



# État de situation et besoins en logement dans la MRC Domaine-du-Roy

# Crédits

La réalisation de ce rapport a été assurée par ÉCOBES - Recherche et transfert du Cégep de Jonquière. Il a été réalisé dans le cadre d'un projet initié par la MRC du Domaine-du-Roy et d'un groupe de partenaires interpellés par l'enjeu du logement sur le territoire.

## RECHERCHE ET RÉDACTION

**Jean-Guillaume Simard**

Enseignant-chercheur

**Émilie Gaudreau Lavoie**

Chercheure

**Josée Thivierge**

Chercheure

**Patrick Lepage**

Enseignant-chercheur

ÉCOBES - Recherche et transfert

## CARTOGRAPHIE

Centre de géomatique du Québec

## CORRECTIONS ET MISE EN PAGE

**Joanie Bergeron**

Agente de projets

ÉCOBES - Recherche et transfert

## COMITÉ DE PILOTAGE

**Jacynthe Brassard**

MRC du -Domaine-du-Roy

**Christian Bergeron**

CIUSSS Saguenay - Lac-Saint-Jean

**Josée Bergeron**

MAMH

**Josée Lemay**

Ville de Saint-Félicien

**Louise Boutin**

Propriétaire de logements

**Louise Dufour**

Office d'habitation Domaine-du-Roy

**Marie-Josée Savard**

CDC Domaine-du-Roy

**Mélanie Boivin**

Centre Mamik

**Nathalie Samson**

Ville de Roberval

**Steeve Larouche**

Société d'aide au développement des communautés (SADC)

## RÉFÉRENCE SUGGÉRÉE

Simard, J.-G., Gaudreau Lavoie, É., Thivierge, J. et Lepage, P. (2023). *État de situation et besoins en logement dans la MRC du Domaine-du-Roy*. ÉCOBES - Recherche et transfert du cégep de Jonquière. 59 p.

# Table des matières

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Crédits .....                                      | i         |
| Table des matières.....                            | ii        |
| Liste des figures .....                            | iv        |
| Liste des tableaux.....                            | v         |
| Lexique .....                                      | vi        |
| <b>Introduction générale .....</b>                 | <b>1</b>  |
| <b>Le portrait statistique.....</b>                | <b>2</b>  |
| Mise en contexte .....                             | 3         |
| 1. Profil démographique .....                      | 4         |
| Synthèse de la section 1.....                      | 11        |
| 2. Origine et migration .....                      | 12        |
| Synthèse de la section 2.....                      | 16        |
| 3. Profil socio-économique .....                   | 17        |
| Synthèse de la section 3.....                      | 23        |
| 4. Portrait du parc de logement .....              | 24        |
| Synthèse de la section 4.....                      | 32        |
| Synthèse du portrait statistique.....              | 33        |
| <b>Le rapport d'enquête .....</b>                  | <b>34</b> |
| Mise en contexte .....                             | 35        |
| 5. Méthodologie .....                              | 36        |
| 6. Synthèse des données recueillies.....           | 38        |
| Synthèse du rapport d'enquête .....                | 47        |
| <b>Les pistes de réflexion .....</b>               | <b>48</b> |
| Mise en contexte .....                             | 49        |
| 7. Retour sur le portrait statistique .....        | 50        |
| 8. Retour sur les consultations .....              | 52        |
| 9. Pistes de réflexion .....                       | 57        |
| <b>Conclusion générale .....</b>                   | <b>60</b> |
| <b>Annexes.....</b>                                | <b>61</b> |
| Annexe A - Fiches synthèse par municipalités ..... | 62        |

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Annexe B - Schéma d’entrevue pour les locataires.....      | 63        |
| Annexe C - Schéma d’entrevue pour les intervenant(e)s..... | 66        |
| Annexe D - Schéma d’entrevue pour les propriétaires.....   | 69        |
| <b>Références .....</b>                                    | <b>71</b> |

# Liste des figures

|                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 Territoire et composition de la MRC du Domaine-du-Roy .....                                                                 | 4  |
| Figure 2 Évolution et projection de la population totale, MRC du Domaine-du-Roy (nombre) .....                                       | 5  |
| Figure 3 Taux de variation de la population par municipalités, 2011-2036 .....                                                       | 5  |
| Figure 4 Évolution et projection de la population pour 3 groupes d'âge, MRC du Domaine-du-Roy (%).....                               | 6  |
| Figure 5 Évolution et projection de la population pour 7 groupes d'âge, MRC du Domaine-du-Roy (%).....                               | 7  |
| Figure 6 Évolution et projection du nombre de ménages privés, MRC du Domaine-du-Roy (nombre) .....                                   | 8  |
| Figure 7 Variation des ménages privés par municipalités, 2011-2036.....                                                              | 8  |
| Figure 8 Évolution de la composition des ménages privés, MRC du Domaine-du-Roy (%)                                                   | 9  |
| Figure 9 Évolution et projection des ménages selon l'âge du principal soutien, MRC du Domaine-du-Roy (%) .....                       | 9  |
| Figure 10 Composition des familles, MRC du Domaine-du-Roy (%).....                                                                   | 10 |
| Figure 11 Soldes migratoires interne et externe, MRC du Domaine-du-Roy (nombre) ..                                                   | 12 |
| Figure 12 Mobilité dans les cinq années précédentes, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 (%) .....                                           | 14 |
| Figure 13 Taux d'emploi (%) .....                                                                                                    | 17 |
| Figure 14 Taux d'activité (%) .....                                                                                                  | 17 |
| Figure 15 Revenu total médian après impôt selon le type de familles ou de ménages, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 (\$) .....            | 18 |
| Figure 16 Situation de faible revenu après impôt selon certaines caractéristiques, 2021 (%).....                                     | 19 |
| Figure 17 Frais de logement mensuels médians selon le mode d'occupation, 2021 (\$).20                                                |    |
| Figure 18 Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 .....                    | 20 |
| Figure 19 Besoins impérieux en matière de logement par aire de diffusion, 2021 .....                                                 | 22 |
| Figure 20 Logements privés totaux (nombre) et logements occupés de façon permanente (nombre et %), MRC du Domaine-du-Roy, 2021 ..... | 24 |
| Figure 21 Logements occupés de façon permanente par des résident(e)s habituels, 2021 (%).....                                        | 25 |
| Figure 22 Mode d'occupation des logements, MRC du Domaine-du-Roy (%) .....                                                           | 26 |
| Figure 23 Type d'habitation des ménages privés, 2021 (%) .....                                                                       | 26 |
| Figure 24 Taille des logements, MRC du Domaine-du-Roy (%).....                                                                       | 27 |
| Figure 25 Ménages vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures, MRC du Domaine-du-Roy (%) .....                      | 28 |

# Liste des tableaux

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tableau 1 Mobilité dans les cinq dernières années précédentes et taux de non-migrants, 2021 (%) .....                                   | 13 |
| Tableau 2 Identité autochtone, 2021 (%).....                                                                                            | 14 |
| Tableau 3 Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, 2021 (%)...                                                       | 21 |
| Tableau 4 Nombre de logements disponibles en HLM selon la taille des logements, 2022 (nombre) .....                                     | 28 |
| Tableau 5 Nombre de logements disponibles en HLM selon la clientèle, 2022 (nombre) .....                                                | 29 |
| Tableau 6 Hébergement en résidences pour personnes âgées et en ressources intermédiaires, 2021 (nombre) .....                           | 30 |
| Tableau 7 Nombre de permis de construction visant l'ajout de logement, 2016-2021..                                                      | 31 |
| Tableau 8 Caractéristiques des participant(e)s aux entrevues.....                                                                       | 37 |
| Tableau 9 Profil des locataires par les propriétaires .....                                                                             | 38 |
| Tableau 10 Stratégies utilisées pour offrir ou trouver un logement.....                                                                 | 39 |
| Tableau 11 Habitation actuelle et appréciation de l'habitation .....                                                                    | 40 |
| Tableau 12 Appréciation du quartier.....                                                                                                | 41 |
| Tableau 13 L'habitation idéale .....                                                                                                    | 42 |
| Tableau 14 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Circulation de l'information et aide à la recherche de logement ..... | 53 |
| Tableau 15 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Règlementation municipale .....                                       | 54 |
| Tableau 16 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Accompagnement des promoteurs et propriétaires.....                   | 55 |
| Tableau 17 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Accès au logement abordable .....                                     | 56 |

# Lexique<sup>1</sup>

## **Aire de diffusion** ([retour au texte](#))

Une aire de diffusion (AD) est une petite unité géographique relativement stable formée d'un ou de plusieurs îlots de diffusion avoisinants dont la population moyenne est de 400 à 700 habitants d'après les données du Recensement de la population précédent. Il s'agit de la plus petite région géographique normalisée pour laquelle toutes les données du recensement sont diffusées. Les AD couvrent tout le territoire du Canada.

## **Besoins impérieux en matière de logement** ([retour au texte](#))

Indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteint les trois seuils des indicateurs de logement).

Les seuils des indicateurs de logement sont définis de la manière suivante :

- Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures ;
- Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement ;
- Un logement est de taille convenable si le nombre de chambres suffit pour répondre aux besoins du ménage, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, d'après les exigences de la Norme nationale d'occupation (NNO), conçue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des représentants provinciaux et territoriaux.

Les ménages non familiaux dont au moins l'un des soutiens est âgé de 15 à 29 ans et est aux études ont été exclus du calcul « besoins impérieux en matière de logement », peu importe leur situation de logement. On estime que les études sont une étape de transition et, par conséquent, que les faibles revenus gagnés par les ménages composés d'étudiants sont une situation temporaire.

## **État du logement** ([retour au texte](#))

Fait référence aux besoins de réparation du logement. La catégorie « réparations majeures requises » comprend les logements qui ont besoin de réparations majeures, tels que les logements où la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse ; et les logements qui ont besoin de réparations à la charpente des murs, planchers ou plafonds.

Cette notion ne comprend pas les rénovations désirées ni les ajouts.

## **Étudiantes et étudiants internationaux** ([retour au texte](#))

On entend par étudiants internationaux les étudiants non canadiens sans statut de résident permanent qui ont dû obtenir l'autorisation du gouvernement canadien pour

entrer au Canada pour étudier. Autrement dit, les étudiants internationaux sont ceux qui sont venus au Canada expressément pour étudier.

**Faible revenu** ([retour au texte](#))

La mesure de faible revenu après impôt (MFR-ApI) est une mesure relative de la pauvreté qui sert à calculer un seuil de référence en dessous duquel une personne est considérée à faible revenu. Ce seuil correspond à 50 % du revenu médian après impôt du ménage de la personne.

**Famille économique** ([retour au texte](#))

Désigne un groupe de deux personnes ou plus habitant dans le même logement, apparentées par le sang, le mariage, l'union libre, l'adoption ou une relation de famille d'accueil.

**Frais de logement** ([retour au texte](#))

Renvoie au montant total moyen de tous les frais payés chaque mois par les ménages pour le logement.

Pour les ménages propriétaires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements hypothécaires, l'impôt foncier et les charges de copropriété (communément appelés frais de condominium), ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

Pour les ménages locataires, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, le loyer et les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

En ce qui concerne les ménages habitant des logements fournis par un gouvernement local, une Première Nation ou une bande indienne, les frais de logement englobent, s'il y a lieu, les paiements mensuels pour utiliser ou occuper le logement ainsi que les frais d'électricité, de chauffage, d'eau et des autres services municipaux.

On considère que les personnes qui doivent dépenser 30 % ou plus de leur revenu total pour se loger ont un problème « d'abordabilité du logement ».

**Identité autochtone** ([retour au texte](#))

Désigne les personnes s'identifiant aux peuples autochtones du Canada. Cela comprend les personnes qui s'identifient à titre de membres des Premières Nations (Indiens de l'Amérique du Nord), de Métis ou des Inuit, et/ou les personnes qui déclarent être des Indiens inscrits ou des Indiens des traités (aux termes de la Loi sur les Indiens du Canada), et/ou les personnes qui sont membres d'une Première Nation ou d'une bande indienne.

**Logement privé** ([retour au texte](#))

S'entend d'un ensemble séparé de pièces d'habitation possédant une entrée privée soit à partir de l'extérieur de l'immeuble, soit à partir d'un hall, d'un foyer, d'un vestibule ou d'un escalier commun situé à l'intérieur de l'immeuble. Il faut qu'on puisse emprunter l'entrée menant au logement sans passer par les pièces d'habitation d'une autre personne ou d'un autre groupe de personnes.

**Ménage privé** ([retour au texte](#))

S'applique à une personne ou un groupe de personnes qui occupent le même logement et qui n'ont pas de domicile habituel ailleurs au Canada ou à l'étranger. Les ménages sont divisés en deux sous-univers selon qu'ils occupent un logement collectif (ménage collectif) ou un logement privé (ménage privé).

**Mobilité résidentielle sur une période de cinq ans** ([retour au texte](#))

Désigne le statut d'une personne tel que déterminé par le lien entre le domicile de résidence le jour de référence (soit le 11 mai 2021) et son domicile à la même date, cinq ans plus tôt.

**Mode d'occupation** ([retour au texte](#))

Indique si le ménage possède ou loue son logement privé. Le logement privé peut être situé sur un terrain loué ou faire partie d'une copropriété (condominium).

On considère qu'un ménage possède son logement si l'un des membres du ménage détient le logement, même si la totalité du prix n'a pas été versée, par exemple si le logement est grevé d'hypothèque ou d'une autre créance.

On considère qu'un ménage loue son logement si aucun membre du ménage ne possède le logement. On considère qu'un ménage loue un logement même si le logement ne fait l'objet d'aucun loyer en espèces ou est loué à un loyer réduit, ou si le logement fait partie d'une coopérative.

Pour des raisons historiques et juridiques, l'occupation des logements dans les réserves indiennes ou les établissements indiens ne se prête pas à la classification habituelle du mode d'occupation. Par conséquent, une catégorie spéciale « logement fourni par le gouvernement local, la Première Nation ou la bande indienne » a été créée dans le cadre du recensement.

**Occupation permanente du logement** ([retour au texte](#))

Un logement privé occupé par des résidents habituels désigne un logement privé occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes. Sont également inclus dans cette catégorie les logements privés dont les résidents habituels sont temporairement absents le 11 mai 2021. Sauf indication contraire, toutes les données présentées dans les produits sur le logement ont trait aux logements privés occupés par des résidents habituels, et non aux logements privés inoccupés ou aux logements occupés uniquement par des résidents étrangers ou par des personnes présentes temporairement.

**Revenu** ([retour au texte](#))

Dans le contexte des ménages, le revenu total correspond aux entrées d'argent de certaines sources pour tous les membres du ménage, avant impôts sur le revenu et autres retenues, au cours d'une période de référence donnée.

Les rentrées d'argent incluses sont généralement régulières et récurrentes, soit :

- Les revenus d'emploi, incluant les salaires, pourboires, commissions ou le revenu de travail autonome ;

- Les revenus de placements ;
- Les revenus provenant d'un régime de pension de l'employeur ou d'un fonds de retraite personnel ;
- Les revenus provenant de transferts gouvernementaux, comme les prestations d'assurance-emploi, les prestations pour enfants, les pensions ou rentes pour personnes âgées, etc. ;
- Les autres revenus réguliers, comme les pensions alimentaires et les bourses d'études.

Le revenu après impôt désigne le revenu total moins l'impôt sur le revenu, soit la somme de l'impôt fédéral et de l'impôt provincial.

Le revenu médian désigne la valeur située à mi-hauteur sur l'échelle des revenus : 50 % des personnes gagnent plus et 50 % des personnes gagnent moins.

### **Soutien du ménage** ([retour au texte](#))

Personne faisant partie du ménage qui est responsable de payer le loyer ou l'hypothèque, ou les taxes, ou l'électricité ou les autres services ou services publics. Lorsque plus d'une personne est responsable des paiements pour le logement, il est possible d'identifier plus d'un soutien du ménage.

### **Taille des logements** ([retour au texte](#))

Taille convenable du logement indique si un ménage privé vit dans des locaux de taille convenable selon la Norme nationale d'occupation (NNO), à savoir si le logement comporte suffisamment de chambres à coucher pour la taille et la composition du ménage (compte tenu de l'âge, du sexe et des liens entre les membres du ménage). Un ménage est considéré comme vivant dans des locaux de taille convenable si le logement compte suffisamment de chambres à coucher, comme prescrit par la NNO.

### **Taux d'activité** ([retour au texte](#))

Les personnes actives sont celles qui étaient en emploi ou en chômage pendant la période de référence.

Le taux d'activité désigne le pourcentage de la population active pendant la semaine du dimanche 2 mai au samedi 8 mai 2021 par rapport à la population totale âgée de 15 ans et plus. Le taux d'activité pour un groupe donné (âge, sexe, état matrimonial, région géographique, etc.) correspond au nombre total d'actifs dans ce groupe, exprimé en pourcentage de la population totale de ce groupe.

### **Taux d'emploi** ([retour au texte](#))

Les personnes en emploi sont celles qui travaillent contre rémunération ou en vue d'un bénéfice ou qui sont en emploi sans être au travail. Cet emploi peut être à temps plein ou à temps partiel.

Le taux d'emploi désigne le nombre de personnes en emploi au cours de la semaine du dimanche 2 mai au samedi 8 mai 2021, exprimé en pourcentage de la population totale âgée de 15 ans et plus. Le taux d'emploi pour un groupe donné (âge, sexe, état

matrimonial, région géographique, etc.) correspond au nombre de personnes occupées dans ce groupe, exprimé en pourcentage de la population totale de ce groupe.

### **Types d'habitations** ([retour au texte](#))

Le type de construction résidentielle désigne les caractéristiques de la structure et la configuration du logement.

#### *Maison individuelle non attenante*

Un logement individuel non joint à aucun autre logement ou construction (sauf à son propre garage ou hangar). Une maison individuelle non attenante est entourée d'espaces libres et n'a aucun logement au-dessus ou en dessous. Une habitation mobile installée en permanence sur des fondations doit être considérée comme une maison individuelle non attenante.

#### *Maison jumelée*

Un de deux logements réunis côte à côte (ou de l'arrière à l'arrière) par un mur commun, mais non joint à aucun autre logement ou construction (sauf à son propre garage ou hangar). Un logement jumelé n'a aucun logement au-dessus ou en dessous et les deux unités réunies sont entourées d'espaces libres.

#### *Maison en rangée*

Un logement dans une rangée d'au moins trois logements réunis côte à côte (ou parfois réunis par un des côtés d'un logement et l'arrière de l'autre logement), comme une maison en bande ou une maison jardin, mais sans aucun autre logement au-dessus ou en dessous.

#### *Appartement ou plain-pied dans un duplex*

Un de deux logements superposés.

#### *Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages*

Un logement joint à d'autres logements ou à d'autres locaux commerciaux ou non résidentiels, dans un immeuble de moins de cinq étages.

#### *Appartements dans un immeuble de cinq étages ou plus*

Un logement dans une tour d'habitation qui a cinq étages ou plus. Sont également compris dans cette catégorie les appartements dans un immeuble qui compte cinq étages ou plus dont le premier étage et/ou le deuxième étage sont des établissements commerciaux.

#### *Autre maison individuelle attenante*

Un logement individuel joint à un autre immeuble et qui ne se classe dans aucune des autres catégories, comme un logement individuel réuni à une construction non résidentielle (p. ex. un magasin ou une église) ou occasionnellement à une autre construction résidentielle (p. ex. un immeuble d'appartements).

### *Habitation mobile*

Un logement individuel conçu et construit pour être transporté sur son propre châssis et que l'on peut déplacer sans grand délai. Il peut reposer temporairement sur des fondations, comme des blocs, ou un support préparé à cet effet, qui peuvent être recouvertes d'une jupe.

Une habitation mobile doit respecter les deux conditions suivantes :

- Elle est conçue et construite pour être transportée sur son propre châssis en une seule pièce.
- Elle peut être déplacée sans grand délai. Compte tenu de la façon dont elle est construite, il est facile de l'installer à un nouvel emplacement : il suffit de débrancher les services publics, de l'attacher à un train de roues standard et de la déplacer, le tout sans que des travaux considérables de rénovation et de construction soient nécessaires.

# Introduction générale

Le logement est considéré comme un déterminant de la santé, tant physique que mentale. Il est également un indicateur permettant de rendre compte d'inégalités sociales et de santé<sup>2,3,4</sup>.

Pourtant, depuis plusieurs années, de plus en plus de gens éprouvent de la difficulté à accéder à un logement de qualité qui répond à leurs besoins. Cette situation, exacerbée par la pandémie de COVID-19, est présente dans l'ensemble du Québec<sup>5</sup>, et la municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy ne fait pas exception.

À la lumière de la situation particulière qui affecte l'accès au logement, la MRC du Domaine-du-Roy et ses partenaires souhaitent documenter la situation du logement sur son territoire afin de mieux connaître et comprendre les facteurs qui y sont associés, ainsi que les effets de cette situation sur certaines populations. Pour ce faire, le centre d'Étude des COnditions de vie et des BESoins de la population (ÉCOBES) a été mandaté afin de procéder à une analyse détaillée du territoire à partir des données existantes, mais également selon des données recueillies auprès des personnes ou des groupes concernés. Les résultats de ces analyses permettront à la MRC du Domaine-du-Roy de mieux comprendre le contexte sur lequel elle pourrait agir à court et à moyen terme.

Le rapport suivant est le résultat des différentes démarches qui ont été menées afin d'atteindre les objectifs du projet. Il est divisé en trois grandes sections :

- a) Le portrait statistique;
- b) Le rapport d'enquête;
- c) c) Les pistes de réflexion.



# Le portrait statistique

## Mise en contexte

Bien qu'ils ne donnent pas toutes les réponses, les indicateurs statistiques sont d'une grande utilité lorsqu'on a pour objectif d'analyser un territoire. Ils nous permettent non seulement de comprendre l'évolution passée, mais peuvent également faciliter le développement d'une vision de ce qui s'en vient.

Les données présentées dans ce portrait proviennent de différentes sources. Une grande part est extraite du Recensement de la population de Statistique Canada, dont la plus récente édition a été menée en mai 2021. À plusieurs occasions, ces données récentes sont comparées avec celles des Recensements de 2016 et de 2011 afin de voir de quelle façon la situation a évolué.

Plusieurs données proviennent également de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), qui fait la compilation et rend disponibles de nombreux indicateurs sur des thématiques variées. Encore ici, lorsque possible, les données les plus récentes sont comparées avec celles des années antérieures afin d'en voir l'évolution.

Enfin, certaines données ont été transmises par des organisations œuvrant dans la MRC. Ces informations, qui ne sont pas nécessairement diffusées habituellement, nous permettent de brosser un portrait encore plus précis et personnalisé de la situation dans les territoires.

Plus spécifiquement, la section qui suit est divisée en quatre thèmes :

1. Profil démographique;
2. Origine et migration;
3. Profil socio-économique;
4. Portrait du parc de logement.

À la fin de chaque thème, une synthèse permet de mettre l'accent sur certains éléments qui nous apparaissent comme les plus importants à retenir.

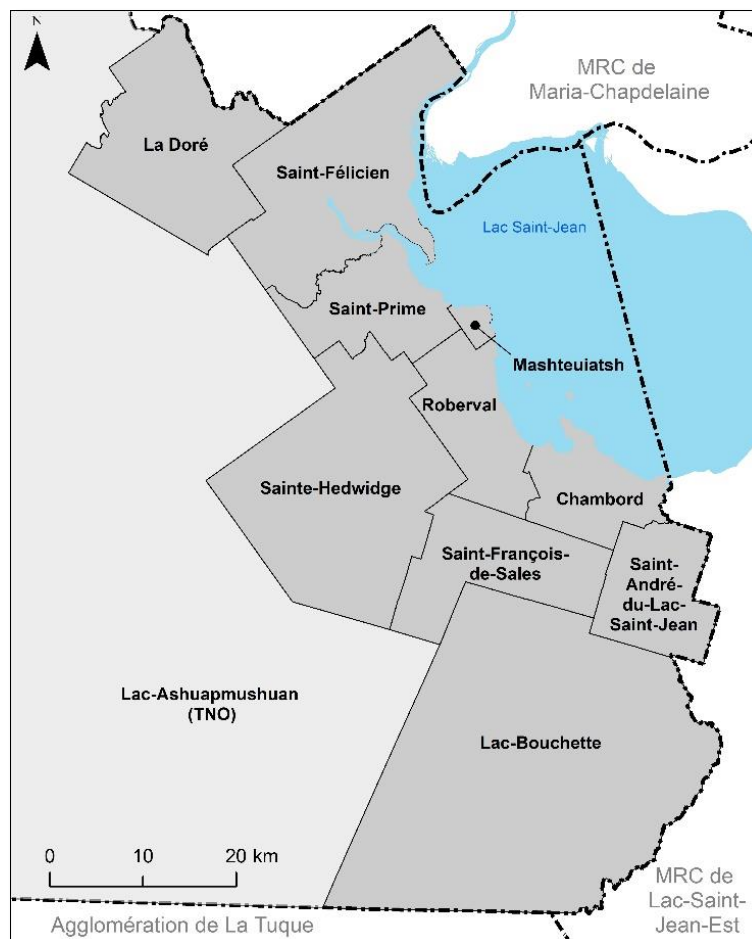
De plus, notons qu'une fiche synthèse présentant les principaux indicateurs statistiques a été réalisée pour chacune des municipalités de la MRC. Ces fiches se trouvent à l'annexe A.

