par les participants est le manque d'activités sociales (autrefois plus présentes), ainsi que de lieux de rassemblement dans le village. Selon les participants, cette situation a un effet négatif sur le sentiment d'appartenance des résidents. Le tableau suivant résume les avantages et inconvénients énoncés par les participants.

**Tableau 46. Avantages et inconvénients de la municipalité d'Audet**

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lieu propice pour les jeunes familles (écoles, services de garde, terrain de jeu, jeux extérieurs)</li> <li>• Présence de certains services de proximité (dépanneurs, quincaillerie, garage, gîte, caisse)</li> <li>• Tranquillité et beauté du paysage</li> <li>• Lieu intéressant pour les activités de plein air</li> <li>• Proximité de Lac-Mégantic (20 min)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de lieux de rassemblement (restaurant, café, bibliothèque)</li> <li>• Taxes élevées dans le village</li> <li>• Problèmes avec certains services (aqueduc et déneigement)</li> <li>• Manque d'emplois</li> <li>• Réticence à investir dans le développement</li> </ul>

### Maisons disponibles à Audet

En date du 3 novembre 2014, il y a cinq maisons en vente à Audet sur le site Web Centris. Le prix de ces maisons est également très bas, parmi les plus bas de la MRC; au nombre des maisons affichées, quatre maisons se vendent en bas de 100 000 \$. Plusieurs de ces dernières ont aussi besoin de rénovations, car la municipalité reçoit plusieurs appels à ce sujet.

### Espace vacant

Le tableau suivant donne un aperçu de l'espace vacant dans le périmètre urbain d'Audet.

**Tableau 47. Espace vacant et inoccupé dans le périmètre urbain d'Audet**

Espace vacant	Espace inoccupé	Espace inoccupé enclavé	Espace vacant total
19 %	16 %	19 %	54 %

SOURCE : SERVICES D'ÉVALUATION ET DE GÉOMATIQUE DE LA MRC DU GRANIT, 2013.

### Terrains à vendre

De l'avis de la directrice générale de la municipalité, il faut encourager les nouveaux ménages à se bâtir dans le village pour que les résidents puissent mieux se partager les taxes reliées aux services d'aqueduc et d'égouts. Pour régler ce problème, un crédit de taxes pourrait être offert aux ménages qui désirent s'établir dans le village.

En date du 7 janvier 2015, il y quatre terrains d'affichés sur le site Web Centris, dont trois en zone résidentielle. Des participants croient qu'il serait nécessaire de faire davantage la promotion des terrains à vendre. Il y a souvent peu de publicité. La ville offre d'ailleurs son site Web pour afficher les terrains en vente. Finalement, le zonage agricole limite le plein développement résidentiel. Selon la directrice générale, la loi 59 permet de libérer certains terrains, mais ces derniers sont peu utilisés.

*Espace vacant* : terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction

*Espace inoccupé* : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence

*Espace inoccupé enclavé* : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence, mais non contigu à un chemin ou terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction, mais non contigu à un chemin.

## Idées pour répondre à des besoins

Plusieurs projets ont été suggérés par les participants pour combler les besoins en habitation de la municipalité. L'idée de mettre sur pied des incitatifs financiers (sous forme de subvention ou de congé de taxes) pour aider les ménages à rénover leur maison a été exprimée à plusieurs reprises. D'autres subventions ou congé de taxes pourraient aussi être utilisés pour attirer de nouveaux ménages. Des participants suggèrent également de créer un plan d'accueil pour les nouveaux arrivants. De nombreuses propositions concernent aussi la vie communautaire. Le tableau résume les projets proposés.

**Tableau 48. Idées de projets proposés lors de la consultation à Audet**

Construction et entretien des logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir des incitatifs financiers sous forme de crédits de taxes ou de subvention pour la construction et la rénovation des logements</li> <li>• Offrir des crédits similaires aux nouveaux arrivants</li> </ul>
Promotion de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre sur pied un plan d'accueil pour les nouveaux arrivants</li> </ul>
Vie communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nourrir le sentiment d'appartenance</li> <li>• Trouver des projets rassembleurs</li> <li>• Multiplier les occasions de rencontres</li> <li>• Créer des cafés-rencontres</li> <li>• Ouvrir un local pour échanger</li> <li>• Animer davantage la salle communautaire</li> <li>• Offrir plus d'activités pour les familles et les enfants</li> <li>• Organiser un festival</li> <li>• Monter une pièce de théâtre</li> <li>• Faire revivre les soupers « les veillées du bon vieux temps »</li> <li>• Faire davantage la promotion des activités</li> </ul>

### Recommandation 1

Selon les participants, la qualité des maisons d'Audet mérite d'être améliorée. Face à cette situation, nous recommandons :

#### Recommandation 1

Que la municipalité offre des incitatifs financiers sous la forme d'une subvention au propriétaire ou d'un crédit de taxes pour la rénovation et l'entretien des maisons.