# 1. Profil démographique

La MRC du Domaine-du-Roy est composée de neuf municipalités, d'une communauté autochtone et d'un territoire non organisé (TNO) [figure 1]<sup>a</sup>. L'ensemble du territoire couvre une superficie de près de 17 500 km<sup>2</sup>, qui n'est que de 2 792 km<sup>2</sup> sans le TNO. Ainsi, la partie habitée de la MRC (hors TNO) présente une densité de population de 11,1 habitantes et habitants par km<sup>2</sup>, comparativement à 6,5 habitantes et habitants par km<sup>2</sup> à l'échelle du Québec<sup>6</sup>.

La MRC du Domaine-du-Roy comptait une population totale de 31 095 résidentes et résidents lors du recensement de 2021. Près de 70 % de cette population totale habitait dans l'un des deux centres de services de la MRC, soit Roberval et Saint-Félicien, avec respectivement 9 885 et 10 130 habitantes et habitants en 2021<sup>6</sup>.

Figure 1 Territoire et composition de la MRC du Domaine-du-Roy

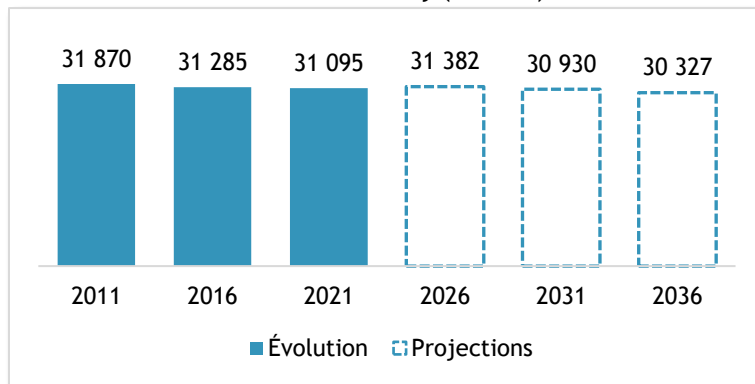


<sup>a</sup> Puisque très peu de population y habite de façon permanente et que peu de données sont disponibles le concernant, le TNO ne sera pas pris en considération dans le reste du portrait statistique.

## 1.1 Évolution et projection de la population

En 2021, la population de la MRC du Domaine-du-Roy était de 31 095 personnes, une variation négative de -2,4 % en dix ans, alors qu'elle était de 31 870 lors du recensement de la population de 2011<sup>6,7</sup>. Selon les projections démographiques de l'ISQ, cette diminution graduelle de la population devrait se poursuivre au cours des prochaines années, pour s'établir à 30 327 à en 2036<sup>8</sup>. Ainsi, la variation totale entre 2011 à 2036 devrait être de -4,8 % (figure 2)<sup>7,8</sup>.

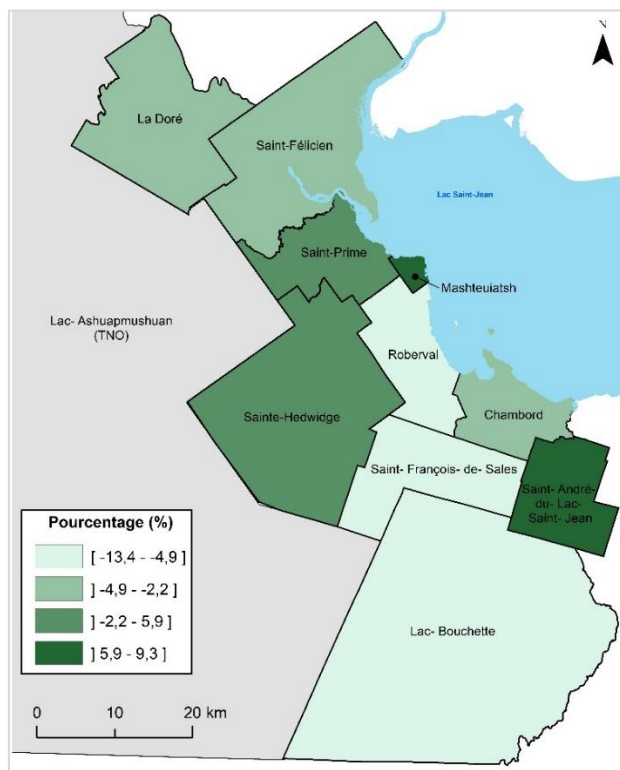
Figure 2 Évolution et projection de la population totale, MRC du Domaine-du-Roy (nombre)



### Note méthodologique

Les données d'évolution et de projection ne proviennent pas des mêmes bases de données et ne sont pas calculées de la même façon. Cela pourrait expliquer la hausse projetée de population en 2026. Il convient surtout, ici, d'observer la tendance à long terme.

Figure 3 Taux de variation de la population par municipalités, 2011-2036



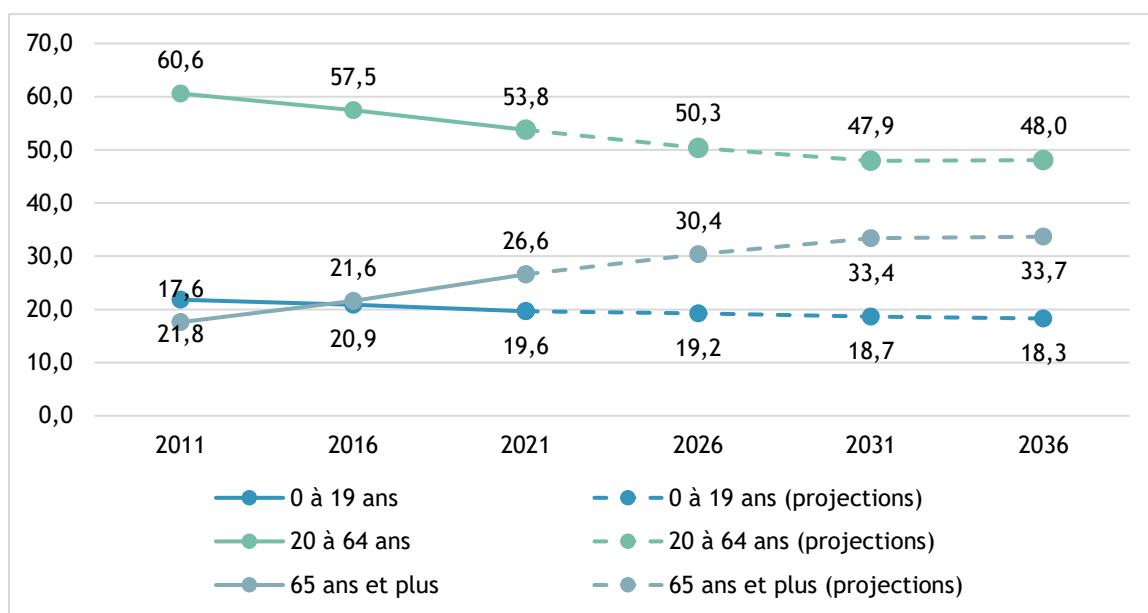
La figure 3 présente le taux de variation projeté de la population totale entre 2011 et 2036 pour chacune des municipalités de la MRC. On constate que la municipalité de Saint-André-du-Lac-Saint-Jean (+6,6 %) et la communauté de Mashteuiatsh (+9,3 %) sont celles qui présenteront les plus fortes hausses de population entre 2011 et 2036. À l'opposé, les municipalités de Lac-Bouchette (-9,6 %), de Saint-François-de-Sales (-13,4 %) et de Roberval (-4,9 %) connaîtront les diminutions les plus importantes de population pour la même période<sup>7,8</sup>.

Il est particulièrement intéressant d'observer les mouvements dans la composition de la population à travers différents groupes d'âge. Ainsi, comme le présente la figure 4, la part de la population âgée de 0 à 19 ans est en légère diminution depuis dix ans, alors qu'elle est passée de 21,8 % en 2011 à 19,6 % en 2021<sup>6,7</sup>. Selon l'ISQ, cette proportion devrait continuer de diminuer au cours des quinze prochaines années, pour s'établir à 18,3 % en 2036<sup>8</sup>.

La part de la population de 20 à 64 ans, soit celle considérée active, est aussi en constante diminution, étant passée de 60,6 % en 2011 à 53,8 % en 2021<sup>6,7</sup>. Cette proportion devrait poursuivre sa décroissance pour un autre dix ans, pour s'établir à 47,9 % en 2031, année à partir de laquelle une stabilisation est prévue<sup>8</sup>.

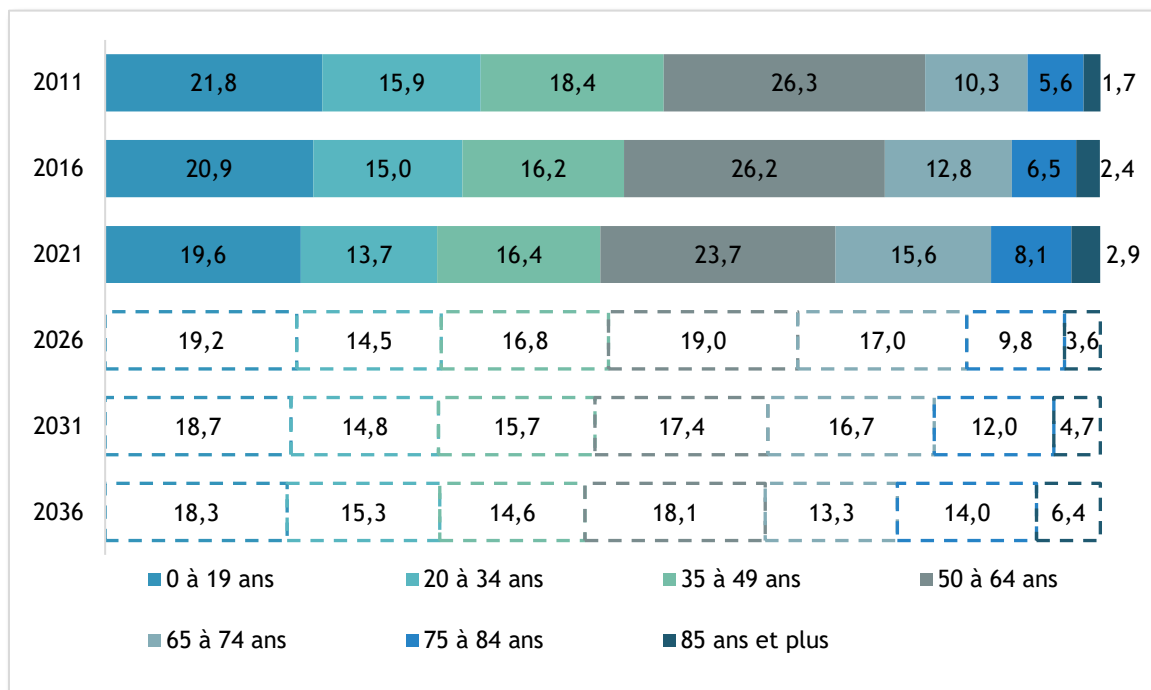
Pour ce qui est de la population âgée de 65 ans et plus, on note une importante augmentation de sa proportion entre 2011 (15,9 %) et 2021 (20,6 %)<sup>6,7</sup>. Cette proportion devrait continuer d'augmenter au cours des dix prochaines années, pour s'établir à 33,4 % en 2031, soit le tiers de la population. Après 2031, une certaine stabilisation pourrait s'observer<sup>8</sup>.

Figure 4 Évolution et projection de la population pour trois groupes d'âge, MRC du Domaine-du-Roy (%)



En découpant plus finement les groupes d'âge, la figure 5 permet de constater que le groupe des personnes de 50 à 64 ans est celui dont la proportion devrait diminuer le plus fortement, passant de 26,3 % de la population en 2011 à 18,1 % en 2036 (projeté). En contrepartie, les groupes de population de 75 à 84 ans et de 85 ans et plus sont ceux dont la proportion devrait augmenter le plus, passant respectivement de 5,6 % et 1,7 % en 2011 à 14,0 % et 6,4 % en 2036 (projeté)<sup>7,8</sup>.

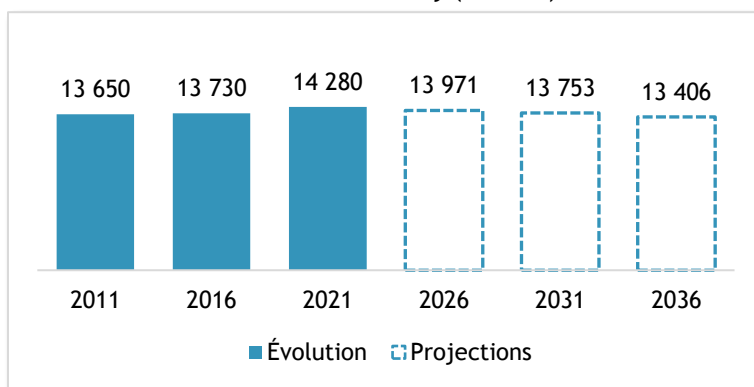
Figure 5 Évolution et projection de la population pour sept groupes d'âge, MRC du Domaine-du-Roy (%)



## 1.2 Évolution et projection des ménages privés

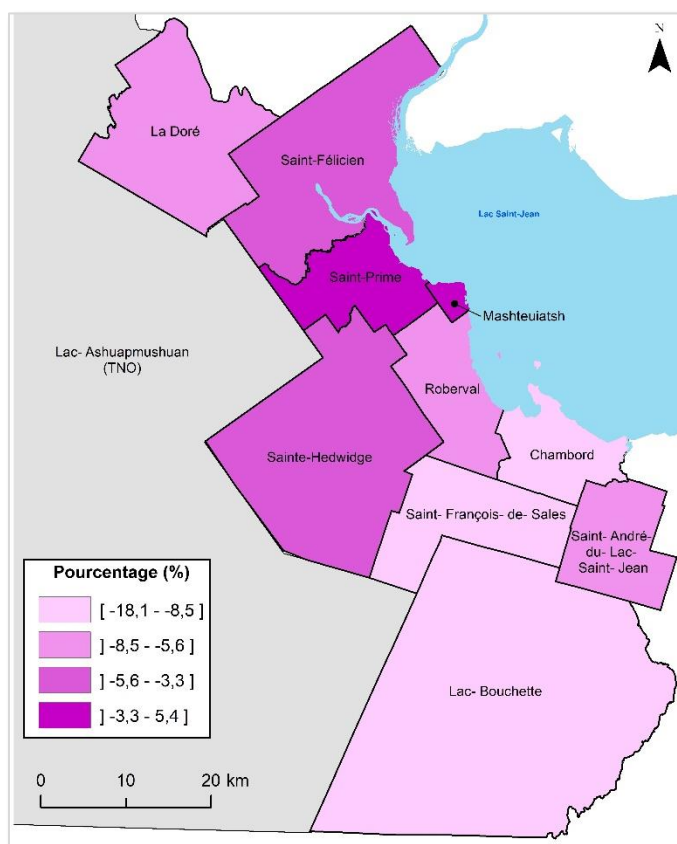
En 2021, 14 280 **ménages privés** résidaient sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy, soit 630 ménages de plus qu'en 2011<sup>6,7</sup>. Selon les projections de l'ISQ, ce nombre représenterait un sommet, puisqu'une tendance inverse pourrait s'observer au cours des quinze prochaines années pour s'établir à 13 406 ménages privés en 2036<sup>9</sup>. Ainsi, selon ces projections, la variation totale entre 2011 et 2036 devrait être de -1,8 % (figure 6)<sup>7,9</sup>.

**Figure 6 Évolution et projection du nombre de ménages privés, MRC du Domaine-du-Roy (nombre)**



**Figure 7 Variation des ménages privés par municipalités, 2011-2036**

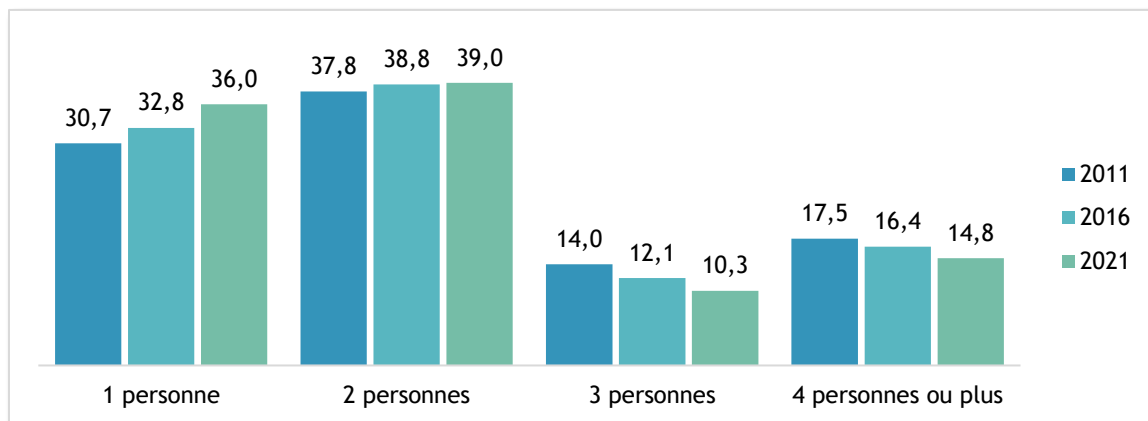
La figure 7 présente le taux de variation projeté du nombre de ménages privés entre 2011 et 2036 pour chacune des municipalités de la MRC. On constate que cette baisse appréhendée du nombre de ménages s'observe dans l'ensemble des municipalités de la MRC, à l'exception de la municipalité de Saint-Prime (+5,9 %) et de la communauté de Mashteuiatsh (+9,3 %). Les plus importantes variations négatives des ménages sont associées aux municipalités de Lac-Bouchette (-18,1 %), Saint-François-de-Sales (-13,2 %), Chambord (-8,5 %) et Roberval (-8,2 %)<sup>7,9</sup>.



Les trois quarts des ménages privés habitant sur le territoire étaient composés, en 2021, d'une seule ou de deux personnes<sup>6</sup>. La proportion de personnes vivant seules a d'ailleurs connu un bond particulièrement important en dix ans, passant de 30,7 % en 2011 à

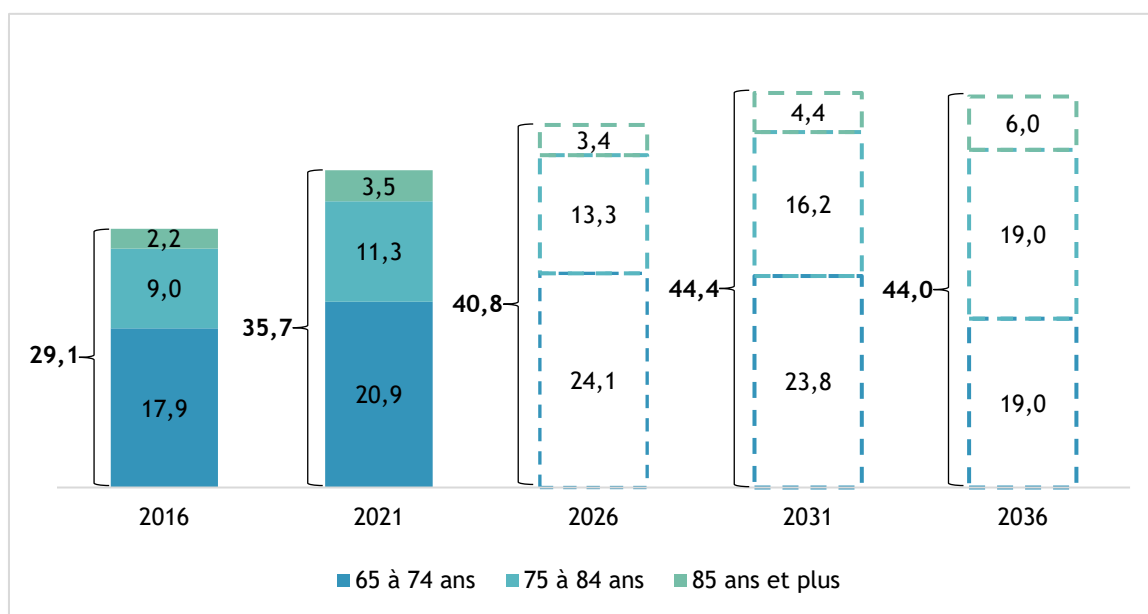
36,0 % en 2021. En contrepartie, les proportions des ménages de trois personnes ou quatre personnes ou plus ont diminué pendant cette période (figure 8)<sup>6,7</sup>.

Figure 8 Évolution de la composition des ménages privés, MRC du Domaine-du-Roy (%)



Enfin, en cohérence avec l'augmentation de la population de 65 ans et plus, la figure 9 permet de constater que la proportion de ménages dont le **principal soutien financier** est une personne âgée a, elle aussi, beaucoup augmenté depuis le recensement de 2016<sup>10</sup>. S'établissant à 35,7 % en 2021<sup>6</sup>, cette proportion devrait poursuivre son ascension pour atteindre 44,4 % en 2031, avant de se stabiliser<sup>9</sup>.

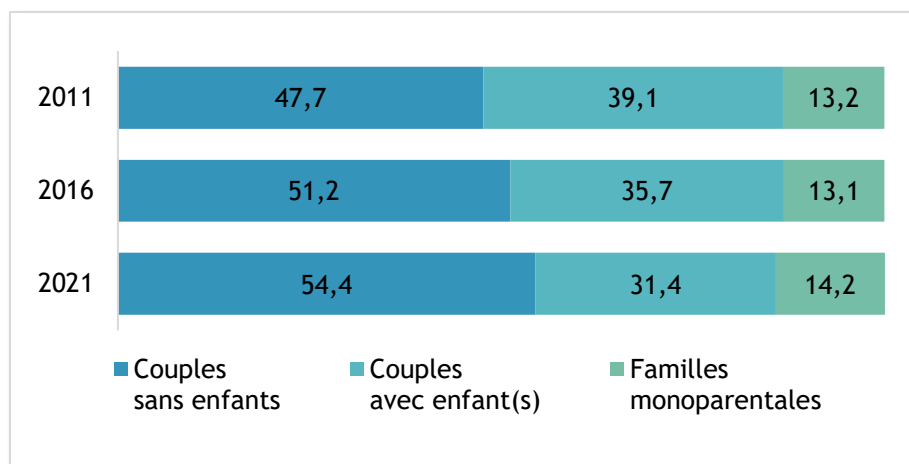
Figure 9 Évolution et projection des ménages selon l'âge du principal soutien, MRC du Domaine-du-Roy (%)



### 1.3 Type et composition des familles

De 2011 à 2021, la proportion de familles monoparentales sur le territoire est demeurée relativement stable, quoiqu'une légère augmentation est observable entre 2016 et 2021, le taux passant de 13,1 % à 14,2 % (figure 10). Cette proportion demeure plus faible que celle de l'ensemble du Québec, qui était de 16,5 % en 2021 (donnée non présentée). La proportion de familles comptant un couple avec au moins une ou un enfant à la maison a, quant à elle, passablement diminué dans la MRC, passant de 39,1 % en 2011 à 31,4 % en 2021. Ce sont ainsi les couples sans enfant qui représentent désormais l'essentiel des familles de la MRC, soit une proportion de 54,4 % en 2021<sup>6,7,10</sup>.

Figure 10 Composition des familles, MRC du Domaine-du-Roy (%)



# Synthèse de la section 1

## De 2011 à 2021

-  La population a diminué et le nombre de ménages a augmenté;
-  Un changement s'est fait dans la composition des ménages : augmentation des ménages d'une ou de deux personnes et diminution des ménages des trois personnes ou plus et des familles avec enfants à la maison;
-  La population a connu un vieillissement marqué;
-  Ces tendances concernent l'ensemble du territoire.

## De 2021 à 2036

-  Les tendances précédemment observées devraient s'accroître, en plus d'une diminution prévue du nombre de ménages.

Ainsi, il semble que 2021 soit un point de rupture, puisqu'on y est au haut de la courbe de croissance du nombre de ménages. Les données nous laissent supposer que la demande en matière de logements est appelée à se stabiliser, puis à diminuer.

Toutefois, les changements dans le profil de la population (augmentation du nombre de personnes de 65 ans et plus et diminution du nombre de familles avec enfants à la maison) laissent également entrevoir une modification des types de logements qui seront nécessaires ainsi que de leur localisation.

## 2. Origine et migration

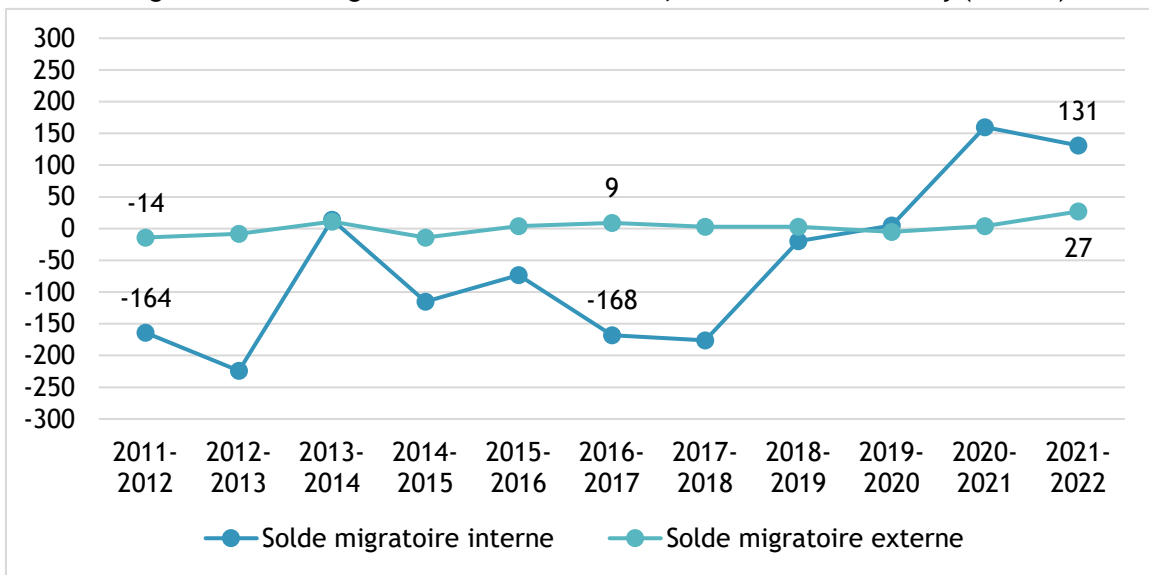
### 2.1 Soldes migratoires

Le solde migratoire interne, ou interrégional, représente la différence entre le nombre de personnes qui ont quitté la MRC et celles qui s’y sont établies, à destination ou en provenance d’une autre MRC du Québec. Le solde migratoire externe, quant à lui, fait état des mouvements migratoires à destination ou en provenance d’autres provinces canadiennes (migration interprovinciale) ainsi qu’à destination ou en provenance d’autres pays (migration internationale).

En combinant ces deux types de migrations, on a obtenu un solde net positif de 158 personnes pour l’année 2021-2022 dans la MRC, soit 1 012 personnes entrantes et 855 personnes sortantes<sup>11,12</sup>.

Plus spécifiquement, la migration interne a présenté un solde de +131 en 2021-2022, en légère baisse depuis le sommet enregistré en 2020-2021 (+159)<sup>11</sup>. La migration externe, pour sa part, est demeurée assez stable au fil des années et a présenté un solde de +27 en 2021-2022 (figure 11)<sup>12</sup>.

Figure 11 Soldes migratoires interne et externe, MRC du Domaine-du-Roy (nombre)



## 2.2 Mobilité résidentielle sur une période de cinq ans

En 2021, 27,9 % des résidentes et résidents de la MRC avaient déménagé au moins une fois au cours des cinq années précédentes, c'est-à-dire que leur adresse au moment du recensement de 2021 n'était pas la même que lors du recensement précédent. Ce taux de **mobilité** est légèrement plus faible que celui de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean (31,6 %) et beaucoup plus faible que celui de l'ensemble du Québec (39,0 %). Parmi les personnes qui ont déménagé, un peu moins de la moitié (45,7 %) sont demeurées dans la même municipalité (population non-migrante)<sup>6</sup>.

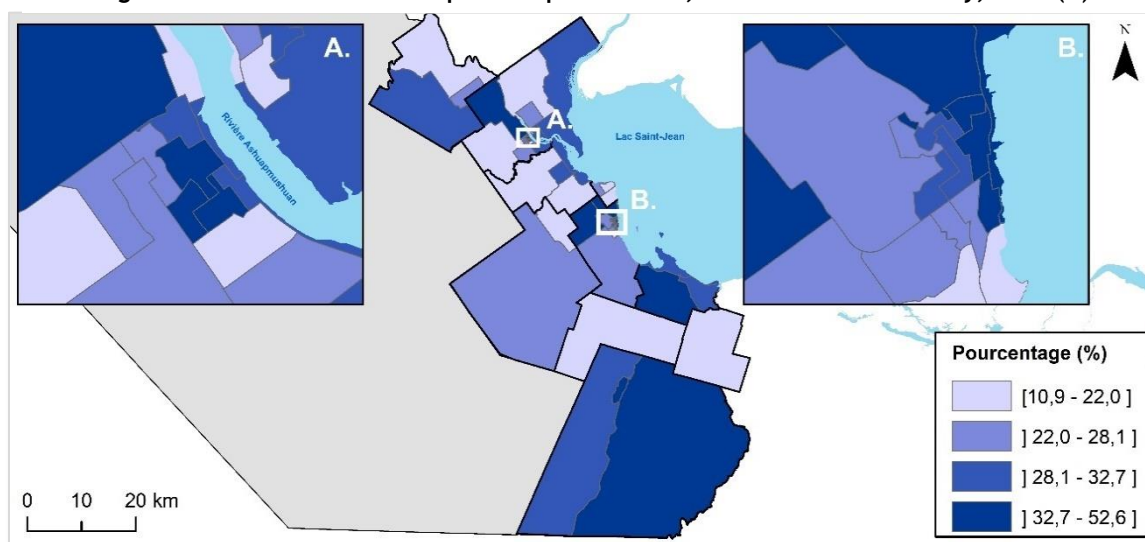
Comme le démontre le tableau 1, le taux de mobilité dans les cinq dernières années ainsi que la proportion de personnes non-migrantes varie de façon relativement importante d'une municipalité à l'autre.

Tableau 1 Mobilité dans les cinq dernières années précédentes et taux de non-migrants, 2021 (%)

| Territoire                    | Population ayant déménagé | Population non migrante |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | 27,9                      | 45,7                    |
| Lac-Bouchette                 | 36,6                      | 50,6                    |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 15,9                      | 0,0                     |
| Saint-François-de-Sales       | 22,0                      | 20,7                    |
| Chambord                      | 32,9                      | 30,6                    |
| Roberval                      | 30,3                      | 52,8                    |
| Sainte-Hedwidge               | 25,3                      | 32,6                    |
| Saint-Prime                   | 26,0                      | 29,9                    |
| Saint-Félicien                | 27,4                      | 49,8                    |
| La Doré                       | 23,9                      | 35,0                    |
| Mashteuiatsh                  | 19,8                      | 42,7                    |

La figure 12 présente le taux de mobilité pour chaque **aire de diffusion** (AD), ce qui permet d'avoir une meilleure précision de la mobilité dans les différentes municipalités de la MRC du Domaine-du-Roy. Les AD qui présentent les taux de mobilité les plus élevés se concentrent dans les villes de Roberval (secteur compris entre la route 169 et le Lac-Saint-Jean) et de Saint-Félicien (dans le quadrilatère compris entre le boulevard Sacré-Cœur, la route 169, le boulevard Hamel et la rue Notre-Dame). **Mentionnons également** des taux de mobilité élevés dans les municipalités de Lac-Bouchette et de Chambord<sup>6</sup>.

Figure 12 Mobilité dans les cinq années précédentes, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 (%)



### 2.3 Identité autochtone

En 2021, 12,5 % de la population de la MRC s'identifiait comme **Autochtone**, une proportion beaucoup plus élevée que dans l'ensemble de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean (4,8 %) et que dans l'ensemble du Québec (2,5 %). Comme le présente le tableau 2, c'est dans la communauté de Mashteuiatsh que la proportion est la plus élevée, alors que 85,0 % de la population indique être autochtone<sup>6</sup>.

Tableau 2 Identité autochtone, 2021 (%)

| Territoire                    | Identité autochtone |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | 12,5                |
| Lac-Bouchette                 | 5,5                 |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 0,0                 |
| Saint-François-de-Sales       | 8,2                 |
| Chambord                      | 4,1                 |
| Roberval                      | 9,9                 |
| Sainte-Hedwidge               | 12,8                |
| Saint-Prime                   | 12,9                |
| Saint-Félicien                | 5,0                 |
| La Doré                       | 4,2                 |
| Mashteuiatsh                  | 85,0                |

## 2.4 Étudiantes et étudiants internationaux

À l'automne 2021, la communauté étudiante du Cégep de Saint-Félicien comptait 217 **étudiantes et étudiants internationaux**<sup>13</sup>.

Au centre de services scolaire du Pays-des-Bleuets, à l'automne 2022 :

- Une quarantaine d'étudiantes et étudiants étaient inscrits dans les centres d'éducation des adultes de Roberval et de Saint-Félicien. Elles et ils sont majoritairement des travailleuses et travailleurs étrangers temporaires en classe de francisation. Si, pour plusieurs, le logement a été pris en charge par leur employeuse ou employeur, une vingtaine d'entre eux ont eu besoin de trouver eux-mêmes un endroit pour se loger.
- Les centres de formation professionnelle situés dans la MRC accueillaient neuf étudiantes et étudiants internationaux, dont cinq qui sont sur le territoire seulement pour la durée de leur formation et quatre qui souhaitent s'y établir au terme de leur formation. Au moment du relevé des informations, cinq de ces élèves demeuraient en chambre, trois vivaient en appartement et une ou un avait fait l'achat d'une maison.

De plus, notons qu'afin de contrer la pénurie de logements, le service de mobilité internationale du CSS a fait des publications sur les réseaux sociaux afin de trouver des familles d'accueil qui seraient prêtes à accueillir les étudiantes et étudiants internationaux. Dans le même objectif, des communications ont aussi été envoyées aux membres du personnel du CSS<sup>14</sup>.

## Synthèse de la section 2

-  En 2020-2021, un nombre important de nouvelles personnes s'est installé sur le territoire, tant de façon permanente (soldes migratoires) que temporaire (étudiantes et étudiants internationaux). Cela a pu contribuer à l'augmentation de la demande de logement pour la même période.
-  La population de la MRC présente un taux de mobilité résidentielle moins élevé que la moyenne régionale et québécoise. Toutefois, un taux de mobilité particulièrement élevé dans certains secteurs des villes de Saint-Félicien et de Roberval laisse présager une pression accrue sur la demande de logements dans ces secteurs.
-  La MRC compte une forte présence de personnes s'identifiant comme Autochtones, une proportion plus élevée que la moyenne régionale et québécoise. Bien que la population autochtone soit principalement concentrée dans la communauté de Mashteuiatsh, les municipalités de Roberval, Saint-Prime et Sainte-Hedwige en accueillent également une bonne proportion.

### 3. Profil socio-économique

#### 3.1 Emploi

En 2021, le **taux d'emploi** (figure 13) dans la MRC du Domaine-du-Roy était de 52,8 % tandis que le **taux d'activité** (figure 14) se situait à 56,9 %. Les deux taux étaient plus faibles que ceux de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean (respectivement 55,9 % et 59,4 %) et de l'ensemble du Québec (respectivement 59,3 % et 64,1 %) la même année<sup>6</sup>.

Figure 13 Taux d'emploi (%)

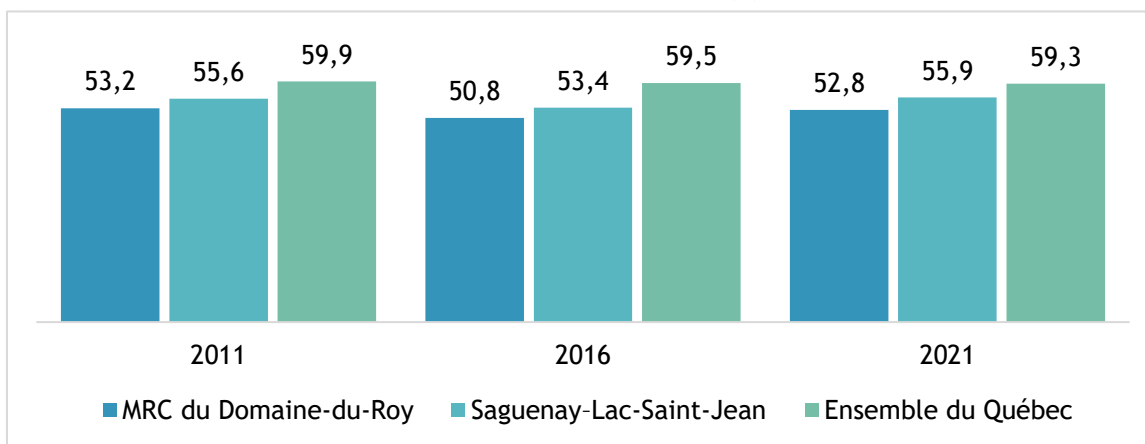
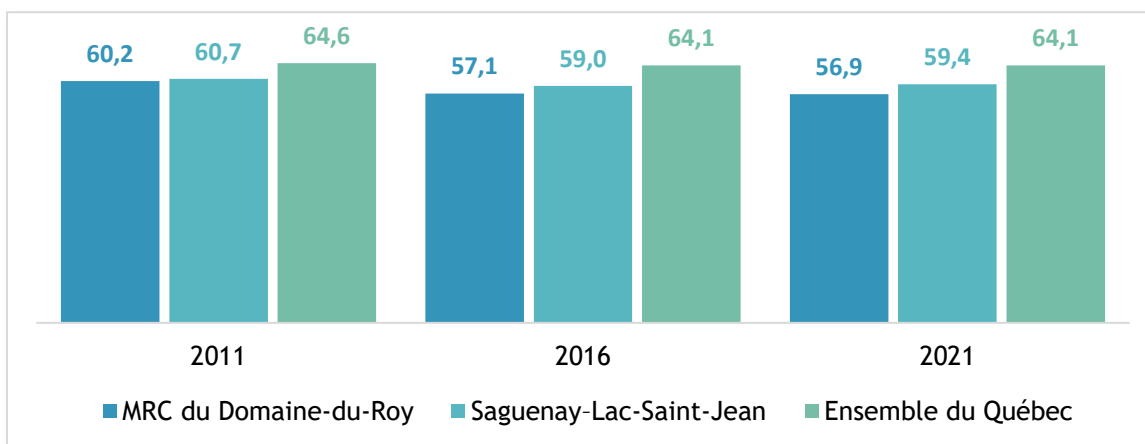


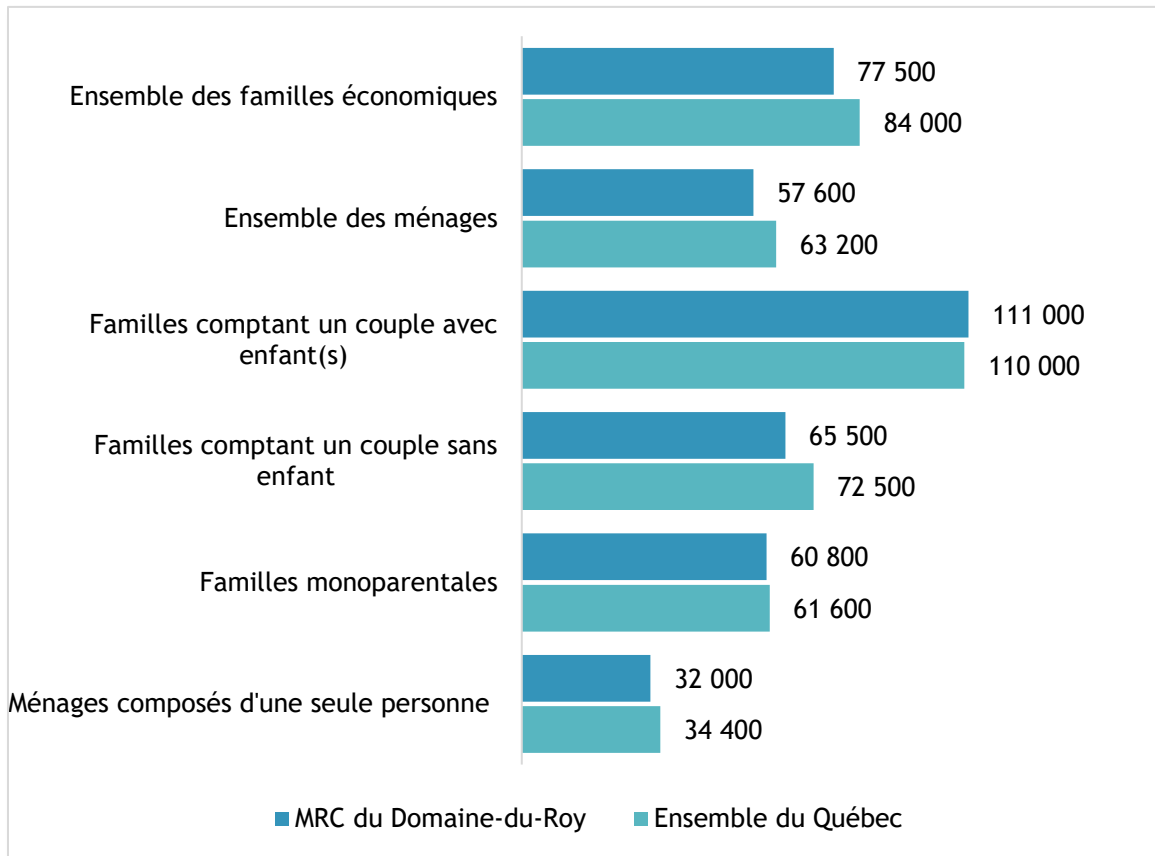
Figure 14 Taux d'activité (%)



### 3.2 Revenu

En 2021, le **revenu annuel médian après impôt** des ménages de la MRC s'établissait à 57 600 \$, soit légèrement moins élevé que celui des ménages de l'ensemble du Québec, qui était de 63 200 \$. Comme le démontre toutefois la figure 15, une grande variabilité existe entre les différents types de ménages et de familles quant à leurs revenus<sup>6</sup>.

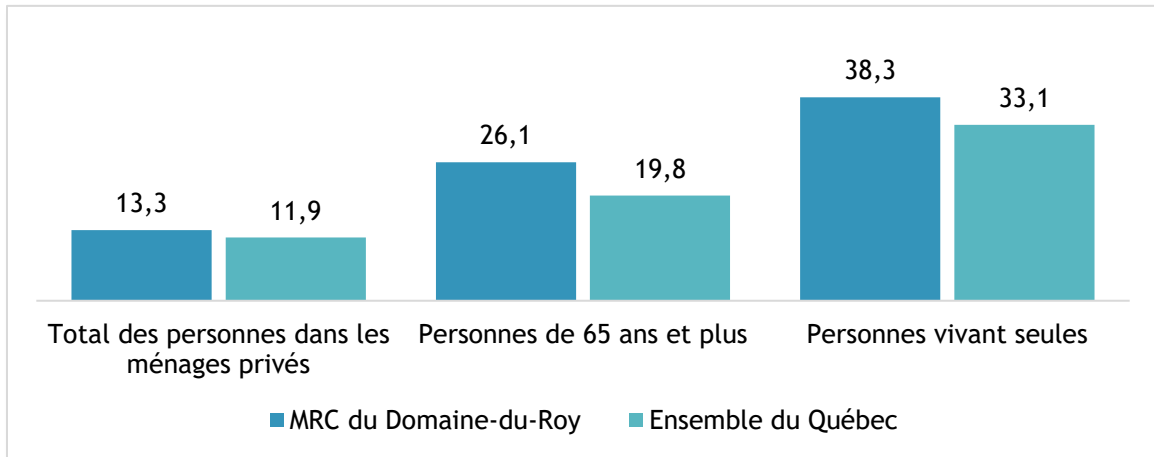
Figure 15 Revenu total médian après impôt selon le type de familles ou de ménages, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 (\$)



### 3.3 Faible revenu

En 2021, 13,3 % de la population de la MRC vivait dans un ménage en situation de **faible revenu**, selon la Mesure de faible revenu après impôt (MFR-ApI). Cette proportion était légèrement supérieure à celle observée dans l'ensemble de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean (11,9 %) et dans l'ensemble du Québec (11,9 %). Encore une fois, il existe d'importantes variations de ce taux en fonction des caractéristiques des personnes, comme le montre la figure 16<sup>6,15</sup>.

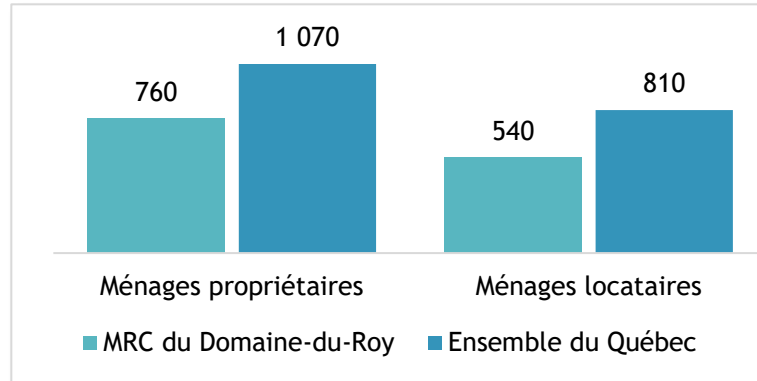
Figure 16 Situation de faible revenu après impôt selon certaines caractéristiques, 2021 (%)



### 3.4 Frais de logement

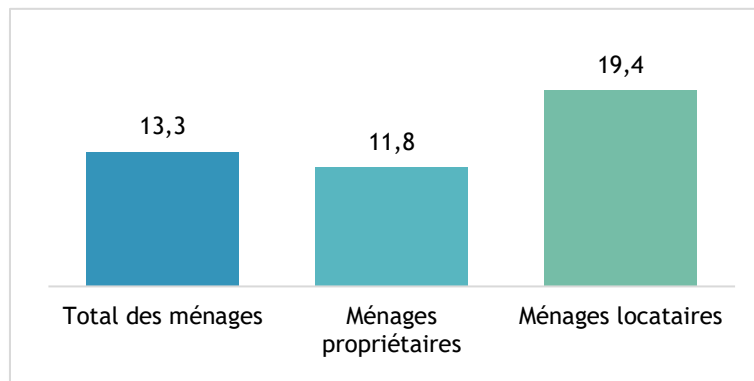
En 2021, les **frais de logement** mensuels médians dans la MRC étaient de 760 \$ pour les ménages propriétaires et de 540 \$ pour les ménages locataires. Comme le montre la figure 17, ces frais médians sont relativement moins élevés que ceux de l'ensemble du Québec<sup>6</sup>.

Figure 17 Frais de logement mensuels médians selon le mode d'occupation, 2021 (\$)



Une proportion de 9,1 % des ménages de la MRC consacraient 30 % ou plus de leur revenu au paiement du loyer en 2021, comparativement à 16,1 % des ménages de l'ensemble du Québec (donnée non présentée). Rappelons qu'il s'agit là de l'une des mesures de l'abordabilité du logement. Encore une fois, et comme le démontre la figure 18, ce taux varie sensiblement en fonction du mode d'occupation<sup>6</sup>.

Figure 18 Ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement, MRC du Domaine-du-Roy, 2021 (%)



### 3.5 Besoins impérieux en matière de logement

Les ménages ayant des **besoins impérieux en matière de logement** (BIL) sont ceux qui vivent dans un logement qui est soit inabordable, soit de taille ou de qualité non convenable et qui devraient déboursier 30 % ou plus de leur revenu avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans la collectivité<sup>1</sup>.

En 2021, 3,6 % des ménages de la MRC étaient considérés en BIL. Ce taux est légèrement plus élevé que dans l'ensemble de la région (2,7 %), mais plus faible que dans l'ensemble du Québec (6,0 %)<sup>6</sup>.