### Recommandation 2

Plusieurs terrains sont disponibles dans le village, mais les nouveaux ménages ont plutôt tendance à se bâtir en campagne. En conséquence, la municipalité n'étend pas son réseau d'égouts et d'aqueduc et les résidents qui bénéficient de ces services sont moins nombreux à s'en partager les frais élevés. Devant ces faits, nous recommandons :

#### Recommandation 2

Que la municipalité offre des incitatifs financiers sous la forme d'une subvention au propriétaire ou d'un crédit de taxes aux ménages qui souhaitent se construire une maison ou emménager dans le village.

### Recommandation 3

Les participants à la consultation ont une grande préoccupation face à la vie communautaire, perçue comme étant en déclin. Face à cette situation, nous recommandons :

#### Recommandation 3

Que la municipalité et le comité de développement favorisent la création de lieux de rassemblement comme un café, un restaurant ou une bibliothèque, en tentant d'attirer des entrepreneurs locaux ou extérieurs dans de tels projets. Que la municipalité tente aussi de soutenir les activités sociales et les organismes communautaires déjà existants (voir l'étude de cas *Coopérative de solidarité du Lac-Édouard* en annexe du document de synthèse de l'étude).

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROBERT-BELLARMIN

### Portrait statistique de la population

La municipalité de Saint-Robert-Bellarmin fait partie du secteur de la rivière Chaudière. En 2011, la population y était de 676 personnes; entre les recensements de 2006 et 2011, la population de Saint-Robert-Bellarmin a connu une augmentation d'une trentaine de personnes (4,8 %). Comme la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin, le secteur de la rivière Chaudière est, de manière générale, en hausse démographique. Cette tendance est différente de ce qu'on remarque dans l'ensemble de la MRC du Granit.

**Tableau 49. Variation de la population entre 2006 et 2011**

	St-Robert- Bellarmin	MRC du Granit
Population en 2006	645	22 342
Population en 2011	676	22 259
Variation de la population entre 2006 et 2011	4,8 %	-0,4 %

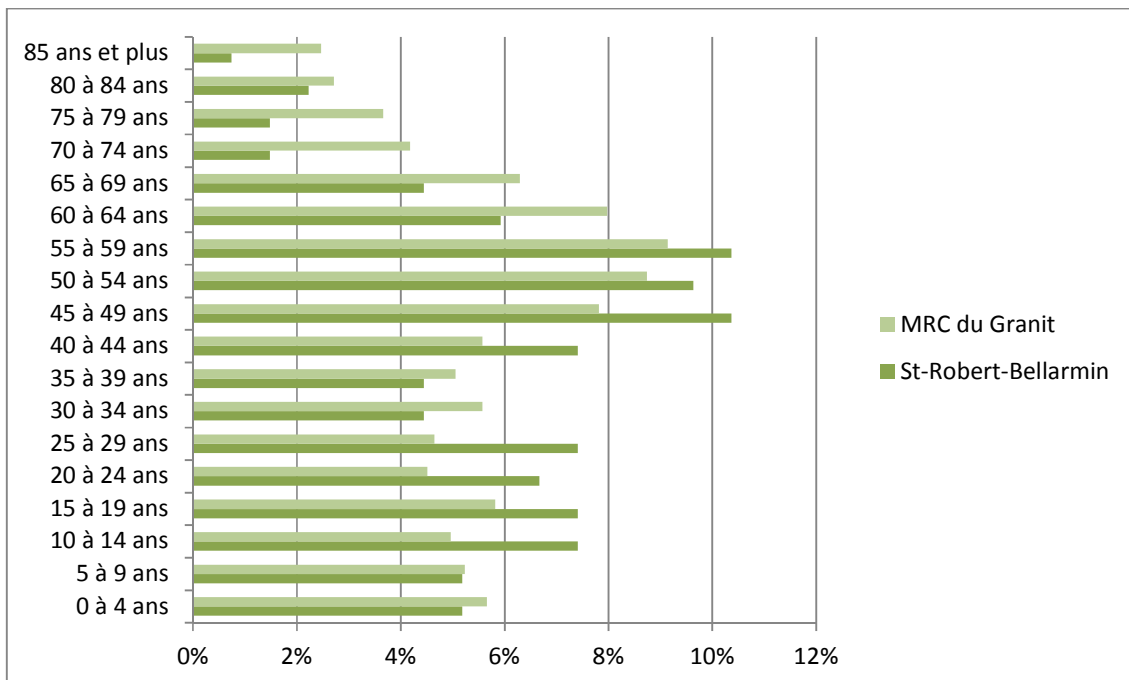
SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Pyramide des âges à Saint-Robert-Bellarmin en 2011

La pyramide des âges de la population de Saint-Robert-Bellarmin suit la même courbe générale que celle de la MRC du Granit. Toutefois, lorsqu'on examine plus en détail la distribution de la population entre les groupes d'âge, certains éléments se démarquent :