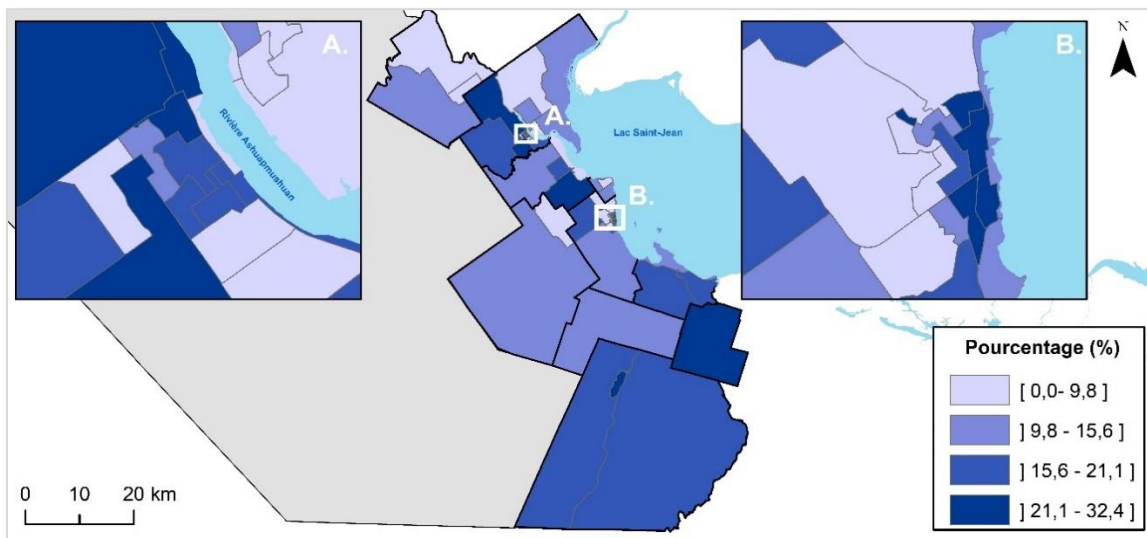
Comme le démontre le tableau 3, cette proportion varie considérablement d'une municipalité à l'autre dans la MRC. Les municipalités qui présentent les taux les plus élevés sont Lac-Bouchette (12,6 %), Saint-André-du-Lac-Saint-Jean (9,1 %) et Chambord (8,1 %)<sup>6</sup>.

Tableau 3 Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, 2021 (%)

| Territoire                    | BIL  |
|-------------------------------|------|
| Saguenay - Lac-Saint-Jean     | 2,7  |
| MRC du Domaine-du-Roy         | 3,6  |
| Lac-Bouchette                 | 12,6 |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 9,1  |
| Saint-François-de-Sales       | 0,0  |
| Chambord                      | 8,1  |
| Roberval                      | 3,3  |
| Sainte-Hedwidge               | 0,0  |
| Saint-Prime                   | 0,0  |
| Saint-Félicien                | 2,2  |
| La Doré                       | 4,2  |
| Mashteuiatsh                  | 0,0  |

La figure 19 présente la proportion de ménages privés présentant des BIL en 2021 pour chacune des AD du territoire. Ces ménages se concentrent dans les secteurs urbains, mais également dans une portion rurale de la MRC. D’abord, les municipalités de Roberval (secteur compris entre la route 169 et le Lac-Saint-Jean) et Saint-Félicien (dans le centre urbain de chaque côté de la route 169) concentrent une portion des secteurs où les besoins en termes de logement se font sentir. Pour ce qui est des secteurs ruraux, les municipalités de Saint-André-du-Lac-Saint-Jean, de Lac-Bouchette et de Chambord (secteur situé au sud de la route 169) présentent des proportions élevées de ménages privés présentant des BIL<sup>6</sup>.

Figure 19 Besoins impérieux en matière de logement par aire de diffusion, 2021



## Synthèse de la section 3

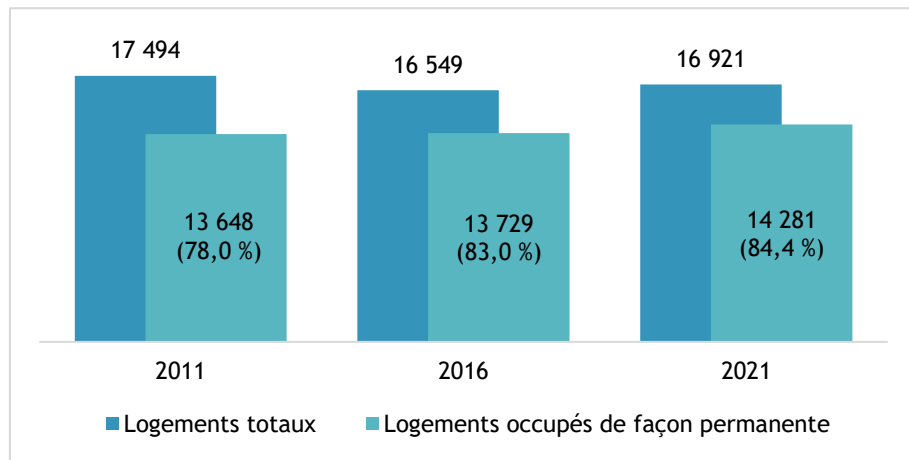
-  Les indicateurs en lien avec l'emploi (taux d'emploi et d'activité) et avec le revenu (revenu médian et faible revenu) témoignent d'une situation socio-économique légèrement plus défavorable dans la MRC que la moyenne provinciale.
-  Toutefois, les indicateurs en lien avec le coût du logement (frais de logement mensuels et personnes qui y consacrent 30 % ou plus de leur revenu) présentent une situation à l'avantage des résidentes et résidents de la MRC.
-  Bien que la part des ménages de la MRC présentant des BIL soit plus faible que dans l'ensemble du Québec, certains secteurs présentent des taux particulièrement élevés.

## 4. Portrait du parc de logement

### 4.1 Nombre et occupation permanente des logements privés

Au total, en 2021, on comptait 16 921 **logements privés** sur le territoire de la MRC. De ce nombre, 14 281 étaient **occupés de façon permanente** par des résidentes et résidents habituels. Le nombre de logements privés occupés de façon permanente a légèrement augmenté au cours des dix dernières années, comme le démontre la figure 20<sup>6</sup>.

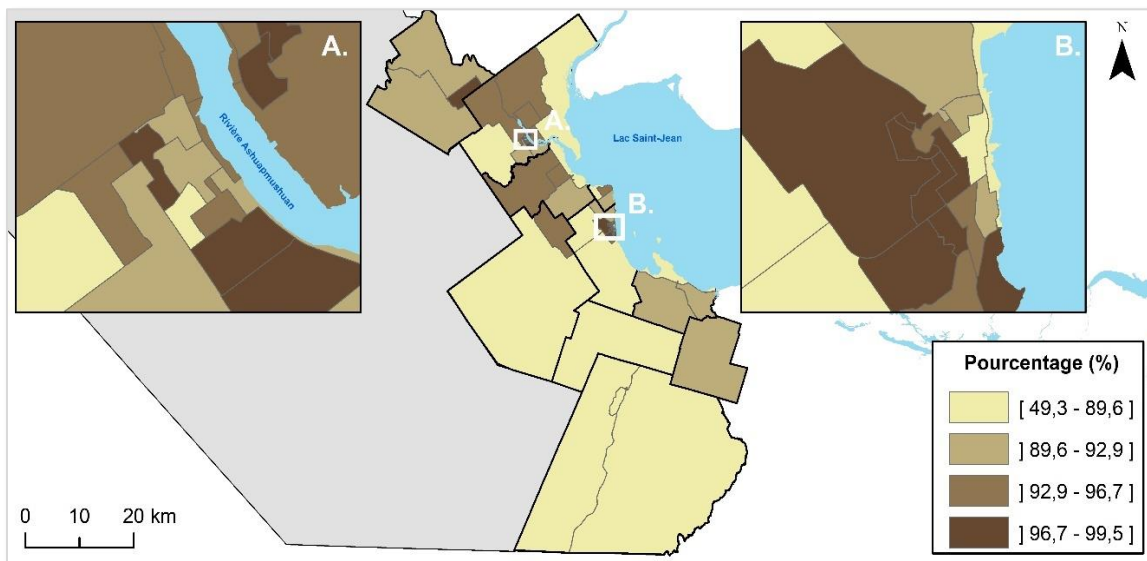
Figure 20 Logements privés totaux (nombre) et logements occupés de façon permanente (nombre et %), MRC du Domaine-du-Roy, 2021



Ainsi, 84,4 % des logements étaient occupés de façon permanente en 2021 dans la MRC, ce qui représente une légère augmentation par rapport aux années précédentes. Il demeure toutefois plus faible que celui de l'ensemble de la région (91,4 %) et de l'ensemble du Québec (92,6 %) <sup>6,7,10</sup>.

La figure 21 présente la part des logements privés occupés de façon permanente pour les AD de la MRC. Les secteurs qui présentent la part la moins élevée peuvent être regroupés en deux types : ceux situés en bordure du Lac-Saint-Jean (Chambord, Mashteuiatsh, Saint-Prime et Saint-Félicien) et ceux situés dans les municipalités plus rurales et forestières (le sud-ouest de Saint-Félicien, Saint-Hedwidge, Saint-François-de-Sales et Lac-Bouchette)<sup>6</sup>. Les logements privés qui ne sont pas occupés de façon permanente peuvent être des chalets ou des résidences secondaires, ou encore des logements qui ont été retirés du marché locatif à long terme pour être loués de façon temporaire (de type Airbnb).

Figure 21 Logements occupés de façon permanente par des résidentes et résidents habituels, 2021 (%)

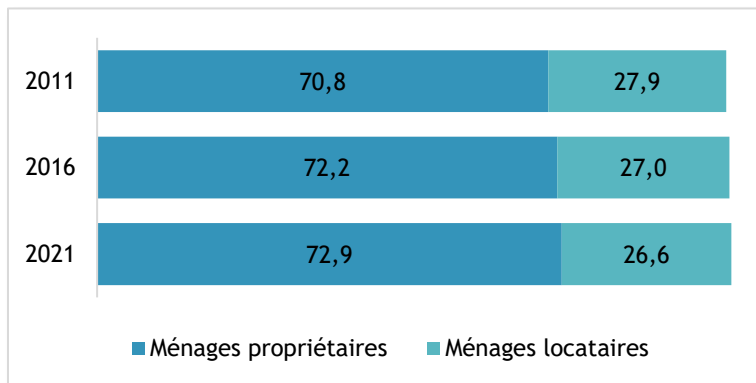


## 4.2 Mode d'occupation

En 2021, près des trois quarts (72,9 %) des ménages privés de la MRC étaient **propriétaires** de leur logement et 26,6 % étaient **locataires**. Bien que ces proportions aient peu varié depuis dix ans, on constate tout de même une légère augmentation de la proportion de ménages propriétaires, qui était de 70,8 % en 2011 (figure 22). Dans l'ensemble du Québec, ce sont six ménages sur dix (59,9 %) qui étaient propriétaires en 2021, en légère diminution depuis 2011 (61,2 %)<sup>6,7</sup>.

En 2021, 56,4 % des ménages propriétaires de la MRC avaient une hypothèque, tandis que cette proportion était de 62,2 % dans l'ensemble du Québec (données non présentées) <sup>6</sup>.

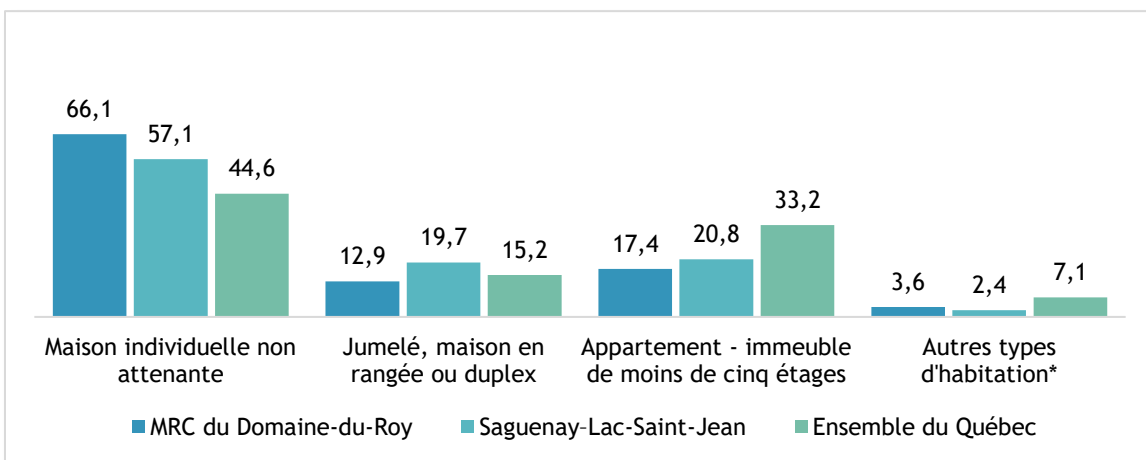
Figure 22 Mode d'occupation des logements, MRC du Domaine-du-Roy (%)



### 4.3 Types d'habitations

En 2021, les deux tiers (66,1 %) des ménages de la MRC habitaient dans une **maison individuelle non attenante**, une proportion légèrement supérieure à celle observée dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean (57,1 %) et beaucoup plus élevée que celle observée dans l'ensemble du Québec (44,6 %) [figure 23]. À l'échelle de la MRC, la part de ménages habitant dans ce type de logement est en augmentation depuis dix ans, alors qu'elle était de 63,4 % en 2011 et de 65,1 % en 2016<sup>6,7,10</sup>.

Figure 23 Type d'habitation des ménages privés, 2021 (%)



\* Inclut les appartements dans un immeuble de plus de cinq étages, les logements mobiles et les autres maisons individuelle attenantes.

#### 4.4 Taille et état des logements

En 2021, six logements sur dix (61,2 %) dans la MRC comptaient trois chambres ou plus, en légère augmentation depuis 2011 (59,2 %). Plus précisément, c'est la proportion de logements de quatre chambres ou plus qui a le plus augmenté en dix ans, passant de 26,1 % en 2011 à 29,6 % en 2021 (figure 24)<sup>6,7</sup>. Cette information s'avère cohérente avec l'augmentation de la part de maisons individuelles sur le territoire.

On constate qu'à l'échelle du Québec, la part de logements de plus petite taille apparaît plus importante, alors que seulement un peu plus de la moitié (51,2 %) des logements offraient trois chambres ou plus en 2021 (donnée non présentée)<sup>6</sup>.

Seul 0,9 % des ménages de la MRC habitaient, en 2021, dans un **logement de taille insuffisante**. Cette proportion s'est constamment améliorée depuis dix ans, passant de 2,1 % en 2011 à 1,2 % en 2016<sup>6,7,10</sup>. Notons que dans l'ensemble du Québec, ce sont 3,8 % des ménages qui habitaient dans un logement trop petit pour leurs besoins en 2021 (données non présentées)<sup>6</sup>.

Environ le quart (24,1 %) des logements de la MRC ont été construits avant 1960, ce qui est comparable à ce qu'on retrouve dans l'ensemble du Québec (23,5 %). L'âge du parc immobilier peut avoir une incidence sur la proportion de ménages qui estiment vivre dans un **logement nécessitant des réparations majeures**. En 2021, cette proportion était de 5,8 % dans la MRC, en baisse depuis dix ans (figure 25), et de 6,3 % dans l'ensemble du Québec<sup>6</sup>.

Figure 24 Taille des logements, MRC du Domaine-du-Roy (%)

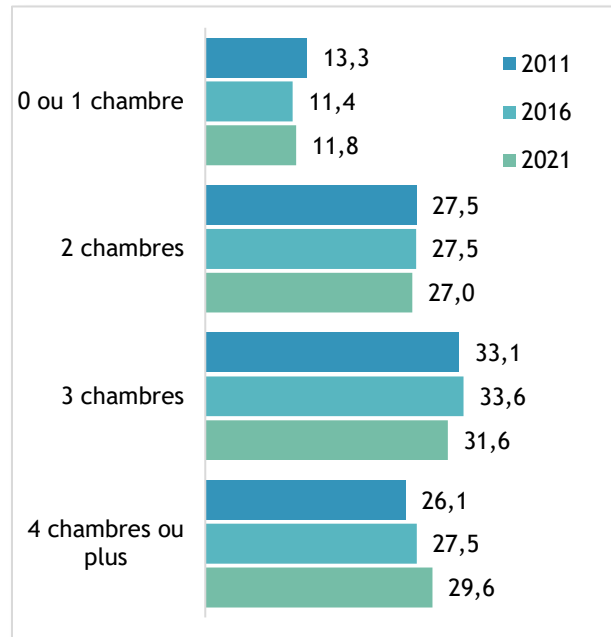
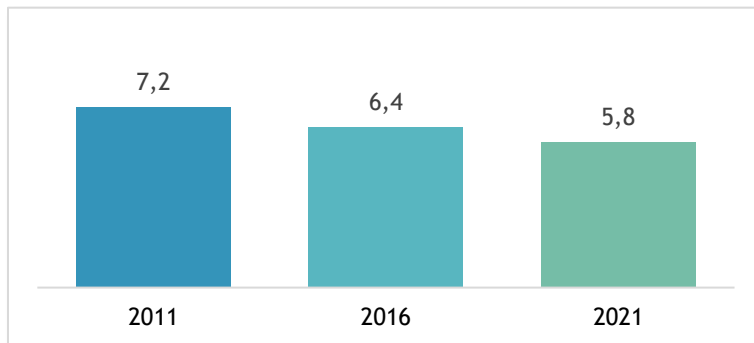


Figure 25 Ménages vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures, MRC du Domaine-du-Roy (%)



#### 4.5 Logements sociaux et programmes d'aide

En 2021, 15,9 % des ménages locataires de la MRC ont mentionné habiter dans un logement subventionné, ce qui inclut les habitations à loyer modique (HLM) et les logements sans but lucratif ainsi que les logements du marché locatif privé pour lesquels les ménages reçoivent de l'aide gouvernementale. À titre de comparaison, à l'échelle du Québec, ce sont 8,6 % des ménages qui ont indiqué vivre dans un logement subventionné la même année<sup>6</sup>.

Plus précisément, on retrouve actuellement 396 logements en HLM sur le territoire de la MRC, dont 215 sont à disposition d'une clientèle retraitée, 171 pour des familles et 10 pour des personnes seules. Plus de la moitié de ces logements sont composés d'une seule chambre à coucher (cc) (140) ou de deux chambres (85)<sup>16,17</sup>.

Les tableaux 4 et 5 ci-dessous font état plus précisément de l'offre en HLM disponible.

Tableau 4 Nombre de logements disponibles en HLM selon la taille des logements, 2022 (nombre)

| Territoire                    | Total      | Studio   | 1 cc       | 2 cc      | 3 cc      | 4 cc      | 5 cc     |
|-------------------------------|------------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | <b>396</b> | <b>1</b> | <b>140</b> | <b>85</b> | <b>79</b> | <b>17</b> | <b>2</b> |
| Lac-Bouchette                 | 27         | 0        | 14         | 13        | 0         | 0         | 0        |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 0          | 0        | 0          | 0         | 0         | 0         | 0        |
| Saint-François-de-Sales       | 12         | 0        | 6          | 3         | 3         | 0         | 0        |
| Chambord                      | 31         | 0        | 13         | 6         | 8         | 4         | 0        |
| Roberval                      | 129        | 0        | 72         | 23        | 32        | 2         | 0        |
| Sainte-Hedwidge               | 10         | 0        | 9          | 1         | 0         | 0         | 0        |
| Saint-Prime                   | 30         | 0        | 27         | 3         | 0         | 0         | 0        |
| Saint-Félicien                | 129        | 1        | 62         | 31        | 27        | 6         | 2        |
| La Doré                       | 28         | 0        | 9          | 5         | 9         | 5         | 0        |

Tableau 5 Nombre de logements disponibles en HLM selon la clientèle, 2022 (nombre)

| Territoire                    | Total      | Retraités  | Familles   | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------------|-----------------------|
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | <b>396</b> | <b>215</b> | <b>171</b> | <b>10</b>        | <b>0</b>              |
| Lac-Bouchette                 | 27         | 15         | 12         | 0                | 0                     |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 0          | 0          | 0          | 0                | 0                     |
| Saint-François-de-Sales       | 12         | 12         | 0          | 0                | 0                     |
| Chambord                      | 31         | 5          | 16         | 0                | 0                     |
| Roberval                      | 129        | 60         | 69         | 0                | 0                     |
| Sainte-Hedwidge               | 10         | 10         | 0          | 0                | 0                     |
| Saint-Prime                   | 30         | 30         | 0          | 0                | 0                     |
| Saint-Félicien                | 129        | 63         | 56         | 10               | 0                     |
| La Doré                       | 28         | 10         | 18         | 0                | 0                     |

On compte également sur le territoire cinq coopératives d'habitation, soit deux à Roberval, deux à Saint-Félicien et une à Saint-Prime<sup>18</sup>.

Enfin, on trouve dans la MRC 328 logements pour lesquels le ménage bénéficie du Programme de supplément au loyer (PSL). Du côté du programme AccèsLogis (ACL), ce sont 127 logements qui ont été construits depuis son existence<sup>16,17</sup>.

#### 4.6 Hébergement pour personnes âgées et hébergement temporaire

On retrouve, sur le territoire de la MRC, 13 résidences pour personnes âgées et ressources intermédiaires, qui peuvent loger jusqu'à 768 résidentes et résidents. À l'automne 2022, ce sont 582 personnes qui y résidaient. De ces résidences, huit sont privées et cinq sont des organismes sans but lucratif (OSBL)<sup>19</sup>. Le tableau 6 fait état plus précisément de l'offre disponible sur le territoire en résidences pour personnes âgées.

**Tableau 6 Hébergement en résidences pour personnes âgées et en ressources intermédiaires, 2021  
(nombre)**

| Territoire                    | Taille           |                  |            | Places disponibles | Personnes logées |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------|--------------------|------------------|
|                               | Chambres simples | Chambres doubles | Logements  |                    |                  |
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | <b>241</b>       | <b>95</b>        | <b>262</b> | <b>768</b>         | <b>582</b>       |
| Lac-Bouchette                 | 0                | 0                | 17         | 34                 | 20               |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 0                | 0                | 0          | 0                  | 0                |
| Saint-François-de-Sales       | 0                | 0                | 0          | 0                  | 0                |
| Chambord                      | 18               | 6                | 27         | 62                 | 54               |
| Roberval                      | 61               | 36               | 149        | 366                | 256              |
| Sainte-Hedwidge               | 0                | 0                | 0          | 0                  | 0                |
| Saint-Prime                   | 0                | 0                | 0          | 0                  | 0                |
| Saint-Félicien                | 128              | 52               | 34         | 256                | 218              |
| La Doré                       | 34               | 1                | 15         | 50                 | 34               |

Une maison des aînés est également en construction à Roberval. Elle sera composée de dix maisonnées de douze places chacune. Ce sont donc 96 personnes âgées qui pourront y résider, en plus de 24 adultes ayant des besoins spécifiques<sup>20</sup>. Notons toutefois que les 96 places pour personnes âgées ne constituent pas un ajout de nouvelles places, mais bien un transfert à partir du centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) de l'hôpital, qui fermera ses portes.

D'autres types d'hébergement sont aussi disponibles sur le territoire : une auberge pour femmes victimes de violence conjugale, une maison offrant de l'hébergement temporaire en santé mentale, une maison de répit et d'hébergement permanent pour des personnes handicapées et une résidence offrant des lits de convalescence ou de débordement.

#### **4.7 Permis de construction et de rénovation**

Le tableau 7 indique le nombre de permis de construction visant l'ajout de logements dans la MRC et les municipalités constitutives entre 2016 et 2021. L'ajout de logements associé aux résidences principales s'élève à 324 entre 2016 et 2021. L'ajout de logements est principalement observé à Saint-Félicien (+118 logements) et Roberval (+92 logements). Pour ce qui est des résidences secondaires, l'ajout de logements s'élève à 241 pour la période comprise entre 2016 et 2021. Saint-Félicien (+110 logements) et Lac-Bouchette (+78 logements) sont les municipalités où le nombre de nouveaux logements a été le plus élevé.

Tableau 7 Nombre de permis de construction visant l'ajout de logement, 2016-2021

| Territoire                    | Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC en 2021 (%) |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|
|                               | Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                          |
| <b>MRC du Domaine-du-Roy</b>  | <b>324</b>                   | <b>241</b>                | <b>100,0</b>                             |
| Lac-Bouchette                 | 23                           | 78                        | 6,3                                      |
| Saint-André-du-Lac-Saint-Jean | 2                            | 0                         | 1,5                                      |
| Saint-François-de-Sales       | 14                           | 13                        | 2,8                                      |
| Chambord                      | 42                           | 13                        | 7,8                                      |
| Roberval                      | 92                           | 6                         | 31,7                                     |
| Sainte-Hedwidge               | 10                           | 16                        | 3,2                                      |
| Saint-Prime                   | 60                           | 11                        | 8,5                                      |
| Saint-Félicien                | 118                          | 110                       | 33,9                                     |
| La Doré                       | 7                            | 7                         | 4,3                                      |

## Synthèse de la section 4

-  La part de logements occupés de façon permanente reste plus faible que les moyennes régionale et québécoise. La répartition de ces logements suggère deux hypothèses : la présence de résidences secondaires (secteurs plus forestiers) et de logements associés au marché locatif de type Airbnb (secteurs en bordure du Lac-Saint-Jean).
-  Le parc immobilier est composé majoritairement de types d'habitations associés à la propriété : maisons individuelles non attenantes, jumelés, maison en rangée, etc. En conséquence, les ménages locataires ont moins de possibilités de se reloger considérant la sous-représentation des types d'habitation à forte densité associés principalement au marché locatif (immeuble de logements, par exemple).
-  L'offre en logements sociaux est présente partout sur le territoire, mais il est difficile de savoir si elle répond aux besoins réels.

## Synthèse du portrait statistique

Plusieurs facteurs semblent être en cause afin d'expliquer et de mieux comprendre la situation actuelle en matière de logement dans la MRC :

-  Augmentation du nombre de ménages;
-  Migration accentuée;
-  Changements dans la structure démographique;
-  Marché locatif restreint.

Certains éléments seront à prendre en compte pour la suite des réflexions :

-  Des frais de logement somme toute avantageux pour les locataires;
-  La présence d'une offre importante de logements sociaux;
-  Selon les projections démographiques, la MRC a atteint en 2021 le sommet de la courbe de croissance du nombre de ménages. Ce nombre est appelé à diminuer au cours des prochaines années.



# Le rapport d'enquête

Fig.3



## Mise en contexte

Cette seconde section présente les principaux faits saillants issus des entrevues réalisées auprès de propriétaires, de locataires et d'intervenantes et intervenants de la MRC du Domaine-du-Roy. La démarche de consultation réalisée avait comme objectif de mieux comprendre les besoins et les enjeux en matière de logement des propriétaires, mais également de groupes de citoyennes et citoyens représentant certaines populations ciblées (personnes âgées, personnes autochtones, personnes immigrantes, jeunes familles, personnes vulnérables à faible revenu, etc.).

Plus spécifiquement, la section qui suit est divisée en deux thèmes :

5. La méthodologie
6. La synthèse des données recueillies

À la fin de la section, une courte synthèse ainsi que certains éléments de réflexion en lien avec le rapport d'enquête permettront de mettre la table pour la dernière section.

## 5. Méthodologie

### 5.1 La collecte de données

Les entrevues ont été effectuées entre le 6 avril et le 18 mai 2023. Les participantes et participants ont été recrutés par la responsable de la démarche à la MRC Domaine-du-Roy, en étroite collaboration avec plusieurs intervenantes et intervenants d'organisations publiques et communautaires.

Une certification éthique a été obtenue du Comité d'éthique à la recherche du Cégep de Jonquière. Dans un souci éthique, il a été décidé d'explorer les besoins et les enjeux des personnes vulnérables en questionnant les intervenantes et les intervenants qui travaillent au quotidien avec eux. Trois schémas d'entrevue ont été élaborés.

- ☞ Le premier, pour les locataires (annexe B), aborde divers aspects ciblés, soit :
  - Le type d'habitation actuel;
  - Les projets de déménagement au cours des deux dernières années;
  - La description du loyer idéal;
  - Ce qui pourrait être fait pour améliorer l'accès à l'habitat.
- ☞ Le deuxième, pour les intervenantes et les intervenants (annexe C), aborde les besoins des clientèles vulnérables en matière de logement et les interventions effectuées auprès d'elles en lien avec l'habitation, soit :
  - Les types d'habitation où se retrouvent les clientèles vulnérables;
  - Les interventions effectuées auprès des locataires et des propriétaires;
  - Ce qu'on devrait faire pour améliorer l'accès à l'habitation des clientèles vulnérables sur le territoire.
- ☞ Le troisième schéma, pour les propriétaires (annexe D), aborde leur situation actuelle en tant que locateur, soit :
  - Les profils de locataires se retrouvant dans leurs logements;
  - Leurs stratégies et leurs exigences à titre de propriétaire;
  - Ce qu'on devrait faire pour améliorer l'accès à l'habitation sur le territoire.

Les entrevues ont été réalisées en présentiel, par téléphone ou en virtuel (par Teams). Un feuillet d'information décrivant la démarche était distribué et présenté verbalement au début de l'entrevue. Lors des entrevues en présence, les personnes participantes et l'animatrice de la rencontre signait un formulaire de consentement. Lors des entrevues en virtuel ou téléphonique, le consentement verbal était obtenu avant de débiter la rencontre et consigné par écrit par l'animatrice.

Au total, huit entrevues (quatre entrevues de groupes et quatre entrevues individuelles) ont été effectuées entre le 6 avril et le 18 mai 2023. La majorité des personnes

rencontrées résident dans le secteur de Roberval et quelques-unes proviennent de Saint-Prime et de Saint-François-de-Sales.

- ☞ Quatre entrevues de groupes ont été réalisées :
  - Une entrevue de groupe (par Teams) avec trois personnes âgées, quatre intervenantes et un intervenant (secteur communautaire, public et municipal);
  - Une entrevue de groupe (en présence) avec quatre femmes immigrantes;
  - Une entrevue (en présence) avec trois femmes autochtones;
  - Une entrevue de groupe (par Teams) auprès de huit intervenantes et de deux intervenants du secteur communautaire et public.
- ☞ Quatre entrevues téléphoniques individuelles ont été réalisées :
  - Une entrevue auprès d'une mère de famille (une ou un enfant d'un an);
  - Trois entrevues auprès de propriétaires.

Tableau 8 Caractéristiques des personnes participantes aux entrevues

| Type de participant(e)s | Caractéristiques                                                                                                                                  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Locataires</b>       |                                                                                                                                                   |
| Aîné(e)s                | 3 personnes âgées : une en recherche de logement, une dans sa maison et une à logement.                                                           |
| Immigrant(e)s           | 4 personnes immigrantes (Roberval).                                                                                                               |
| Autochtones             | 3 personnes autochtones.                                                                                                                          |
| Jeunes familles         | Une jeune famille (deux parents et un jeune enfant).                                                                                              |
| <b>Propriétaires</b>    | 3 propriétaires.                                                                                                                                  |
| <b>Intervenant(e)s</b>  | 15 intervenantes et intervenants travaillant dans divers secteurs d'activités : secteur communautaire, secteur public (santé), secteur municipal. |

## 5.2 L'analyse des données

Avec l'accord des participantes et participants, les entrevues ont été enregistrées sur un support audionumérique. Un rapport détaillé de chaque entrevue a par la suite été rédigé. Le contenu de chacun des rapports a été ensuite analysé en utilisant NVivo (version 12), un logiciel d'analyse de données qualitatives. Les données recueillies ont été codifiées à partir des thèmes et sous-thèmes abordés en entrevue. Par la suite, une démarche itérative a été menée, privilégiant des allers-retours constants entre l'analyse et les données. L'analyse a permis de dégager les éléments significatifs soulevés par les personnes rencontrées et d'alimenter un travail de synthèse de l'information effectué pour chacun des aspects et sous-aspects abordés en entrevue.

## 6. Synthèse des données recueillies

### 6.1 Portrait des locataires par les propriétaires

- Portrait des **locataires** par les propriétaires :
  - Une ou un des propriétaires loue surtout à des étudiantes et étudiants;
  - Deux propriétaires louent principalement à des personnes retraitées;
  - Une ou un des propriétaires offre aussi de l'hébergement aux touristes;
  - Deux des trois propriétaires indiquent moins apprécier les locataires entre 20 et 40 ans parce qu'elles et ils déménagent trop souvent.
- Une bonne ou un **bon locataire** paie son loyer à temps, l'entretien bien et a de bonnes relations avec son voisinage.

Tableau 9 Profil des locataires par les propriétaires

| Thème                       | Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Profils de leurs locataires | <ul style="list-style-type: none"><li>Les personnes étudiantes du Cégep;</li><li>Les personnes retraitées;</li><li>Les touristes;</li><li>Les personnes de 20-40 ans sont moins visées, car elles déménagent souvent.</li></ul> |
| Un bon locataire            | <ul style="list-style-type: none"><li>Paie son loyer à temps;</li><li>Entretien bien le logement;</li><li>A de bonnes relations avec son voisinage.</li></ul>                                                                   |
| Un mauvais locataire        | <ul style="list-style-type: none"><li>L'inverse du bon locataire</li></ul>                                                                                                                                                      |

### 6.2 Offrir ou trouver un logement en location

- Les logements se louent extrêmement rapidement. Les propriétaires n'ont pas besoin d'annoncer un logement à louer dans les médias.
- Stratégies utilisées par les **propriétaires** pour louer leurs logements :
  - Le logement est loué à de la famille, à des connaissances de leurs locataires du moment ou des connaissances de leur propre réseau social;
  - Les propriétaires ont des listes d'attente de personnes intéressées à leur louer un logement;
  - Avant de louer, une enquête de crédit est habituellement effectuée. S'il s'agit d'étudiantes et d'étudiants, on peut demander aux parents d'endosser. Le fait que les nouvelles et nouveaux locataires soient de plus en plus référés par les anciennes et anciens locataires facilite d'établissement d'un lien de confiance.
- Stratégies utilisées par les **locataires** pour rechercher un logement:
  - Facebook est le principal moyen utilisé (Marketplace);

- Le bouche-à-oreille;
- Le Service d'aide à la recherche de logement de la MRC.

Tableau 10 Stratégies utilisées pour offrir ou trouver un logement

| Type d'acteur | Action                       | Stratégies                                                                                                                                                                                   |
|---------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propriétaire  | Offrir un logement           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Référencement d'autres locataires;</li> <li>▪ Liste d'attente;</li> <li>▪ Location rapide, pas besoin d'annoncer.</li> </ul>                        |
|               | Conditions de location       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Enquête de crédit;</li> <li>▪ Parents endossent s'il s'agit d'étudiantes et étudiants.</li> </ul>                                                   |
| Locataires    | Trouver un logement          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Facebook;</li> <li>▪ Bouche-à-oreille;</li> <li>▪ Service d'aide logement offert dans la MRC.</li> </ul>                                            |
|               | Ce qui facilite le recherche | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personnes immigrantes : Aide de l'employeuse ou de l'employeur avant d'arriver;</li> <li>▪ Personnes autochtones : Aide du Centre Mamik.</li> </ul> |

### 6.3 Projets de développement des propriétaires

#### ☛ Projets de développement des propriétaires

- Trois personnes propriétaires consultées prévoient des travaux de rénovation tels que les toitures. Ce type de travaux est vu comme des opérations d'entretien normales.
- Une ou un propriétaire envisage d'acquérir une nouvelle propriété et une ou un autre songe à construire des condominiums.

### 6.4 L'habitation

#### ☛ Ce qu'on apprécie de l'habitation :

- La grande majorité des personnes désirent un logement à coût abordable et qui est suffisamment grand;
- Les **personnes âgées** apprécient tout particulièrement un loyer situé au rez-de-chaussée, nécessitant peu ou pas d'entretien et leur donnant accès à des espaces verts;
- Les personnes **autochtones** recherchent des loyers à proximité de leur famille élargie ou qu'elles peuvent partager avec des membres de cette dernière ainsi qu'un accès à une cour extérieure. Certaines d'entre elles indiquent faire souvent des allers-retours entre la ville et leur communauté d'origine.

#### ☛ Ce qu'on n'apprécie pas :

- Un logement trop coûteux, insalubre et mal entretenu;
- Plusieurs **personnes âgées** indiquent être en recherche d'un nouveau logement parce que le coût de leur loyer actuel a considérablement

augmenté. Elles ont énormément de difficultés à trouver un loyer acceptant les animaux de compagnie, un aspect très important pour plusieurs qui vivent seules;

- Les personnes **autochtones** rencontrées vivaient souvent avec des enfants et des membres de leur famille. Leur logement était jugé trop petit. Elles mentionnent aussi avoir de la difficulté à accéder à des loyers à coût modique, notamment parce, selon elles, cela exige de résider au moins six mois dans la municipalité et qu'elles effectuent souvent plusieurs va-et-vient entre la ville et leur communauté;
- Plusieurs personnes **immigrantes** rencontrées indiquent que leur logement est trop petit, difficile à chauffer en hiver et qu'il nécessite des travaux d'entretien. Elles ont de la difficulté à faire effectuer les réparations et ne savent pas où s'adresser pour régler les problèmes qu'elles vivent avec les propriétaires.

Tableau 11 Habitation actuelle et appréciation de l'habitation

| Type de participant(e)s                                   | Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lieu de résidence actuel des personnes interrogées</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tous(-tes)                                                | ▪ Principalement du milieu urbain et périurbain de Roberval.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ce qu'on apprécie de l'habitation actuelle</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tous(-tes)                                                | ▪ Coût abordable;<br>▪ Assez grand.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Aîné(e)s                                                  | ▪ Rez-de-chaussée;<br>▪ Pas ou peu d'entretien;<br>▪ Espaces verts.                                                                                                                                                                                                        |
| Personnes autochtones                                     | ▪ Pouvoir partager avec famille (élargie);<br>▪ Accès à une cour extérieure;<br>▪ Va-et-vient ville-communauté.                                                                                                                                                            |
| <b>Ce qu'on apprécie moins de l'habitation actuelle</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tous(-tes)                                                | ▪ Trop coûteux;<br>▪ Logement insalubre, mal entretenu.                                                                                                                                                                                                                    |
| Aîné(e)s                                                  | ▪ Plusieurs personnes âgées en recherche d'un nouveau logement en raison de hausse importante de leur loyer actuel;<br>▪ Ne pas pouvoir avoir un animal de compagnie.                                                                                                      |
| Personnes autochtones                                     | ▪ Le manque d'espace, logement pas assez grand;<br>▪ Difficultés d'accéder aux logements à prix modiques en raison des conditions d'accès (avoir résidé au moins six mois dans la municipalité).                                                                           |
| Immigrant(e)s                                             | ▪ Difficile à chauffer (froid en hiver, mal isolé);<br>▪ Pas assez grand;<br>▪ Entretien inadéquat (propriétaire dit qu'il va réparer, mais ça ne se fait pas);<br>▪ Ne savent pas où aller chercher de l'aide pour faire valoir leurs droits, chercher un autre logement. |

## 6.5 Le quartier

### ☛ Ce qu'on apprécie :

- La grande majorité des personnes apprécie la proximité des services de santé et des commerces;
- Les **personnes âgées** apprécient tout particulièrement être près de leur réseau social et avoir accès à des espaces verts;
- Les personnes **autochtones** cherchent la proximité des services, notamment ceux en éducation. Elles souhaitent aussi ne pas vivre de discrimination;
- Les **personnes immigrantes** apprécient tout particulièrement pouvoir se déplacer à la marche pour aller travailler;
- Pour les familles, la proximité de parcs avec des jeux est un atout.

### ☛ Ce qu'on n'apprécie pas :

- Lorsque les services sont éloignés;
- Les **personnes âgées** n'apprécient pas les secteurs où ils ne se sentent pas en sécurité (on mentionne la présence d'itinérance en milieu urbain);
- Les **autochtones** ciblent leurs difficultés à trouver des logements notamment en raison de la discrimination à leur endroit;
- Les personnes **immigrantes** mentionnent le peu ou l'absence de services pour répondre à des besoins liés à leur culture et/ou à leur religion (pas de lieu de culte, pas de produits halal).

Tableau 12 Appréciation du quartier

| Type de participant(e)s | Caractéristiques                                                                                           |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ce qu'on apprécie       |                                                                                                            |
| Tous(-tes)              | ▪ Près des services (santé, commerces).                                                                    |
| Aînées                  | ▪ Près de son réseau social;<br>▪ Espaces verts.                                                           |
| Immigrant(e)s           | ▪ Se déplacer à la marche pour avoir accès aux services.                                                   |
| Personnes autochtones   | ▪ Près des services (éducation, santé);<br>▪ Sans discrimination.                                          |
| Famille                 | ▪ Des parcs pour les enfants.                                                                              |
| Ce qu'on n'apprécie pas |                                                                                                            |
| Tous(-tes)              | ▪ Éloignement des services (santé, commerce).                                                              |
| Aîné(e)s                | ▪ Insécurité;<br>▪ Éloignement du réseau social;<br>▪ Difficultés de transport.                            |
| Immigrant(e)s           | ▪ Pas ou peu de services répondant à certains besoins en lien avec leur culture, leur pratique religieuse. |
| Personnes autochtones   | ▪ Difficultés d'accès au logement;<br>▪ Discrimination.                                                    |

## 6.6 L'habitation idéale

👉 Lorsqu'on demande de décrire l'habitation idéale, la très grande majorité des personnes rencontrées mentionnent qu'elle doit être à coût abordable.

- Pour les personnes **aînées**, l'habitation idéale est située près de leur réseau social et des services, est sécuritaire et leur permet de vivre avec leur animal de compagnie;
- Les personnes **autochtones** souhaitent une habitation où elles peuvent vivre avec leur famille et se retrouver propriétaires dans une dizaine d'années;
- Les personnes **immigrantes** désirent une habitation bien entretenue et espèrent être propriétaires dans une dizaine d'années;
- Pour les intervenantes et intervenants rencontrés, les **personnes vulnérables** ont besoin d'une habitation suffisamment grande, à proximité des services, bien entretenus et sécuritaires.

Tableau 13 L'habitation idéale

| Type de répondant(e)s | Caractéristiques                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tous(-tes)            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abordable, faible coût.</li> </ul>                                                                                                                        |
| Aîné(e)s              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécurité;</li> <li>▪ Près du réseau social;</li> <li>▪ Près des services;</li> <li>▪ Accepte les animaux.</li> </ul>                                      |
| Personnes autochtones | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivre avec leur famille;</li> <li>▪ Avoir sa maison dans dix ans.</li> </ul>                                                                              |
| Immigrant(e)s         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bien entretenue;</li> <li>▪ Avoir sa maison dans dix ans.</li> </ul>                                                                                      |
| Personnes vulnérables | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suffisamment grande;</li> <li>▪ À proximité des services (santé, services sociaux);</li> <li>▪ Bien entretenue;</li> <li>▪ Espace sécuritaire.</li> </ul> |

## 6.7 Des pistes de solution

👉 La difficulté à se loger est un constat partagé par toutes les personnes rencontrées.

👉 Les locataires et les intervenantes suggèrent de :

- Faciliter la circulation de l'information sur les locations disponibles pour celles et ceux qui recherchent logements;
- Réglementer les Airbnb qui enlèvent des locations du marché locatif;
- Favoriser la construction de logements abordables;
- Favoriser l'accès aux personnes immigrantes à des logements abordables;
- Assurer la sécurité dans certains quartiers urbains;

- Aider les étudiantes et les étudiants, de même que les personnes immigrantes, à se meubler;
- Soutenir les foyers autochtones qui font face à de nombreux besoins;
- Pour les **personnes âgées**, certaines pistes sont évoquées :
  - Encourager les personnes âgées à demeurer chez elles le plus longtemps possible. Pour ce faire, il faut offrir les services de soutien à domicile dont elles ont besoin;
  - Soutenir l'aménagement de logements situés au rez-de-chaussée pour les personnes âgées;
  - Permettre la présence d'animaux de compagnie.
- Assurer le financement de « Vers un chez soi » au Lac-Saint-Jean (lutte à l'itinérance);
- Innover :
  - Aller vers des modèles locatifs innovants comme la Cité *Les trois R* (un OSBL) à Saint-Jérôme serait intéressante;
  - Modifier la législation. Le cadre législatif de l'Ontario permet au propriétaire de recevoir en dépôt le premier et dernier loyer. Cela contribuerait à réduire les problématiques liées au bris dans les logements.

Les **propriétaires** suggèrent de :

- 🔧 Mettre en lien les propriétaires afin de favoriser l'émergence de projets de logements et de mettre en place des solutions communes aux problématiques rencontrées;
- 🔧 Améliorer le soutien financier (crédits impôt, taxes);
- 🔧 Compenser les propriétaires pour les bris;
- 🔧 Permettre l'aménagement de logements dans des locaux vacants;
- 🔧 Régler la problématique liée au fait que l'évaluation municipale est souvent moindre que le coût de construction pour un nouveau bâtiment pendant plusieurs années;
- 🔧 Mieux accompagner les propriétaires dans le cas de litiges avec des locataires (des logements restent vides à la suite d'expériences de bris);
- 🔧 Améliorer l'accompagnement des propriétaires qui ont des projets;
- 🔧 Convertir des maisons en espaces pouvant accueillir plusieurs locataires.

## 6.8 Logements et personnes vulnérables

L'entrevue de groupe auprès des **intervenantes** et des **intervenants** a permis de recueillir de nombreux renseignements sur leur situation au regard du logement.

### ☛ Sur le **lieu de résidence** :

- Si on retrouve des personnes vulnérables sur l'ensemble du territoire de la MRC, elles résident souvent dans les secteurs où les loyers sont moins coûteux (notamment dans le « Bronx » de Roberval) et près des services;
- Certaines choisissent de vivre éloignées des grands centres afin d'être moins « visibles ».

### ☛ Sur les **conditions de logement** :

- Dans certains quartiers urbains plus défavorisés, les logements sont souvent surpeuplés, ont d'importants besoins de rénovations, certains étant insalubres. Les animaux y sont généralement peu acceptés.
- Les logements sont localisés dans des quartiers moins sécuritaires, où on retrouve peu d'espaces verts;
- L'itinérance est en augmentation, particulièrement à Roberval. Il y a un besoin important de lits d'urgence supplémentaires.

### ☛ Sur les **difficultés** vécues :

- Les personnes vulnérables hésitent à demander de l'aide. Elles se connaissent entre elles et cela se sait rapidement quand quelqu'un éprouve des difficultés;
- La pandémie a accentué les vulnérabilités. L'accès au crédit est souvent difficile pour les personnes vulnérables. Elles sont peu ou pas admissibles à un logement un bon dossier de crédit;
- Être accompagné d'une intervenante ou d'un intervenant est mal vu par les propriétaires;
- Les problématiques liées au logement sont particulièrement importantes chez les personnes âgées;
- Les propriétaires sont peu nombreux dans le secteur. Ils se parlent et il est difficile pour les personnes vulnérables ayant déjà vécu des difficultés de se trouver un logement.

---

*« C'est ben dur de faire rentrer quelqu'un qui a des animaux, qui est autochtone, qui est jeune, qui a des enfants, qui veut pas passer d'enquête de crédit, que sa job est pas « yable », que son char à l'air rouillé... » (Intervenante)*

---

### ☛ Diverses **interventions** sont réalisées en lien avec les problématiques de logement :

- Réalisation de médiation avec les propriétaires;
- Gestion de situations d'urgence diverses;

- Accompagnement au tribunal du logement;
- Recherche et diffusion d'information sur divers aspects;
- Soutien pour résoudre divers problèmes financiers, de toxicomanie, d'isolement.

Tableau 14 Le logement et les personnes vulnérables

| Thème                   | Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lieu de résidence       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispersés dans la MRC (HLM, privés) dans les secteurs où les loyers sont moins chers. Concentration dans un secteur de Roberval (<i>Bronx</i>);</li> <li>▪ Près des services;</li> <li>▪ Certains sont dans les villages éloignés (cherchent à être moins visibles).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Conditions logement     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de violence dans certains quartiers défavorisés;</li> <li>▪ Itinérance en augmentation. Besoin important de lits d'urgence supplémentaires;</li> <li>▪ Habitations ayant souvent besoin de rénovations, certains logements insalubres;</li> <li>▪ Logements souvent surpeuplés;</li> <li>▪ Peu d'espaces verts;</li> <li>▪ Peu d'animaux acceptés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Difficultés             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hésitent à demander de l'aide auprès d'intervenant(e)s car tous(-tes) se connaissent;</li> <li>▪ La pandémie a accentué les vulnérabilités;</li> <li>▪ Accès au crédit souvent difficile pour les personnes vulnérables et sans un bon dossier de crédit, il est difficile d'avoir accès au logement;</li> <li>▪ Être accompagné(e) d'un(e) intervenant(e) est mal vu par les propriétaires;</li> <li>▪ Les propriétaires sont peu nombreux(-euses) dans le secteur. Ils se parlent et il est difficile pour certain(e)s ayant vécu des difficultés de se trouver un logement.</li> </ul>                                                  |
| Interventions réalisées | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Médiation avec les propriétaires;</li> <li>▪ Situations d'urgence;</li> <li>▪ Accompagnement au tribunal du logement;</li> <li>▪ Communiquer de l'information;</li> <li>▪ Aider à résoudre problèmes financiers, toxicomanie, isolement</li> <li>▪ Depuis pandémie, on coupe souvent dans le logement pour couper les dépenses;</li> <li>▪ Intervenant(e)s remarquent que la problématique de logements est plus importante chez les aîné(e)s</li> <li>▪ Plusieurs aîné(e)s sont déraciné(e)s de leur milieu. Les maisons d'accueil reçoivent donc les occupant(e)s pendant plus longtemps en attendant un logement (six mois).</li> </ul> |

#### Pistes d'action suggérées

- Mieux informer, accompagner les propriétaires et les locataires;

---

*« Offrir à nos propriétaires privés du support ou de la formation sur...parce qu'ils ont des droits, les locataires ont des droits, mais les propriétaires aussi et des fois ils sont effrayés parce qu'ils n'ont pas de moyen ou parce qu'ils ne les connaissent pas. Des fois ça peut être vraiment moins compliqué que ce qu'ils pensent. » (Intervenante)*

---

- Favoriser, accroître la médiation propriétaire-locataire;
- Avoir accès à du budget discrétionnaire, un fonds d'urgence pour payer :
  - Des chambres d'hôtel lorsqu'il n'y a plus de lits de dépannage temporaire;
  - Loyer du premier mois;
  - Loyer en retard.
- Augmenter le nombre de lits de crise;
- Mieux soutenir les personnes en situation d'itinérance;
- Ouvrir des appartements supervisés, lieux de transition;
- Favoriser une mixité : éviter de concentrer personnes vulnérables pour éviter la stigmatisation.