- De manière générale, la population de Saint-Robert-Bellarmin est plus jeune que la population de l'ensemble de la MRC du Granit.
- Les gens âgés de 20 à 29 ans sont proportionnellement plus nombreux à Saint-Robert-Bellarmin que dans l'ensemble de la MRC.
- Les gens âgés de 40 à 59 ans sont proportionnellement plus nombreux à Saint-Robert-Bellarmin que dans l'ensemble de la MRC.
- En conséquence, les enfants de 10 à 19 ans sont également plus nombreux à Saint-Robert-Bellarmin, en proportion, que dans la MRC du Granit.
- À l'opposé, les gens âgés de 60 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux à Saint-Robert-Bellarmin, particulièrement les 70 ans et plus qui sont deux fois plus présents dans l'ensemble de la MRC du Granit que dans la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin. Notons qu'on ne retrouve aucune résidence privée pour aînés dans cette municipalité.

Figure 16. Pyramide des âges en 2011 – Saint-Robert-Bellarmin et MRC du Granit



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

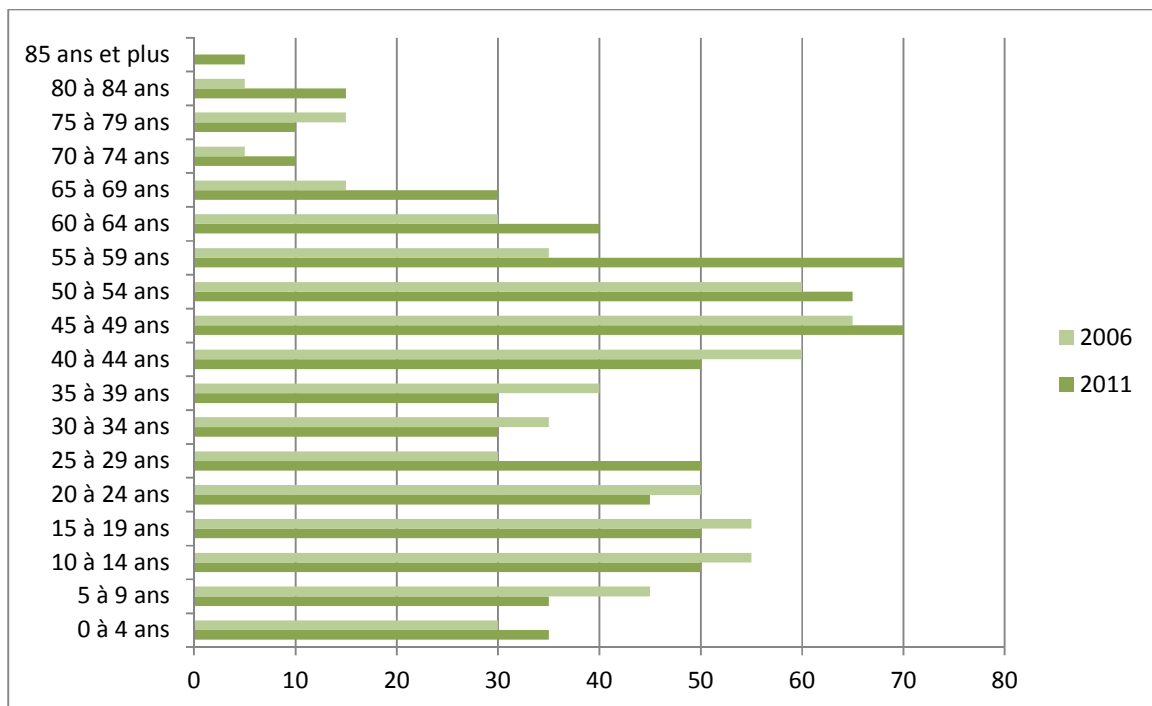


### Variation dans la pyramide des âges à Saint-Robert-Bellarmin entre 2006 et 2011

En regardant la pyramide des âges de la population de Saint-Robert-Bellarmin tirée des recensements de 2006 et 2011, on peut voir l'évolution démographique. Ainsi :

- Les groupes de 30 à 44 ans ont vu le nombre de leurs représentants diminuer entre 2006 et 2011 (-25 personnes).
- Les groupes d'âge entre 45 et 64 ans, dont on a soulevé la forte présence dans la section précédente, ont connu une augmentation importante entre 2006 et 2011 (+55 personnes).
- Les 65 ans et plus ont aussi connu une augmentation importante entre 2006 et 2011 (+30), bien qu'ils soient beaucoup moins nombreux, en proportion, à Saint-Robert-Bellarmin que dans l'ensemble de la MRC du Granit.