## Synthèse du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête contient énormément d'informations sur les besoins et les enjeux en matière de logement des propriétaires, mais également de groupes représentant certaines populations ciblées (personnes âgées, personnes autochtones, personnes immigrantes, jeunes familles, personnes vulnérables à faibles revenus).

L'information recueillie constitue un bon complément au portrait statistique. Elle permet de mieux contextualiser les constats identifiés, mais ajoute également à la compréhension des besoins exprimés par les intervenantes et intervenants ainsi que par la population en matière de logement.

Bien qu'il s'avère difficile de faire une synthèse du rapport d'enquête, l'équipe de recherche a tout de même identifié cinq éléments importants sur lesquels une réflexion devrait être menée par les acteurs et personnes intervenantes du milieu. Il est important de mentionner que cette synthèse ne saurait se substituer à une lecture et une analyse approfondie par les acteurs et personnes intervenantes du contenu du rapport d'enquête pourraient favoriser la réflexion sur les actions à prendre face au problème de la pénurie de logement.

Les éléments identifiés sont les suivants :

1. L'importance des réseaux informels pour la recherche de logement;
2. Une partie de la population semble faire face à certaines formes de discrimination dans leur recherche de logement;
3. Plusieurs locataires sont peu informés de leurs droits et recours en matière de logement;
4. Une partie du problème de pénurie de logement pourrait être améliorée par des changements à la réglementation municipale (Airbnb, changement d'usage, etc.);
5. Un meilleur soutien des propriétaires lors de développement de nouveaux projets immobiliers ou en cas de litige avec les locataires est nécessaire;
6. L'importance du logement abordable dans le contexte actuel de pénurie de logement.

# Les pistes de réflexion



## Mise en contexte

L'objectif du projet qui a été confié à ÉCOBES – Recherche et transfert était d'accompagner la MRC du Domaine-du-Roy vers une plus grande compréhension de la problématique, des enjeux et des besoins entourant la situation du logement sur son territoire. Pour y arriver, nous avons procédé en deux étapes.

Dans un premier temps, nous avons réalisé un portrait statistique de la situation du logement dans la MRC à l'automne 2022. Ce portrait, regroupant une quarantaine d'indicateurs de différentes thématiques, nous a permis de mieux comprendre les différentes dimensions qui influencent l'accès au logement (profil démographique, origine et migration, profil socio-économique de la population et portrait du parc de logement).

Dans un deuxième temps, soit à l'hiver et au printemps 2023, nous avons procédé à des consultations afin d'obtenir le point de vue de citoyennes et citoyens, en lien avec leurs besoins en matière de logement, et d'acteurs du milieu, en lien avec la situation du logement. D'abord, nous avons effectué des entrevues de groupes et individuelles avec des citoyennes et citoyens ainsi qu'avec des intervenantes et intervenants représentant certaines populations ciblées (personnes âgées, personnes autochtones, famille à faible revenu, etc.) afin de mieux comprendre leurs besoins et enjeux. Ensuite, nous avons réalisé un atelier de discussion avec divers acteurs impliqués directement ou indirectement par la problématique du logement dans la MRC afin de réfléchir à différentes solutions possibles et adaptées au territoire. Cela visait à diminuer l'impact de la crise du logement actuelle (mai 2023).

Plus précisément, cette section se divise en trois thèmes :

7. Retour sur le portrait statistique
8. Retour sur les consultations
9. Pistes de réflexion

Une conclusion générale est présentée à la toute fin.

## 7. Retour sur le portrait statistique

Le portrait statistique nous a permis de dégager cinq grandes tendances.

### **Augmentation du nombre de ménages**

Entre 2016 et 2021, le nombre de ménages privés dans la MRC du Domaine-du-Roy a connu une variation positive de 4,0 %. Cette augmentation du nombre de ménages est due, d'une part, à l'augmentation de la population, particulièrement grâce à l'arrivée d'un nombre record de nouvelles personnes résidentes provenant principalement d'autres régions du Québec pendant la pandémie. Elle est due, d'autre part, à une augmentation du nombre de ménages composés d'une seule ou de deux personnes, qui représentaient environ les trois quarts des ménages en 2021. Selon les projections de l'ISQ, le nombre de ménages aurait atteint un sommet et une légère décroissance est prévue au cours des prochaines années.

Notons que, pendant la même période de 2016 à 2021, le nombre total de logements privés a, pour sa part, connu une variation positive de 2,2 %. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté plus rapidement que le nombre de logements dans les dernières années.

### **Vieillesse marquée de la population**

Tout comme celle du Québec, mais de façon sensiblement plus prononcée, la population de la MRC est vieillissante. En 2031, il est projeté que 44,4 % des ménages auront à leur tête une personne âgée de 65 ans et plus. Ces ménages soutenus financièrement par une personne âgée sont plus à risque d'être considérés à faible revenu, ce qui peut amener des enjeux en lien avec le paiement des frais associés au logement.

### **Forte présence de résidences qui ne sont pas occupées de façon permanente**

En 2021, 84,4 % des logements de la MRC étaient occupés de façon permanente. Cela signifie qu'environ 15 % des logements présents sur le territoire étaient soit des résidences secondaires, soit des logements inoccupés ou encore des logements retirés par leur propriétaire du marché locatif à long terme pour être offerts en location à court terme. Le phénomène de la location à court terme, le plus souvent associé à Airbnb, préoccupe de nombreuses personnes, au premier titre les administrations municipales qui ont été nombreuses à légiférer pour en encadrer le déploiement. D'autant plus que le portrait précis du nombre de ces logements est difficile à obtenir. Ce type de location exerce un effet réel sur le nombre de logements qui sont disponibles à la location pour les habitantes et habitants locaux.

### **Parc immobilier structuré autour de la résidence unifamiliale**

Seuls 21,0 % de l'ensemble des logements de la MRC sont des appartements situés dans des immeubles (habitations multifamiliales), soit le type d'habitation généralement

associé à la location. À l'inverse, la grande majorité des logements sur le territoire sont des habitations unifamiliales (maisons individuelles) ou bifamiliales (duplex, jumelés), types d'habitation généralement associés à la propriété. Ce manque de diversité dans les types d'habitations peut amener d'importantes conséquences sur les possibilités des personnes de se loger, particulièrement celles qui sont locataires, que ce soit par choix ou par nécessité.

#### Des secteurs particulièrement touchés

Bien que la part des ménages de la MRC présentant des besoins impérieux en matière de logement soit plus faible que dans l'ensemble du Québec, certains secteurs présentent des taux particulièrement élevés (voir **Figure 19**). À ce titre, les municipalités de Roberval et Saint-Félicien concentrent une portion des secteurs où les besoins en termes de logement se font le plus sentir. Ces secteurs sont également associés à une forte mobilité et à une plus forte concentration de logement nécessitant des réparations majeures.

À la lumière de ces éléments, on constate que l'enjeu du logement dans la MRC du Domaine-du-Roy relève de multiples facteurs, en ce sens où il est lié tant à la situation économique et sociale momentanée qu'à des éléments plus structuraux et démographiques.

## 8. Retour sur les consultations

Les résultats des consultations, présentés à la section précédente, ont mené l'équipe de recherche à une réflexion en quatre thématiques pour lesquelles des pistes de solutions ont été énoncées par les personnes rencontrées. Ces quatre thématiques ont été proposées comme thèmes de discussion lors d'un atelier avec un groupe d'acteurs issus des municipalités de la MRC, afin d'entendre leurs points de vue, les enjeux perçus pour leur municipalité ainsi que des pistes d'action.

Ce groupe d'acteurs municipaux était composé de : un coordonnateur d'un service d'urbanisme; deux inspecteurs municipaux; cinq directrices et directeurs généraux de municipalités; une conseillère municipale; un maire et une mairesse.

Sur les dix municipalités et communautés autochtones de la MRC, sept étaient représentées lors de cet atelier. Les thématiques sur lesquels les intervenantes et intervenants ont été amenés à discuter sont :

1. La circulation de l'information et l'aide à la recherche de logement;
2. La réglementation municipale;
3. L'accompagnement des promoteurs et des propriétaires;
4. L'accès au logement abordable.

Les pages qui suivent permettront de reprendre une à une ces thématiques et leurs sous-thématiques, d'abord en y présentant un court retour sur les éléments des consultations qui nous ont menés à mettre l'emphasis sur ces thématiques, et ensuite une synthèse des éléments contextuels et des pistes de solutions nommées lors de l'atelier. Notons que certaines sous-thématiques n'ont pas bénéficié de pistes de solution.

## 8.1 Circulation de l'information et aide à la recherche de logement

Le défi principal des personnes à la recherche d'une habitation demeure le manque de disponibilité. Dans ce contexte, la mise en place de mesures visant à faciliter la circulation de l'information et la recherche de logement devient un incontournable et interpelle tant les acteurs du monde municipal que les organismes communautaires.

Les consultations nous ont permis de constater que ce sont principalement les réseaux informels qui sont utilisés pour la recherche de logement : réseaux sociaux, bouche-à-oreille, référencement, etc. Toutefois, des populations semblent faire face à certaines formes de discrimination dans leur recherche de logement, ou encore sont peut informées de leurs droits et recours. Heureusement, des organismes du territoire peuvent leur apporter de l'aide et favoriser le lien avec les propriétaires.

Tableau 15 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Circulation de l'information et aide à la recherche de logement

| Circulation de l'information    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Éléments contextuels</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les propriétaires n'ont pas besoin d'afficher leurs logements puisqu'ils ont des listes d'attente. Ils n'ont pas à chercher des locataires, ils peuvent même les choisir;</li> <li>▪ Les personnes qui cherchent un logement doivent se « vendre », démontrer qu'elles seront de bonnes locataires. Le besoin de communication est de leur côté;</li> <li>▪ Les travailleuses et travailleurs étrangers temporaires sont souvent très démunis face à leur propriétaire s'ils sont mal logés, puisqu'ils ne connaissent pas nécessairement leurs droits et recours et ne savent pas où s'informer.</li> </ul> |
| <b>Pistes de solution</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans chaque municipalité, dresser une liste des logements existants et disponibles et diffuser les coordonnées des propriétaires;</li> <li>▪ Faire une campagne publicitaire pour mettre de l'avant le bon voisinage entre locataires et la base des bonnes relations entre le locataire et le propriétaire;</li> <li>▪ Poursuivre le maillage (médiation) entre propriétaires et locataires par le Centre Mamik, ce qui aide à réduire les préjugés.</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Aide à la recherche de logement |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Éléments contextuels</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En général, les propriétaires ne veulent pas d'animaux dans leurs logements. Ils préfèrent aussi les locataires sans enfants et moins bruyants;</li> <li>▪ Il y a un manque important de logements pour les étudiantes et étudiants à St-Félicien, certains devant aller dans d'autres municipalités pour se loger.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Pistes de solution</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre le maillage entre la municipalité et les établissements d'enseignement pour s'assurer de pouvoir loger les étudiantes et étudiants;</li> <li>▪ Des entreprises qui engagent des travailleuses et travailleurs temporaires provenant de l'étranger (TET) achètent ou construisent elles-mêmes des logements pour pouvoir les loger au même endroit.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |

## 8.2 Réglementation municipale

La réglementation municipale constitue un élément important dans la dynamique de développement de projets domiciliaires. Que ce soit avec les usages autorisés, les normes d'implantation et les hauteurs exigées ou encore les règles entourant les opérations cadastrales, les MRC et les municipalités jouent un rôle primordial afin de rassembler les conditions pour favoriser la construction de nouveaux logements sur le territoire.

Les consultations nous ont permis de constater que l'ensemble des personnes répondantes considèrent que la situation du logement pourrait être améliorée par des changements à la réglementation municipale en encadrant mieux, par exemple, les Airbnb et en donnant plus de souplesse pour la conversion de locaux et d'habitations.

Tableau 16 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Réglementation municipale

| Airbnb                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Éléments contextuels                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Il existe un avantage financier à reconvertir les résidences pour la location à court terme;</li> <li>La gestion parfois difficile des locataires pousse les propriétaires à retirer, reconvertir et développer des projets domiciliaires orientés vers la location à court terme.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pistes de solution                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mieux outiller et sensibiliser les propriétaires sur les avantages de la location à long terme.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Habitation bigénérationnelle et unité d'habitation accessoire (UHA) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Éléments contextuels                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'usage d'habitation bigénérationnelle est maintenant permise sur l'ensemble du territoire (incluant les territoires de villégiature), mais très peu de demandes sont faites, notamment en raison des critères à respecter;</li> <li>La MRC a amorcé la réflexion afin de permettre et d'encadrer les unités d'habitation accessoires (UHA) sur son territoire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gestion du territoire agricole et des milieux naturels              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Éléments contextuels                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de nouveaux projets domiciliaires est limité par la présence de terres agricoles. L'espace disponible dans les périmètres urbains est de plus en plus limité et les projets de développement domiciliaire en zone agricole s'avèrent difficiles étant donné la rigidité de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ);</li> <li>Plusieurs éléments de contexte réglementaire ajoutent des contraintes pour le développement de projets domiciliaires : milieux humides et plaines inondables, zones prioritaires d'aménagement, difficulté à acquérir des terrains, etc.</li> </ul> |
| Reconversion de locaux                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Éléments contextuels                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>La reconversion de bâtiments commerciaux vers des usages résidentiels est permise dans les centres-villes, mais les étapes à franchir pour y arriver (plans, sécurité) et les coûts associés rendent leur réalisation difficile.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 8.3 Accompagnement des promoteurs et des propriétaires

Les promoteurs et les propriétaires de logements locatifs sont des acteurs de premier ordre dans le développement des municipalités. Ces acteurs travaillent de concert avec les municipalités afin de construire des logements. Si le rôle des promoteurs est associé à la construction et à la gestion des bâtiments, celui des municipalités en est un de planification des usages sur son territoire, mais également d'accompagnement des promoteurs dans leurs projets.

Les propriétaires consultés ont mentionné certains enjeux qu'ils vivent ainsi que certaines réflexions en lien avec l'accompagnement qui leur est offert. Par exemple, certaines et certains ont souhaité être mieux soutenus en cas de bris dans leurs logements ou en cas de litiges avec des locataires, et désirent avoir un meilleur accompagnement lorsqu'ils ont des projets de développement.

Tableau 17 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Accompagnement des promoteurs et propriétaires

| Accompagnement des promoteurs                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Éléments contextuels                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les municipalités jugent leur accompagnement des promoteurs adéquat au regard du développement et de la mise en place de leurs projets. Toutes et tous les intervenants s'entendent pour reconnaître l'importance de leur rôle;</li> <li>Il existe des délais administratifs sur lesquels les municipalités n'ont pas de pouvoirs : enjeux qui touchent l'environnement et les milieux humides, manque de ressources dans les Ministères qui allongent les délais, etc.</li> </ul> |
| Coûts associés aux développements domiciliaires par les municipalités |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Éléments contextuels                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction de nouvelles rues est très dispendieuse (route, réseau d'égout et d'aqueduc, usine d'épuration des eaux usées dans certains cas, etc.) et les municipalités ne veulent pas ajouter au fardeau fiscal des contribuables municipaux.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| Coûts associés aux développements domiciliaires par les promoteurs    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Éléments contextuels                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les coûts d'acquisition de terrain et de construction s'avèrent très élevés et les promoteurs ne sont pas prêts à assumer les risques financiers encourus et ce, même s'ils profitent de crédit de taxe et de programmes d'aide divers.</li> <li>Dans ces conditions, le prix des nouveaux logements construits devra être plus élevé et créera une pression supplémentaire sur les logements plus abordables du parc de logements existants.</li> </ul>                           |

## 8.4 Accès au logement abordable

Les logements sociaux, communautaires et abordables sont des logements qui sont exclus de la logique des prix du marché et, ainsi, qui permettent à leurs résidentes et résidents de déboursier un loyer plus en adéquation avec leur capacité réelle de payer. Les municipalités ont un important rôle à jouer dans le développement et l'émergence de projets de logements abordables, que ceux-ci soient construits par des promoteurs privés ou des organismes à but non lucratif.

Les consultations nous ont permis d'entendre diverses pistes de réflexions en lien avec l'abordabilité du logement. Par exemple, favoriser le maintien à domicile des personnes âgées pour éviter qu'elles aient à quitter leur maison, augmenter le nombre de places en foyers temporaires (pour femmes, pour itinérants, etc.) ou assouplir les critères d'accès aux logements sociaux sont des pistes qui ont été nommées.

Tableau 18 Synthèse des propos de l'atelier en lien la thématique Accès au logement abordable

| Accès au logement abordable |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Éléments contextuels        | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les critères d'admissibilité (revenu maximal) aux logements sociaux (HLM) sont assez restrictifs. Plusieurs logements ne sont pas occupés. Toutefois, l'enjeu est qu'il manque de logements dans la tranche de prix considérée abordable, soit entre le logement social et le logement privé au prix du marché (donc logements abordables);</li><li>▪ Même si des programmes existent pour les municipalités qui souhaitent s'impliquer dans un projet de construction de logements abordables, les délais sont très longs et il reste toujours l'enjeu de trouver un organisme promoteur et gestionnaire;</li><li>▪ La rentabilité est difficile à atteindre avec les logements abordables. Il faut en construire plusieurs pour atteindre la rentabilité alors que les besoins ne sont souvent pas assez importants dans les petits milieux pour devenir rentable.</li></ul> |
| Pistes de solution          | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avoir une ou des ressources qui connaissent très bien le milieu de l'habitation pour aider les municipalités dans l'accompagnement des projets de logements abordables.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 9. Pistes de réflexion

À la suite de la réflexion réalisée à travers le portrait statistique du territoire, la consultation auprès de la population et l'atelier de réflexion avec les acteurs du milieu, l'équipe de recherche a identifié quatre pistes de réflexion à partir desquelles la MRC du Domaine-du-Roy ainsi que les municipalités constitutives pourront conjuguer leurs efforts afin de trouver des solutions aux besoins du milieu en matière de logements.

### PISTE DE RÉFLEXION 1

#### *Favoriser la construction de logements à but non lucratif*

- Considérant les coûts élevés pour la construction de nouvelles unités d'habitation et son impact sur le coût des logements;
- Considérant le prix moyen des logements actuellement moins élevé que la moyenne québécoise;
- Considérant le revenu médian plus faible observé dans la MRC par rapport à l'ensemble du Québec;
- Considérant l'augmentation des ménages comptant une et deux personnes et forte présence de ménages à faible revenu parmi ceux-ci;
- Considérant la part grandissante de ménage soutenu financièrement par une personne de 65 ans et plus;

Il s'avère pertinent de réfléchir aux mécanismes et aux moyens à mettre en place afin de favoriser la construction de logements abordables selon différents modèles, notamment les coopératives d'habitation autogérées par leurs membres occupants et des OSBL d'habitation gérés par des organismes à but non lucratif.

### PISTE DE RÉFLEXION 2

#### *Réfléchir au cadre réglementaire de la MRC et des municipalités pour favoriser une diversification des types de logements présents sur le territoire*

- Considérant la part importante occupée par les résidences unifamiliales dans le parc immobilier de la MRC;
- Considérant la place limitée pour les nouveaux développements domiciliaires dans les périmètres urbains;
- Considérant la réflexion déjà amorcée par la MRC sur les unités d'habitation accessoires (UHA);

Il s'avère pertinent de réfléchir sur la réglementation municipale afin de favoriser la densification. À ce titre, le zonage offre plusieurs possibilités, notamment en ce qui a trait aux usages permis dans les différents secteurs des municipalités ainsi qu'aux normes d'implantation des bâtiments et les règles régissant les normes de lotissement. Bien que les changements induits par ces modifications s'inscrivent dans le long terme, ils s'avèrent indispensables afin de tendre vers une diversification et une densification des périmètres urbains afin de répondre adéquatement aux besoins futurs de la population de la MRC.

### PISTE DE RÉFLEXION 3

*Développer et regrouper les ressources d'information en matière d'habitation sur le territoire de la MRC*

- Considérant l'utilisation généralisée de « moyens informels » pour effectuer la recherche de logement (bouche-à-oreille, Facebook);
- Considérant le contexte de pénurie de logements qui favorise les listes d'attente, les locations rapides sans annonce et le recours au référencement;
- Considérant que la présence de locataires plus vulnérables (personnes immigrantes, travailleuses et travailleurs étrangers, personnes autochtones, personnes et familles vulnérables économiquement) qui ne connaissent pas toujours leurs droits;

Il s'avère pertinent de réfléchir à la mise en commun des ressources informationnelles concernant le logement : liste des logements disponibles, accompagnement dans la recherche de logements, diffusion des ressources disponibles en lien avec les droits et responsabilisé des locataires, information des locataires et des locateurs sur leurs droits et devoirs, etc.

### PISTE DE RÉFLEXION 4

*Prioriser les efforts en matière d'aménagement urbain dans les secteurs où se concentre le parc de logement locatif*

- Considérant que les secteurs qui concentrent le parc locatif se retrouvent dans des secteurs déterminés (notamment à Saint-Félicien et Roberval);
- Considérant la présence de phénomènes de criminalité et d'itinérance qui affectent ces mêmes secteurs;
- Considérant la qualité des logements plus faible dans ces secteurs;

Il s'avère pertinent de procéder à une approche ciblée en identifiant des secteurs prioritaires d'intervention afin de travailler sur l'environnement bâti (aménagement piétonnier, végétalisation, etc.). Également, une réflexion visant la mise sur pied de programmes de rénovation des façades pourrait être envisagée.

## Conclusion générale

En guise de conclusion, il convient d'abord de revenir sur le contexte et les objectifs du projet. Dans un contexte où de plus en plus de gens éprouvent de la difficulté à accéder à un logement de qualité qui répond à leurs besoins, la MRC du Domaine-du-Roy et ses partenaires ont souhaité documenter la situation présente sur son territoire afin de mieux connaître et comprendre les facteurs qui y sont associés, ainsi que les effets de cette situation sur certaines populations. Pour ce faire, le centre d'Étude des COnditions de vie et des BESoins de la population (ÉCOBES) a été mandaté afin de procéder à une analyse du territoire à partir de données existantes ainsi que de données recueillies auprès des personnes ou des groupes concernés.

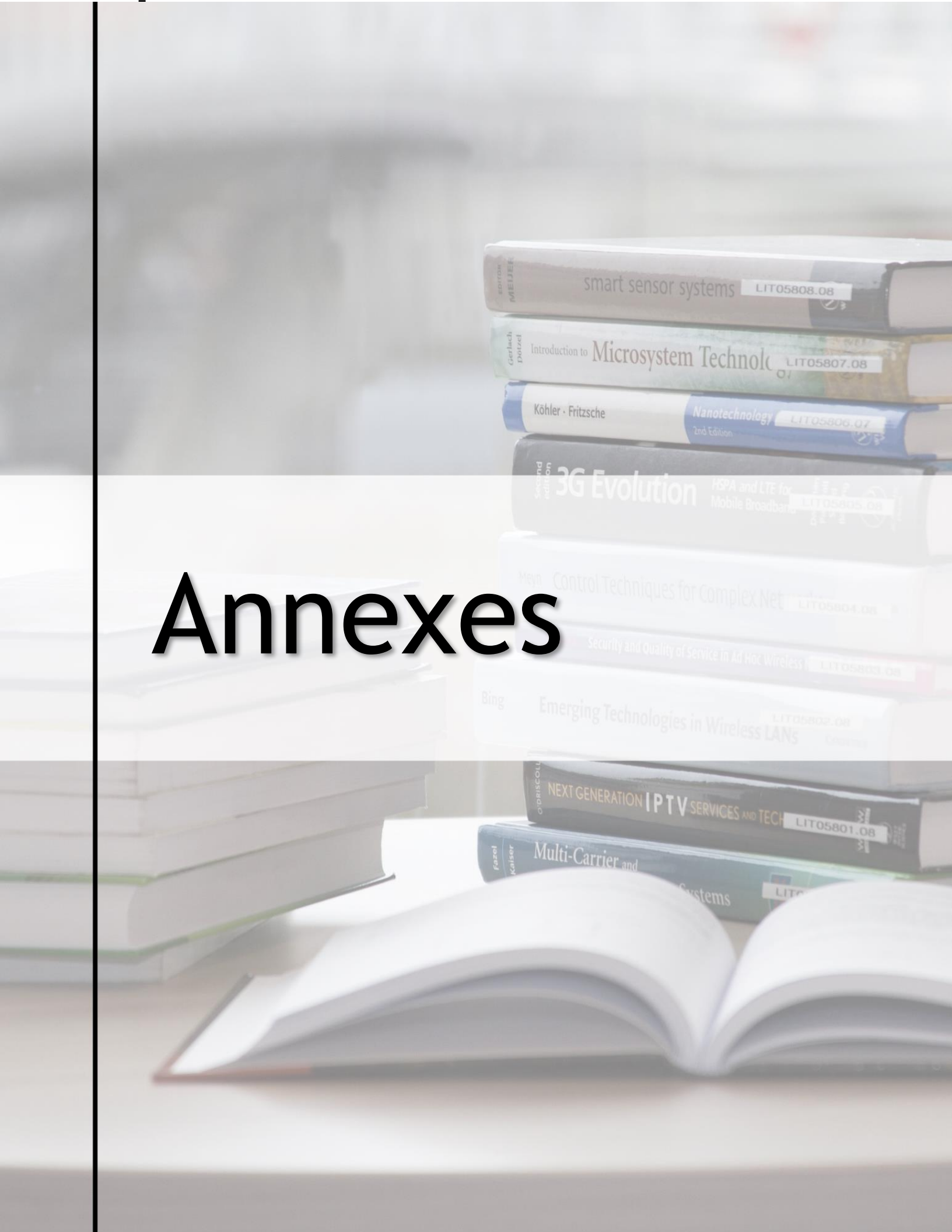
D'abord, un portrait statistique a été réalisé, principalement à partir des données du recensement de Statistique Canada. Ce portrait a permis à l'équipe de recherche de faire émerger certaines tendances et quelques éléments d'explication de la situation.

Ensuite, des entrevues de groupe et individuelles ont été menées auprès de divers types de population pour lesquels des enjeux particuliers ont été observés en matière de logement. Des propriétaires de logement ont également été interrogés afin de mieux comprendre leur vision de la situation.

Enfin, un atelier a été mené avec un groupe d'acteurs municipaux, auquel des éléments tirés des deux premières phases du projet ont été présentés. L'objectif était d'entendre leur vision en lien avec ce qui leur était présenté et de mieux comprendre la marge de manœuvre des municipalités concernant ces enjeux.

Les résultats tirés de ces trois phases du projet ont permis à l'équipe de recherche de proposer quatre pistes de réflexion à la MRC et ses partenaires. Les résultats des analyses ainsi que les pistes de réflexions devraient permettre à la MRC du Domaine-du-Roy de mieux comprendre le contexte sur lequel elle pourrait agir à court et à moyen terme.

# Annexes



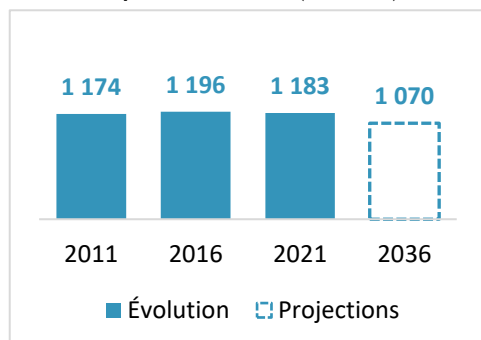
## Annexe A

### Fiches synthèse par municipalités

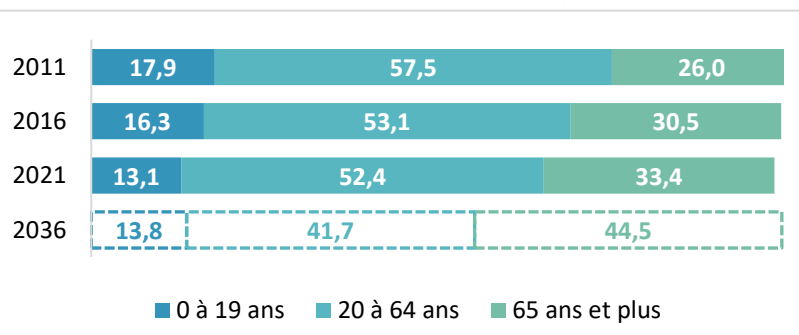
# LAC-BOUCHETTE

## Profil démographique

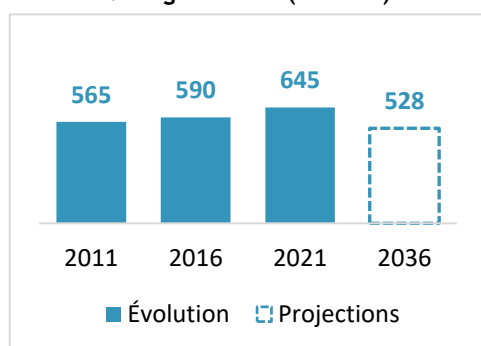
Population totale (nombre)



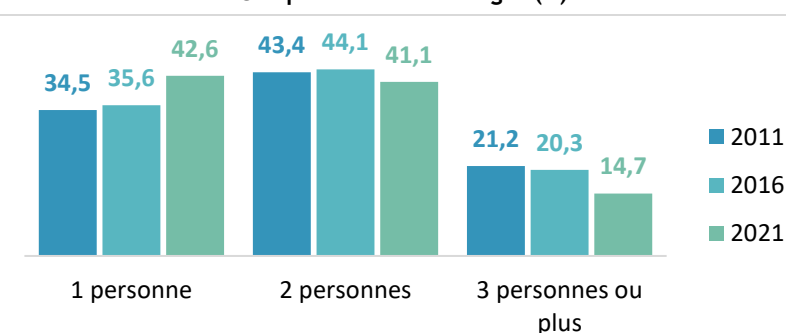
Population par groupes d'âge (%)



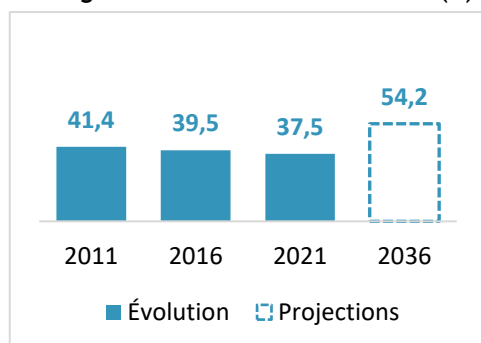
Ménages totaux (nombre)



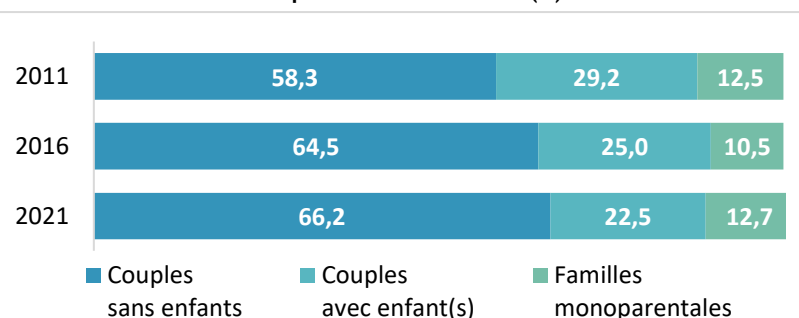
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

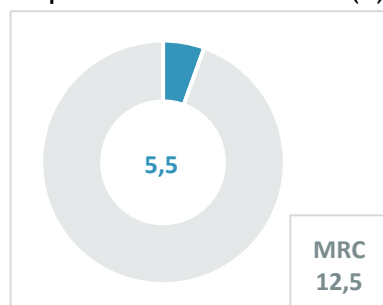


Composition des familles (%)

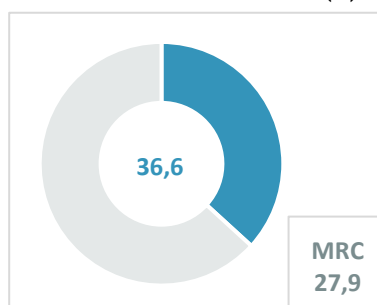


## Origine et migration

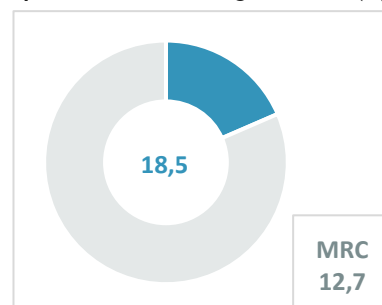
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

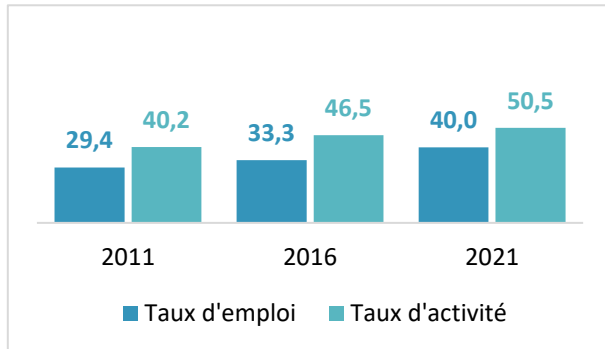


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

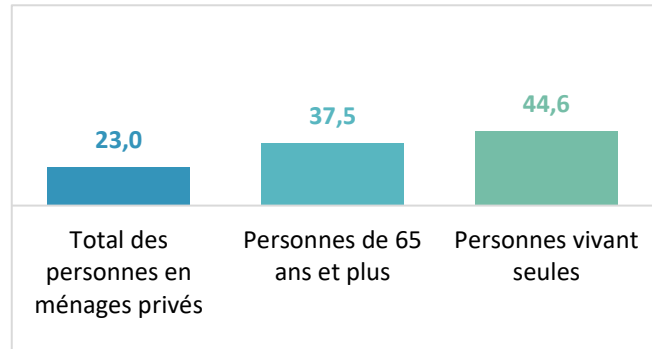


## Profil socio-économique

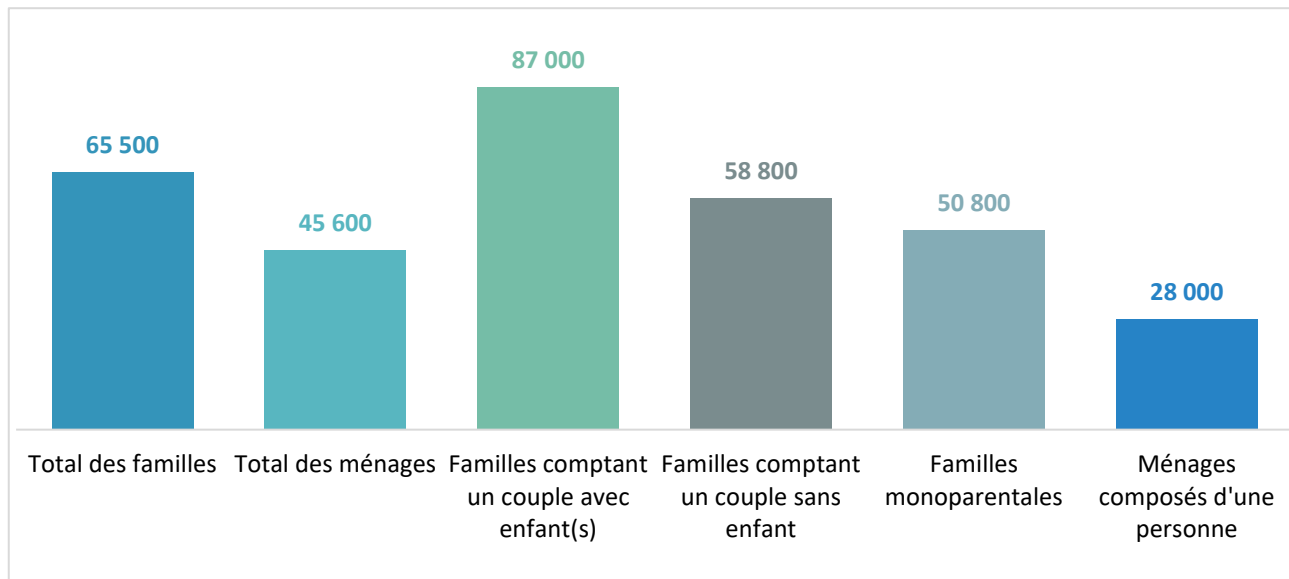
Situation d'activité (%)



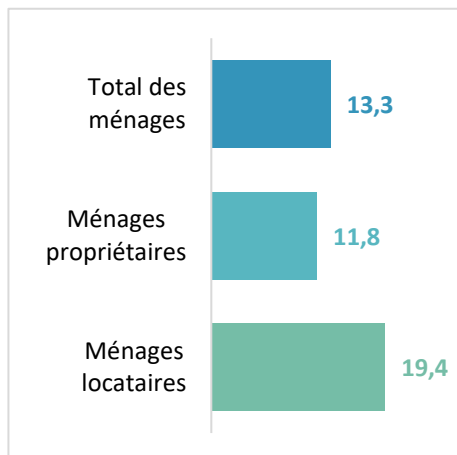
Faible revenu après impôt (%)



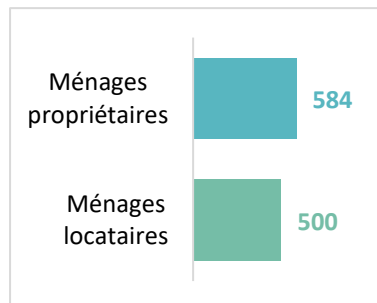
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



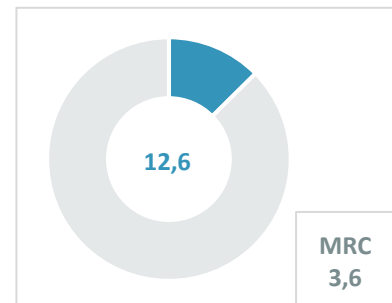
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

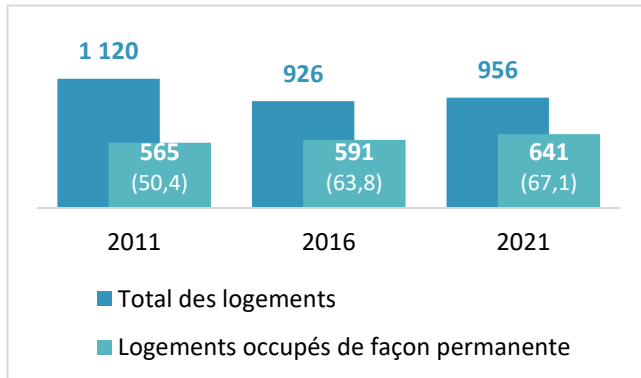


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

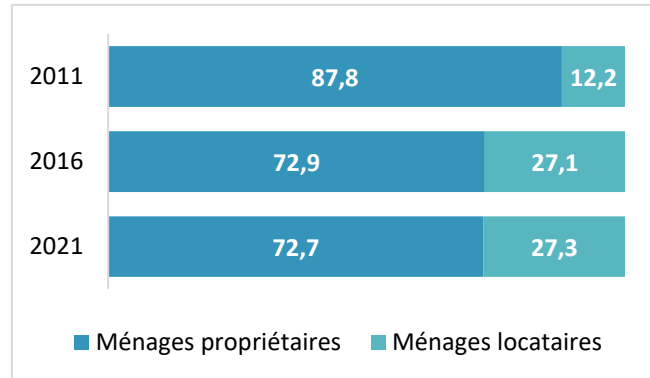


## Portrait du parc de logement

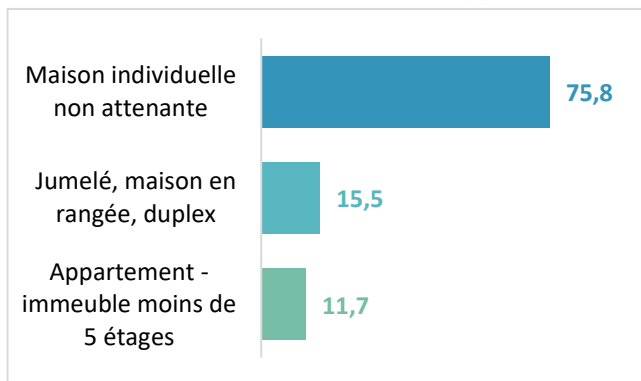
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



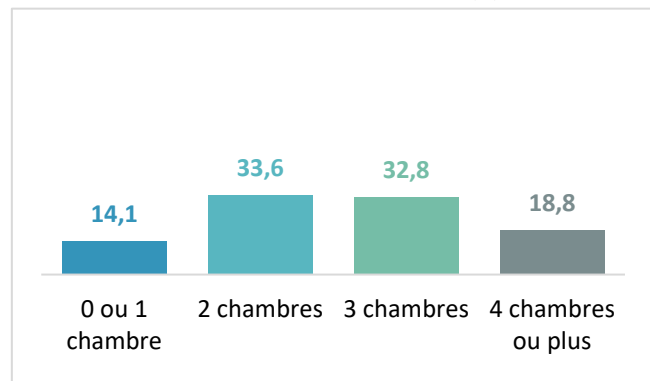
Mode d'occupation des logements (%)



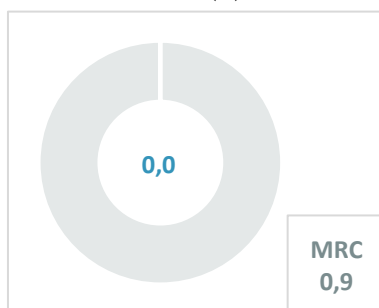
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 27    | 0      | 14   | 13   | 0    | 0    | 0    |

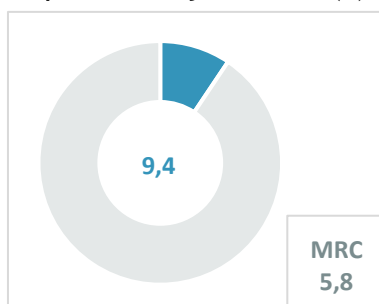
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 27    | 15        | 12       | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 0                | 0                | 17        | 34                 | 20               |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



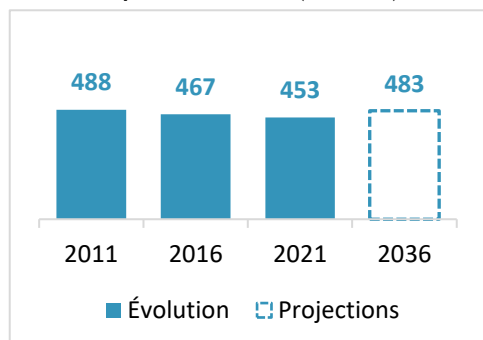
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 23                           | 78                        | 6,3                              |

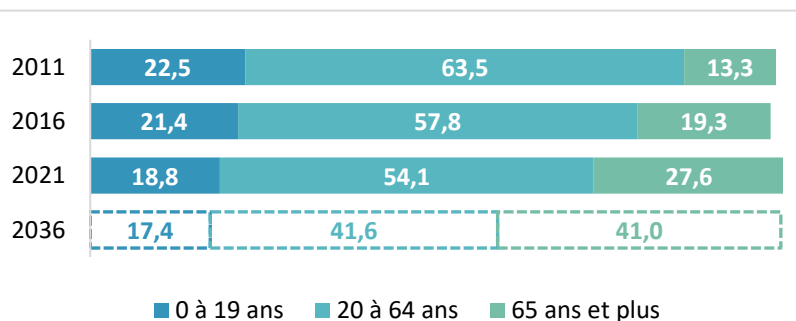
# SAINT-ANDRÉ-DU-LAC-SAINT-JEAN

## Profil démographique

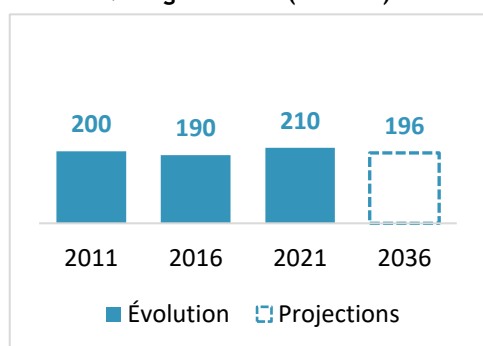
Population totale (nombre)



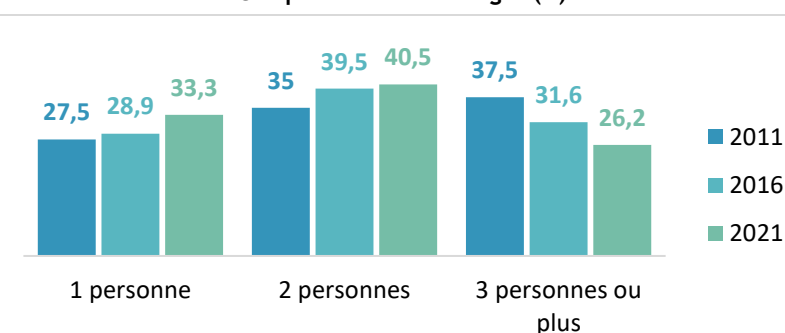
Population par groupes d'âge (%)



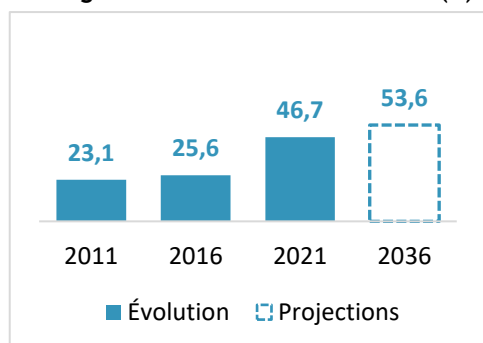
Ménages totaux (nombre)



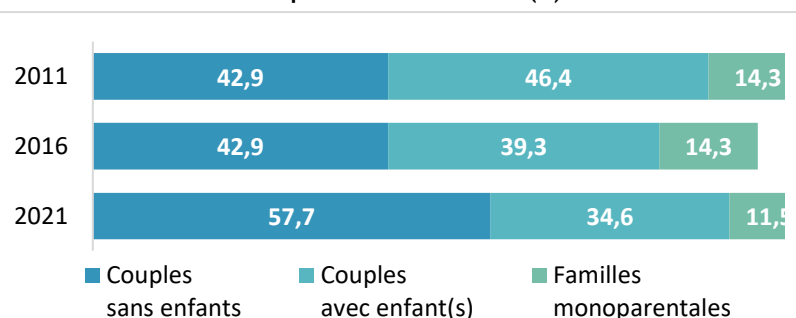
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

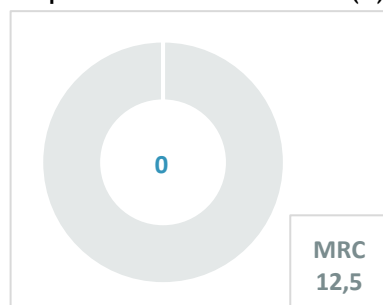


Composition des familles (%)

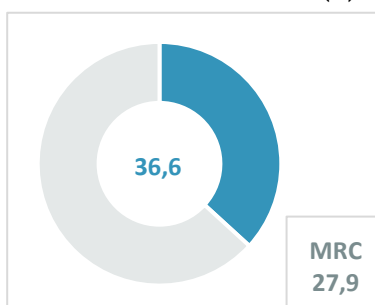


## Origine et migration

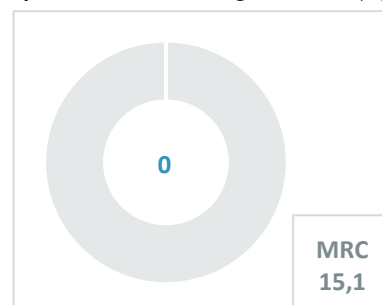
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