Figure 17. Population selon l'âge à Saint-Robert-Bellarmin – Évolution entre 2006 et 2011

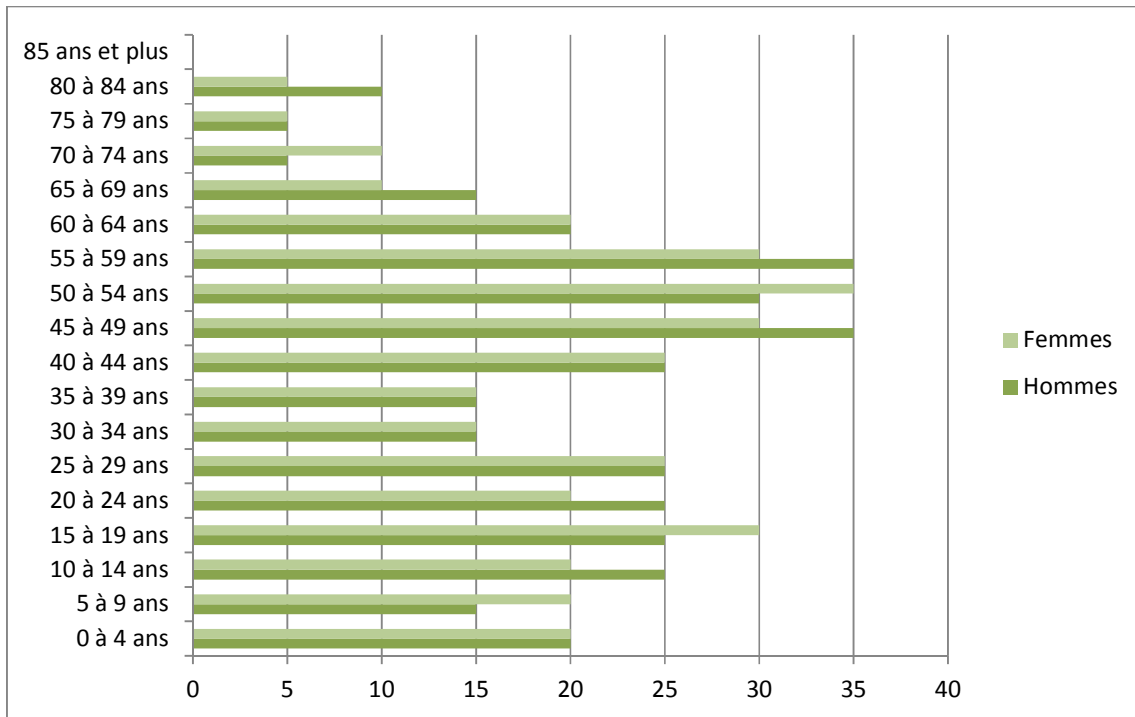


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Pyramide des âges selon le sexe à Saint-Robert-Bellarmin

La population de Saint-Robert-Bellarmin se distribue relativement équitablement entre les genres, et ce, pour toutes les catégories d'âge.

Figure 18. Pyramide des âges selon le sexe

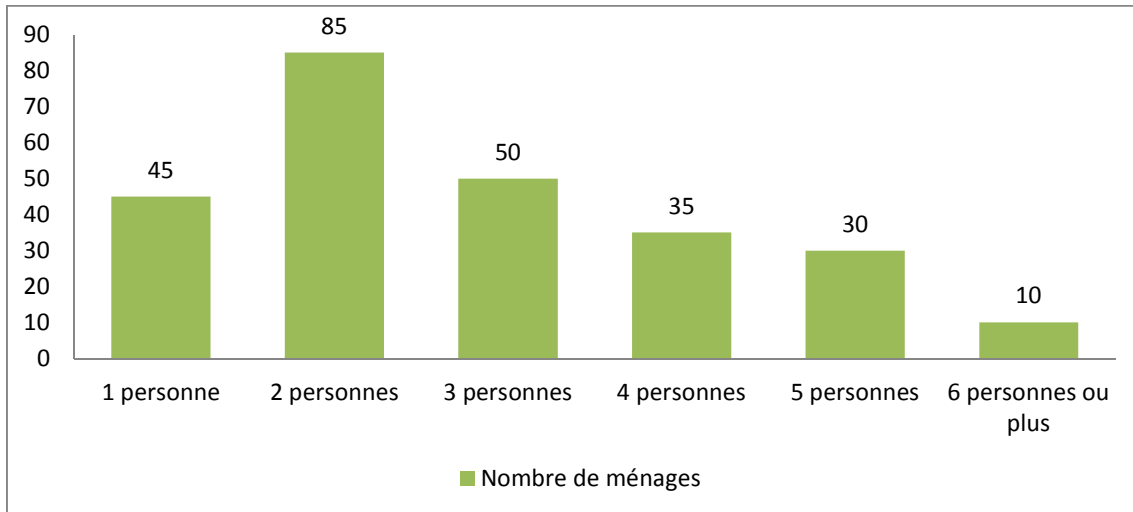


SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

### Ménages selon le nombre de personnes

Selon Statistique Canada, la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin compte, en 2011, 245 ménages. Un peu plus de la moitié (53 %) de ces ménages sont composés d'une ou de deux personnes seulement. En contrepartie, 130 sont des familles avec enfants, dont 30 sont monoparentales.

Figure 19. Ménages selon le nombre de personnes à Saint-Robert-Bellarmin



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011

## Revenus des ménages

De manière générale, le revenu des habitants de Saint-Robert-Bellarmin est moins élevé que le revenu de l'ensemble des Québécois. Les personnes de 15 ans et plus ont un revenu médian de près de 8 000 \$ inférieur au comparatif provincial et de 14 800 \$ inférieur au revenu moyen au Québec.

L'écart de revenu entre les résidents de Saint-Robert-Bellarmin et l'ensemble des Québécois est plus marqué chez les hommes que chez les femmes. Le revenu médian des hommes de Saint-Robert-Bellarmin est de près de 10 800 \$ inférieur au revenu médian des hommes québécois. Leur revenu moyen représente environ la moitié du revenu moyen des hommes de l'ensemble de la province. Les femmes ont quant à elle un revenu de 5 600 \$ inférieur à la médiane québécoise et de 8 725 \$ inférieur au revenu moyen des femmes du Québec.

**Revenu médian** : divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population a un revenu supérieur et que 50 % a un revenu inférieur.

**Revenu moyen** : somme des revenus de toute la population divisée par le nombre de membres de cette population.

**Différence entre le revenu médian et le revenu moyen** : plus le revenu moyen est élevé par rapport au revenu médian, plus l'écart de revenu entre les ménages les plus riches et les plus pauvres est grand.

**Tableau 50. Revenu total en 2010 de la population âgée de 15 ans et plus**

	Total		Hommes		Femmes	
	St-Robert-Bellarmin	Québec	St-Robert-Bellarmin	Québec	St-Robert-Bellarmin	Québec
Revenu médian	20 115 \$	28 099 \$	22 357 \$	33 148 \$	17 993 \$	23 598 \$
Revenu moyen	21 551 \$	36 352 \$	21 344 \$	42 343 \$	21 797 \$	30 523 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

Si le revenu des individus est généralement plus faible à Saint-Robert-Bellarmin que dans l'ensemble de la province, il en va de même pour le revenu des ménages. Le revenu médian des ménages est de 13 170 \$ inférieur au revenu médian des ménages du Québec. Le revenu moyen des ménages de Saint-Robert-Bellarmin ne représente quant à lui que les deux tiers du revenu moyen des ménages québécois (avec un écart de 21 270 \$).

**Tableau 51. Revenu total des ménages en 2010**

	St-Robert-Bellarmin	Québec
Revenu médian	38 671 \$	51 842 \$
Revenu moyen	44 936 \$	66 205 \$

**Le revenu total d'un ménage** : somme des revenus totaux avant impôt de toutes les personnes membres d'un même ménage.

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

## Portrait statistique du logement à Saint-Robert-Bellarmin

### Logements disponibles

En 2011, le parc immobilier de Saint-Robert-Bellarmin compte 253 logements privés, soit 27 de plus depuis le précédent recensement, en 2006. Ces 253 logements privés sont presque tous occupés par des résidents habituels; seuls sept sont soit utilisés comme résidence secondaire, soit inoccupés. En 2006, seulement trois logements privés s'inscrivaient dans cette catégorie.

*Logement privé : un ensemble distinct de pièces d'habitation qu'occupent ou pourraient occuper une personne ou un groupe de personnes. De plus, un logement privé doit être doté d'une source de chauffage et doit fournir un espace permettant de s'abriter des intempéries.*

**Tableau 52. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011**

	2006	2011
Total des logements privés	226	253
Total des logements occupés par des résidents habituels	223	246

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2006 ET 2011

### Proportion des ménages propriétaires

Selon les données disponibles dans l'Enquête nationale auprès des ménages, 88 % des ménages de Saint-Robert-Bellarmin seraient propriétaires de leur logement. Cette proportion, bien que plus élevée que dans l'ensemble de la MRC du Granit, est semblable à celles de plusieurs autres villages ruraux, la proportion des ménages propriétaires étant généralement plus élevée en milieu rural. L'Enquête nationale auprès des ménages ne donne pas de données sur les ménages locataires à Saint-Robert-Bellarmin. On peut cependant déduire qu'ils représentent 12 % des ménages.

**Tableau 53. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2011**

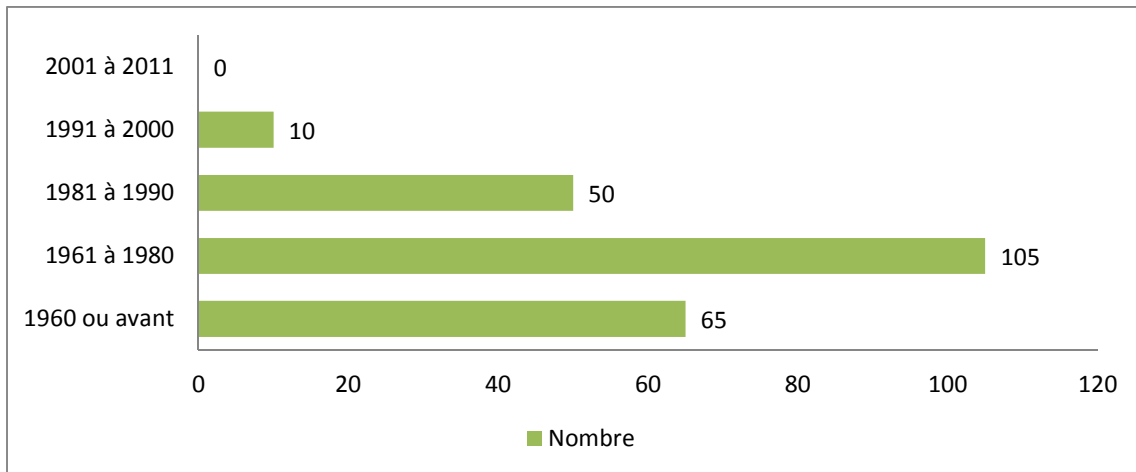
	St-Robert-Bellarmin	MRC du Granit
Ménages propriétaires	215 (88 %)	7 565 (79 %)
Ménages locataires	–	1 980 (21 %)

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

### Année de construction des logements<sup>14</sup>

Selon l'Enquête nationale auprès des ménages menée en 2011, le quart des 245 logements habités par des résidents habituels à Saint-Robert-Bellarmin ont été construits avant 1960. C'est entre 1960 et 1980 qu'ont été construits 46 % des logements toujours utilisés par les ménages de Saint-Robert-Bellarmin. Toujours selon Statistique Canada, aucun logement n'aurait été construit depuis l'an 2000.

**Figure 20. Nombre de logements privés selon l'année de construction**



SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

<sup>14</sup> Ces statistiques présentent seulement les années de construction des logements habités par des résidents habituels et excluent les résidences secondaires (chalets ou maisons de villégiature).

## Prix du logement

Selon les données recueillies par Statistique Canada, il est très abordable de se loger à Saint-Robert-Bellarmin. Le paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire n'y est que de 275 \$. C'est moins du tiers du paiement mensuel médian des logements occupés par le propriétaire dans l'ensemble de la province, ou 566 \$ de moins.

**Tableau 54. Prix des logements en 2011**

	St-Robert-Bellarmin	Québec
Païement mensuel médian pour les logements loués <sup>15</sup>	–	643 \$
Païement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire <sup>16</sup>	275 \$	841 \$

SOURCE : STATISTIQUE CANADA 2011, PROFIL DE L'ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES (ENM)

## Portrait statistique en bref

- En 2011, 676 personnes habitent Saint-Robert-Bellarmin.
- La population de Saint-Robert-Bellarmin a augmenté de 4,8 % entre 2006 et 2011.
- De manière générale, la population de Saint-Robert-Bellarmin est plus jeune que la population de l'ensemble de la MRC du Granit.
- En 2011, il y a 25 personnes de moins qui sont âgées de 30 à 44 ans, qu'en 2006.
- En contrepartie, les groupes d'âge entre 45 et 64 ans ont connu une augmentation importante de 55 personnes entre 2006 et 2011, et la population des 65 ans et plus a augmenté de 30 personnes.
- La municipalité de Saint-Robert-Bellarmin compte, en 2011, 245 ménages. Parmi ces ménages, 130 sont des familles avec enfants, dont 30 sont monoparentales.
- En 2011, le revenu médian des ménages habitant à Saint-Robert-Bellarmin est de 38 671 \$, alors que leur revenu moyen est de 44 936 \$.
- Les hommes ont un revenu médian de 22 357 \$ et un revenu moyen de 21 344 \$. Les femmes sont beaucoup moins nanties avec un revenu médian de 17 993 \$ et un revenu moyen de 21 797 \$.
- En 2011, le parc immobilier de Saint-Robert-Bellarmin compte 253 logements privés, soit 27 de plus depuis le précédent recensement, en 2006. De ces logements, seulement sept ne sont pas habités par des résidents habituels.
- À Saint-Robert Bellarmin, 88 % des ménages sont propriétaires de leur logement.
- Une forte proportion des logements habités par les ménages de Saint-Robert-Bellarmin (46 %) ont été construits entre 1960 et 1980.
- À Saint-Robert Bellarmin en 2011, le paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire n'est que de 275 \$.

## Consultation citoyenne

<sup>15</sup> Toutes grandeurs de logements confondues. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

<sup>16</sup> Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Le 30 septembre 2014, le maire et onze citoyens de Saint-Robert-Bellarmin ont participé à la consultation citoyenne sur les besoins et les problématiques liés à l'habitation dans la municipalité. Les principales problématiques énoncées sont les suivantes.

**Tableau 55. Problématiques liées à l'habitation à Saint-Robert-Bellarmin**

- Plusieurs maisons ont besoin de rénovations et les subventions pour les effectuer sont limitées.
- Certains terrains sont situés dans des emplacements où les ménages ne souhaitent pas s'établir.
- Certains individus ne veulent pas vendre leur terrain à des personnes intéressées à se construire une maison dans la municipalité.
- Le zonage agricole est un frein à la construction de nouvelles habitations.
- L'étendue du réseau d'égouts est limitée. Ce dernier ne dessert pas tous les terrains disponibles. Il faudrait investir pour l'étendre, car il s'agit d'un frein important au développement de la municipalité (une étude est en cours à ce sujet).

**Besoins identifiés**

Le besoin le plus énoncé par les participants est de construire des résidences ou des appartements locatifs pour les aînés autonomes et semi-autonomes. La population de la municipalité est vieillissante et la construction de ces logements pourrait freiner l'exode des aînés. Les travailleurs et les personnes seules qui ne souhaitent pas s'acheter une maison auraient aussi besoin de plus de logements locatifs. Finalement, plusieurs ménages auraient besoin de subventions pour effectuer des rénovations sur leurs maisons. La coupure récente du programme RénoVillage (cette année) est une perte importante. Les participants déplorent également que les subventions disponibles soient presque exclusivement destinées aux individus à faible revenu. Le besoin de créer de nouvelles rues et d'engager un promoteur pour les réaliser a aussi été exprimé.

**Offre de services à domicile**

Selon les participants à la consultation, les aînés de Saint-Robert-Bellarmin ont de la difficulté à accéder aux services de soutien à domicile du CSSS. L'attente est longue et les formulaires sont compliqués à remplir. Plusieurs aînés ne sont également pas informés des ressources disponibles pour les aider. Ils hésitent également à demander des services parce qu'ils ne veulent pas accueillir d'étrangers dans leur maison ou parce qu'ils considèrent que recevoir de l'assistance porte atteinte à leur fierté. En fait, la plupart des aînés préfèrent demander de l'aide à leur famille ou quitter la municipalité plutôt que d'utiliser les services disponibles. Selon un participant, cette situation met beaucoup de pression sur les familles.



### Initiatives passées

La municipalité a mis beaucoup d'efforts pour accommoder les jeunes familles, notamment par la mise sur pied d'un terrain de jeu et la fondation d'une Coopérative de communication (la Coopérative de câblodistribution Bellarmin) permettant aux ménages d'avoir accès à Internet haute vitesse, à la télévision haute définition et à une cinquantaine de canaux télévisuels. L'ouverture de plusieurs services de garde a également été bénéfique pour les jeunes familles. La paroisse locale a également fait don de plusieurs terrains à la municipalité et a ouvert une rue (la rue de la Fabrique) pour stimuler le développement. Entre 1994 et 2000, la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin offrait un crédit de taxes pour la rénovation et la construction de nouvelles habitations sur son territoire. Le programme s'est terminé à cause des changements législatifs qui contraignent dorénavant les municipalités à offrir ce type de programme uniquement dans les périmètres urbains. Par souci d'équité entre les citoyens résidant dans le périmètre urbain et ceux étant à l'extérieur, la municipalité a décidé de ne pas reconduire le programme.

### Attirer de nouveaux ménages

En général, les résidents présents à la consultation veulent attirer des jeunes familles et des entrepreneurs dans la municipalité pour les raisons suivantes.

**Tableau 56. Raisons pour attirer de nouveaux ménages à Saint-Robert-Bellarmin**

Types de ménages	Raisons
Jeunes familles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour que l'école demeure ouverte</li> <li>• Pour conserver les services de proximité existants</li> </ul>
Entrepreneurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour créer de l'emploi dans la municipalité</li> </ul>

### Avantages et inconvénients de la municipalité

Selon les participants, l'un des avantages les plus importants de la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin est qu'elle a plusieurs atouts pour attirer les jeunes familles. Elle possède une école, trois services de garde, un parc de loisirs, des sentiers pédestres et un service de télécommunication (la Coopérative de câblodistribution Bellarmin).

À l'égard des inconvénients, l'absence d'entreprises qui ont besoin d'une main-d'œuvre force les habitants à travailler à l'extérieur. Le tableau suivant résume les avantages et les inconvénients énoncés.

**Tableau 57. Avantages et inconvénients de la municipalité de Saint-Robert-Bellarmin**

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• École</li> <li>• Trois services de garde</li> <li>• Parc de loisirs</li> <li>• Coopérative de télécommunication locale</li> <li>• Prix des maisons abordable</li> <li>• Taxes peu élevées</li> <li>• Plusieurs services de proximité : caisse, bureau de poste, dépanneur, station d'essence, garage et restaurant</li> <li>• Bon voisinage</li> <li>• Tranquillité des lieux</li> <li>• Sentiment de sécurité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avenir de l'école incertain</li> <li>• Absence d'une résidence pour personnes âgées</li> <li>• Peu d'activités pour les aînés</li> <li>• Organismes communautaires pour personnes âgées en déclin</li> </ul>

### Maisons disponibles

Selon le site Web Centris, il y a trois maisons à vendre à Saint-Robert-Bellarmin en date du 17 octobre 2014. Elles se vendent à très bas prix (20 000 \$, 68 000 \$ et 79 000 \$). Ces informations confirment les dires des participants que les maisons à Saint-Robert-Bellarmin sont très abordables. Elles ont toutefois besoin de rénovations.

### Espace vacant

Le tableau suivant donne un aperçu de l'espace vacant dans le périmètre urbain de Saint-Robert-Bellarmin.

**Tableau 58. Espace vacant et inoccupé dans le périmètre urbain de Saint-Robert-Bellarmin**

Espace vacant	Espace inoccupé	Espace inoccupé enclavé	Espace vacant total
4 %	25 %	21 %	50 %

SOURCE : SERVICES D'ÉVALUATION ET DE GÉOMATIQUE DE LA MRC DU GRANIT, 2013.

### Terrains à vendre

Selon les participants à la consultation, des terrains sont à la disposition des ménages sur la rue de la Fabrique. D'autres terrains sont disponibles, mais ils ne sont pas desservis par le réseau d'égouts. Certains terrains n'attirent également pas les ménages à cause de leur localisation. Par ailleurs, le zonage agricole limite le développement, et ce, malgré l'application de la loi 59.

**Espace vacant** : terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction

**Espace inoccupé** : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence

**Espace inoccupé enclavé** : espace sur un terrain construit suffisamment grand pour accueillir une autre résidence, mais non contigu à un chemin ou terrain sur lequel nous ne retrouvons aucune construction, mais non contigu à un chemin.

## Idées pour répondre à des besoins

Plusieurs idées ont été suggérées par les participants pour répondre aux besoins en habitation. Celle de construire une résidence ou des appartements abordables pour les aînés autonomes et semi-autonomes est la plus populaire. Des programmes de subventions à la rénovation de logements pour tous les ménages seraient également appréciés de même que la construction de davantage de logements locatifs. Le tableau suivant résume les idées proposées.

**Tableau 59. Idées de projets proposés lors de la consultation à Saint-Robert-Bellarmin**

Construction et entretien des logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire une résidence ou des appartements abordables pour les aînés autonomes ou semi-autonomes</li> <li>• Mettre sur pied un programme de rénovation de logements</li> <li>• Construire davantage de logements locatifs</li> <li>• Étendre le réseau d'égouts</li> </ul>
Services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les services existants</li> <li>• Faciliter l'accès aux services de soutien à domicile</li> <li>• Fonder un service local d'aide à l'entretien domestique</li> </ul>
Économie locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une entreprise qui créerait de l'emploi dans la municipalité</li> </ul>
Loisirs et vie communautaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre sur pied un service de bénévoles pour aider les aînés</li> <li>• Organiser des visites chez les aînés vivant de l'isolement social</li> <li>• Développer plus d'activités pour les aînés</li> <li>• Construire un centre de mise en forme</li> <li>• Ouvrir une bibliothèque</li> </ul>
Promotion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuer à mettre en valeur la tranquillité et la beauté du paysage de la municipalité</li> </ul>

### Recommandation 1

Le besoin de construire des logements locatifs pour les travailleurs, les aînés autonomes et semi-autonomes a été exprimé par plusieurs participants. Face à cette situation, nous recommandons :

#### Recommandation 1

D'étudier la possibilité de mettre sur pied un projet de logement communautaire pour les travailleurs et les aînés autonomes et semi-autonomes (voir l'étude de cas *l'Horizon, coopérative d'habitation de Saint-Prime*, dans le document synthèse de l'étude).

### Recommandation 2

De l'avis des participants, les aînés semblent avoir accès à peu de services dans la municipalité. Devant cet état de fait, nous recommandons :

#### Recommandation 2

Que la municipalité mette sur pied une politique et un plan d'action pour augmenter la qualité de vie des aînés.

### Recommandation 3

Selon les participants, plusieurs maisons dans la municipalité ont besoin de rénovations. Pour aider les propriétaires à défrayer le coût de ces rénovations, même si ce n'est pas possible de l'offrir à l'extérieur du périmètre urbain nous recommandons :

#### Recommandation 3

Que la municipalité mette sur pied un programme d'incitation à la rénovation, sous forme de subventions ou de crédit de taxes. Les programmes d'incitation à la rénovation qui existent déjà pourraient également faire l'objet de promotion (voir description du programme Rénoclimat en annexe du document de synthèse de l'étude).