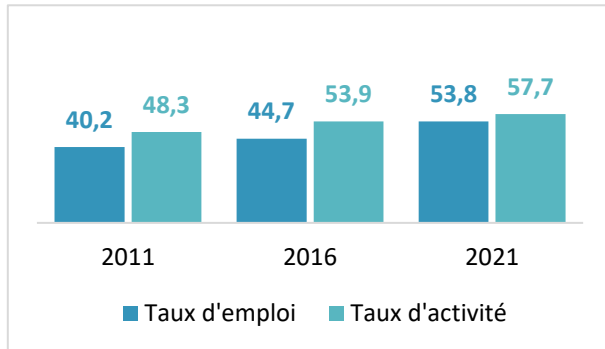


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

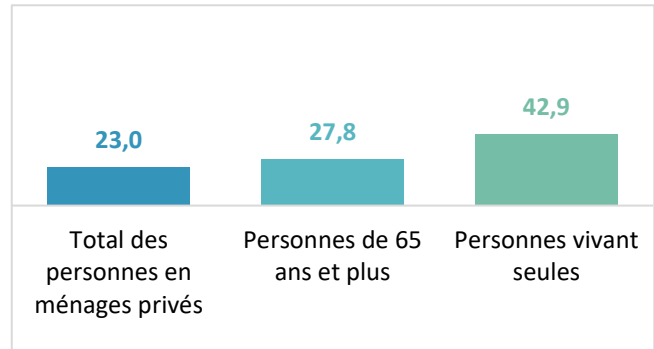


## Profil socio-économique

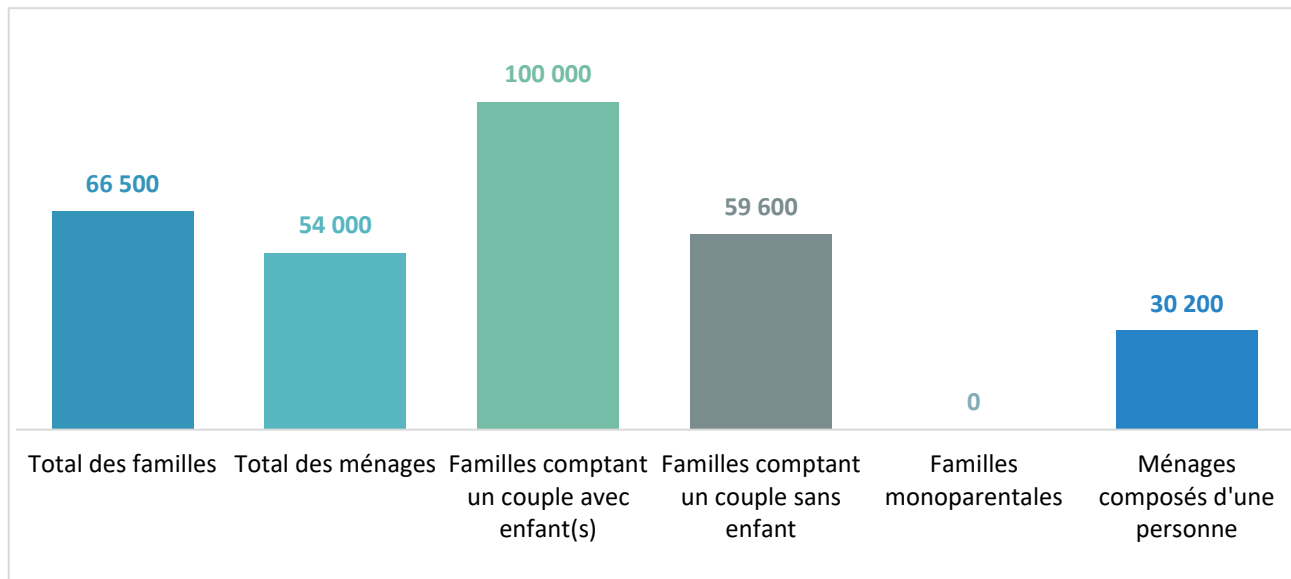
Situation d'activité (%)



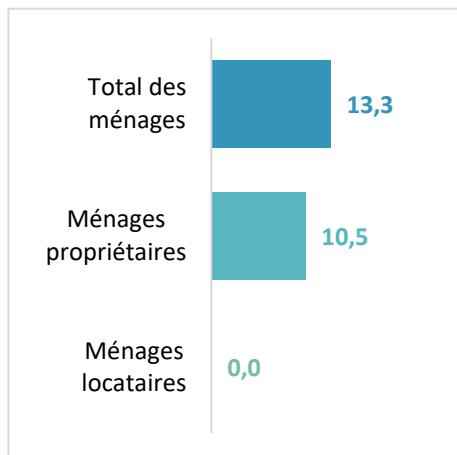
Faible revenu après impôt (%)



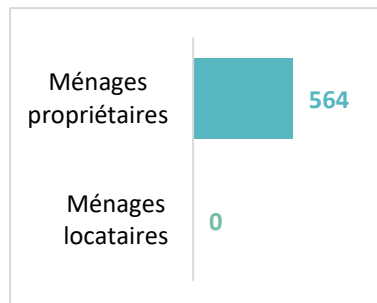
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



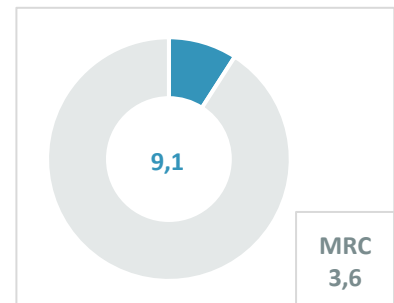
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

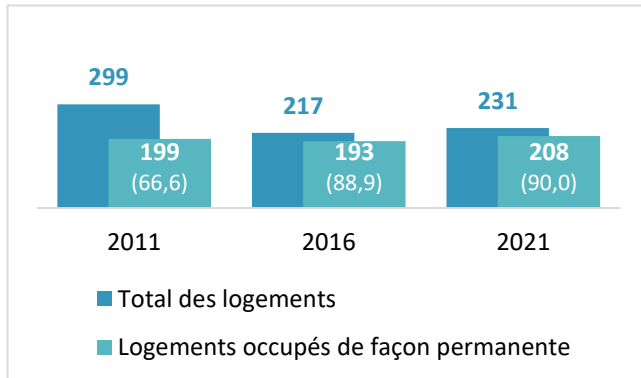


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

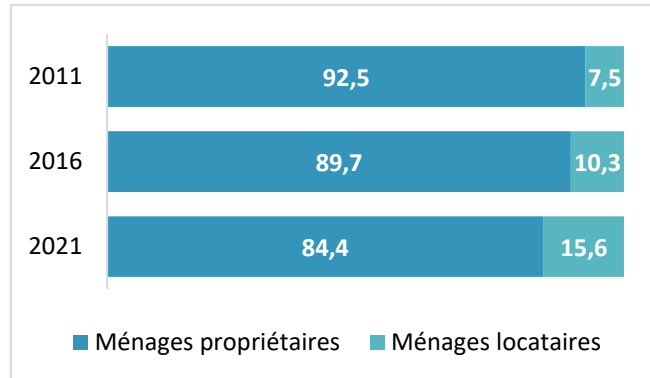


## Portrait du parc de logement

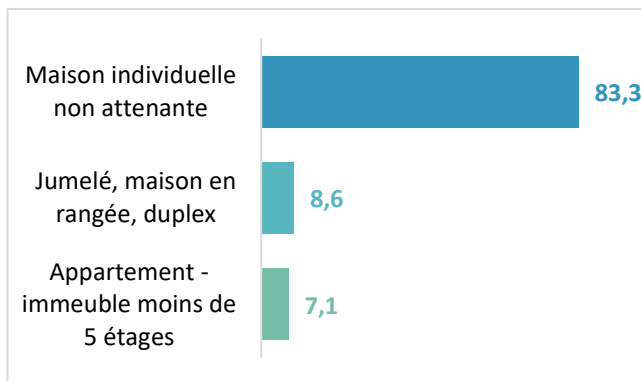
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



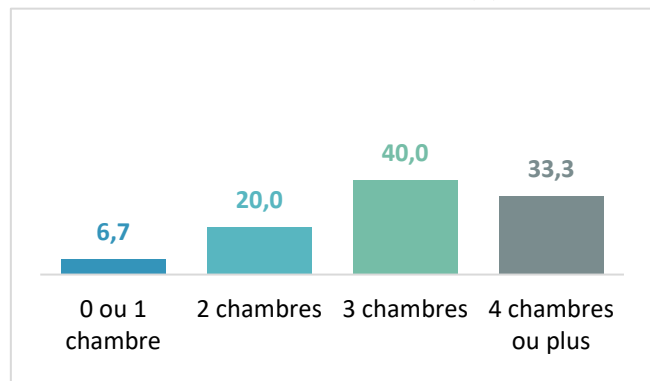
Mode d'occupation des logements (%)



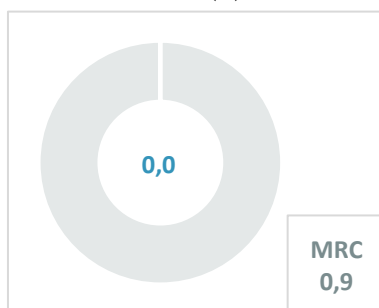
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 0     | 0      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

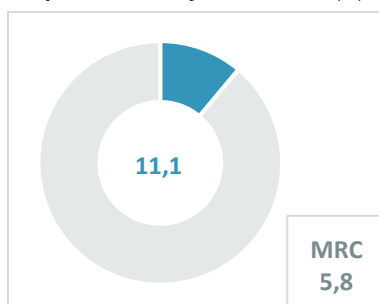
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 0     | 0         | 0        | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 0                | 0                | 0         | 0                  | 0                |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



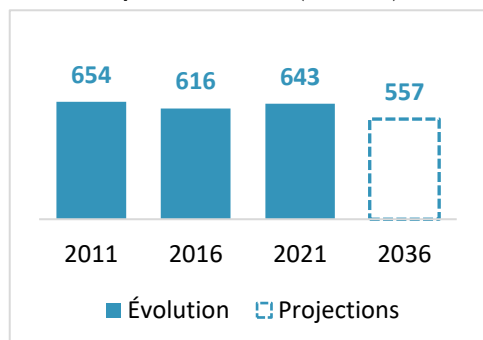
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 2                            | 0                         | 1,5                              |

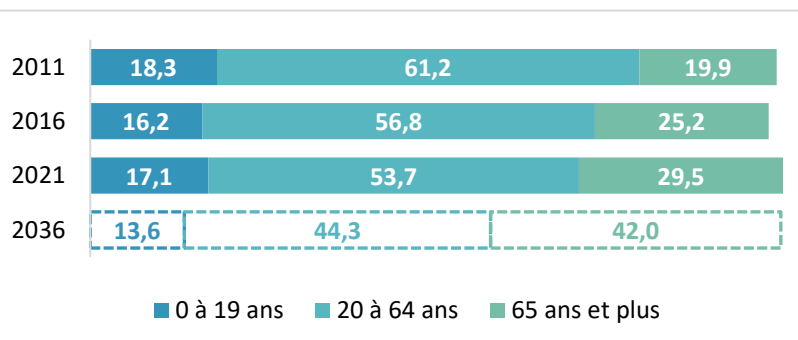
# SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES

## Profil démographique

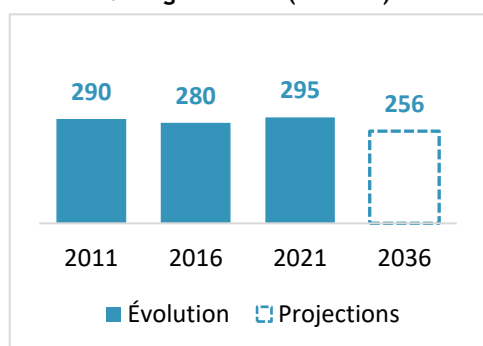
Population totale (nombre)



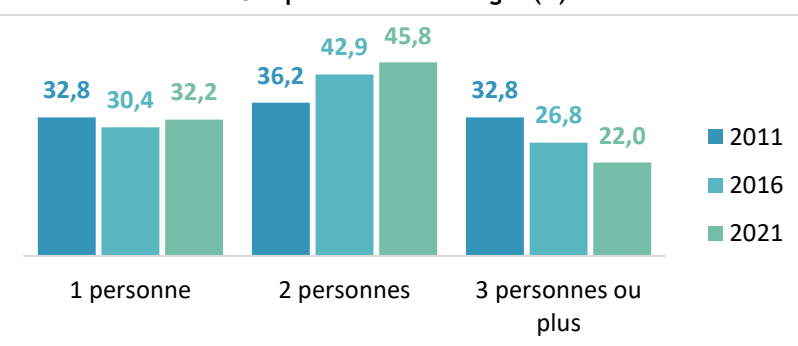
Population par groupes d'âge (%)



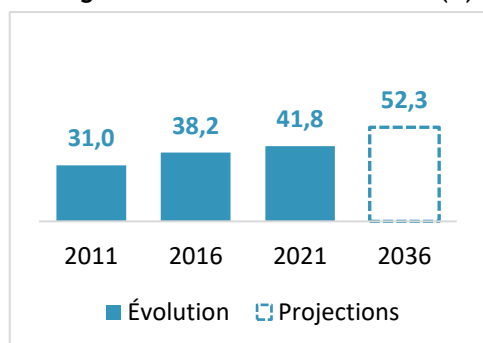
Ménages totaux (nombre)



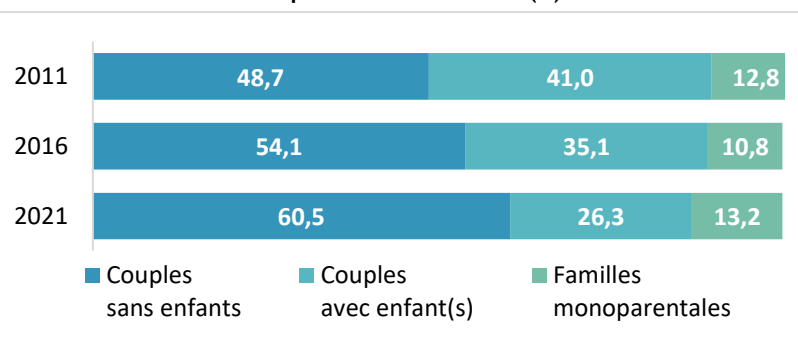
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

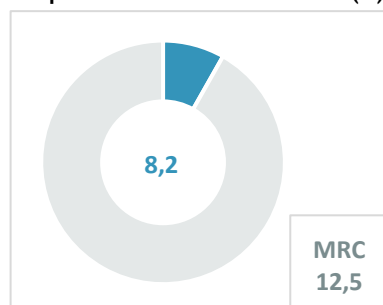


Composition des familles (%)

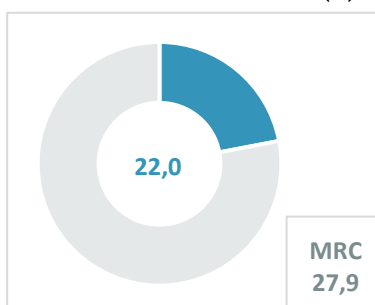


## Origine et migration

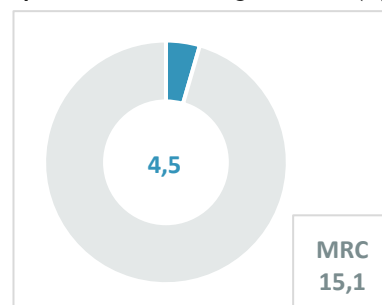
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

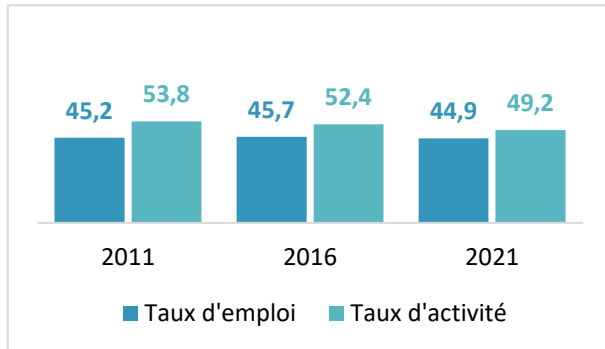


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

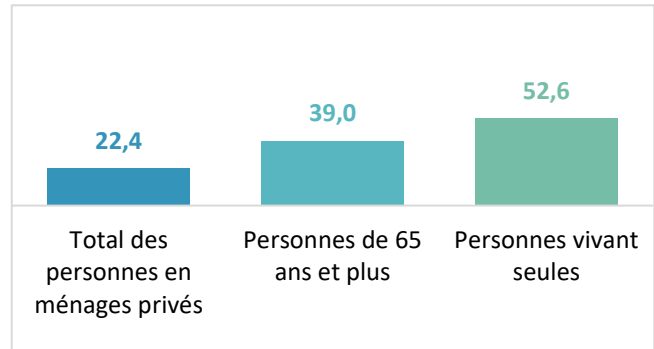


## Profil socio-économique

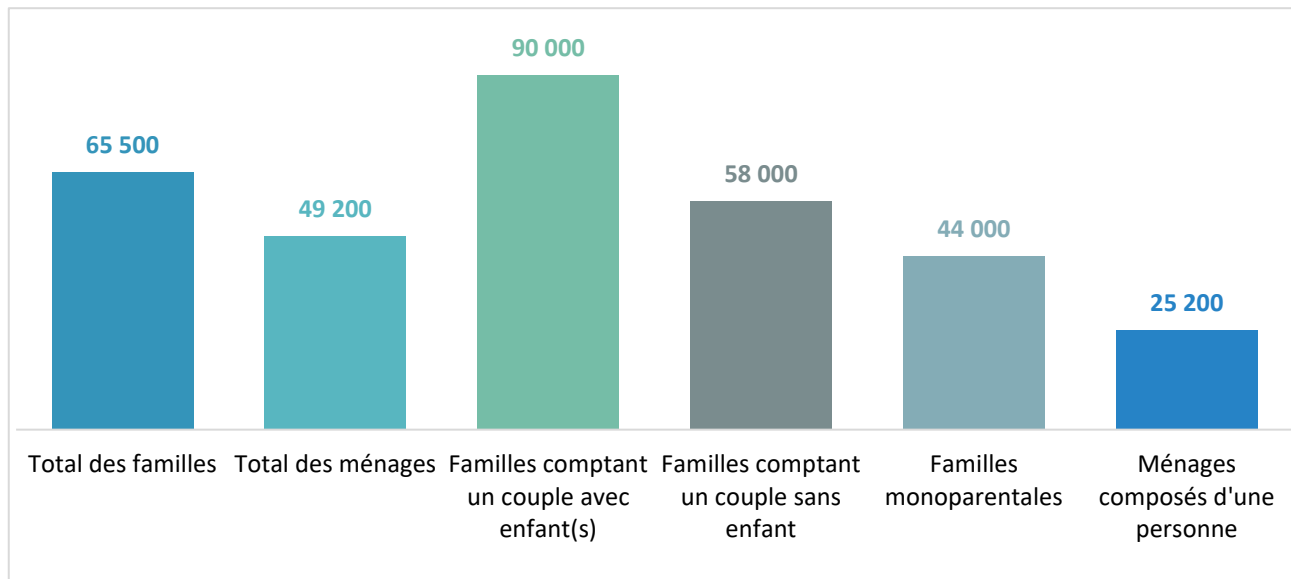
Situation d'activité (%)



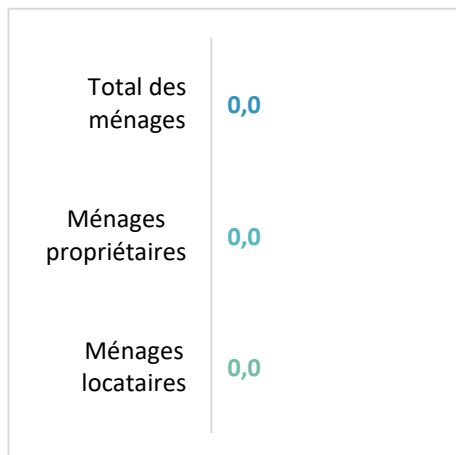
Faible revenu après impôt (%)



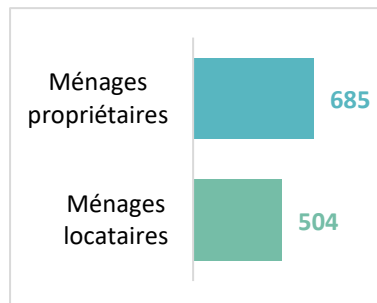
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



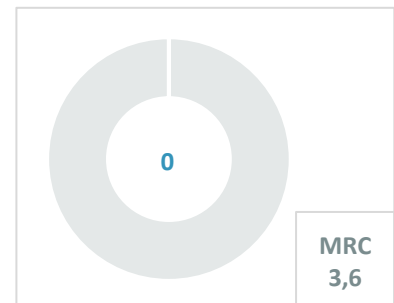
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

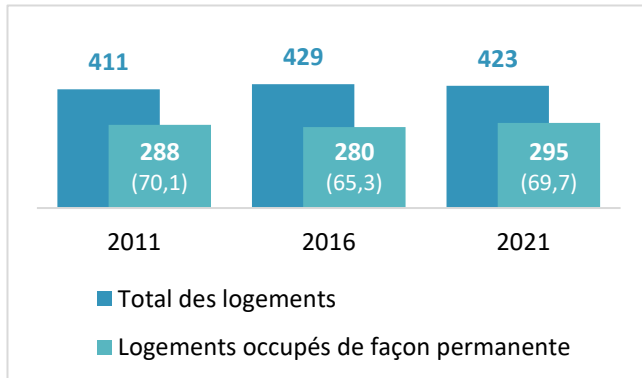


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

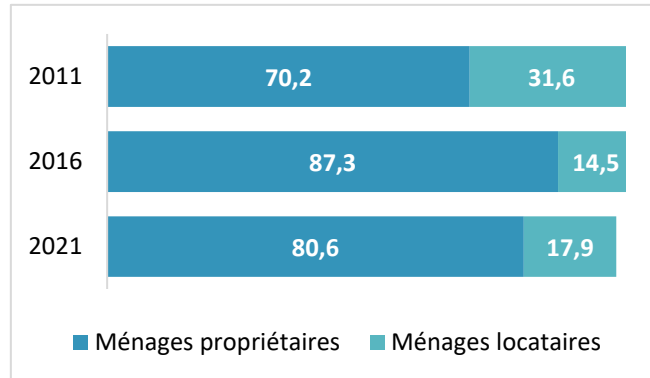


## Portrait du parc de logement

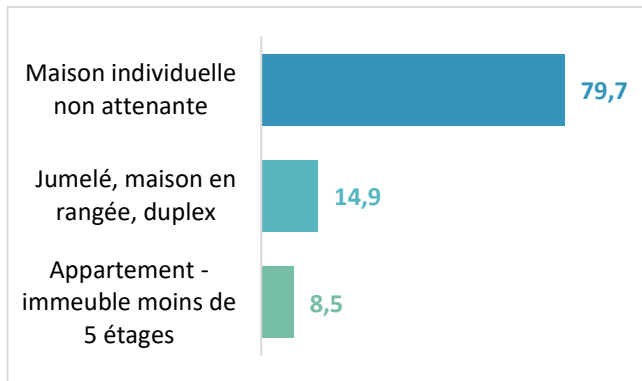
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



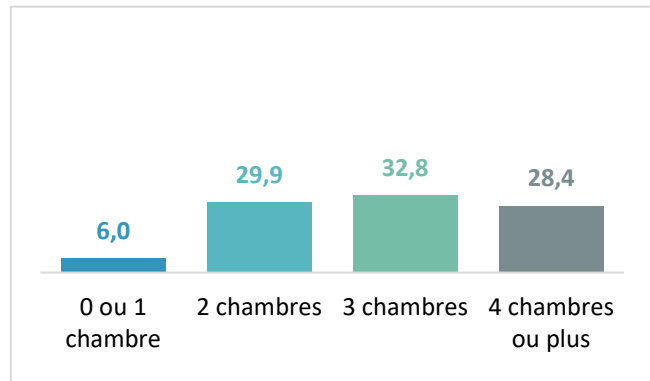
Mode d'occupation des logements (%)



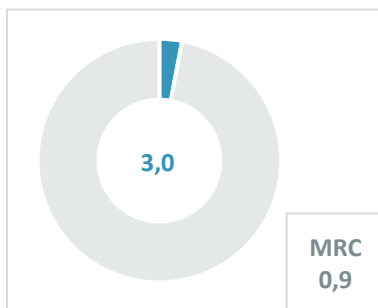
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 12    | 0      | 6    | 3    | 3    | 0    | 0    |

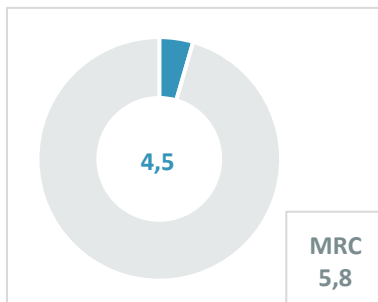
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 12    | 12        | 0        | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 0                | 0                | 0         | 0                  | 0                |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



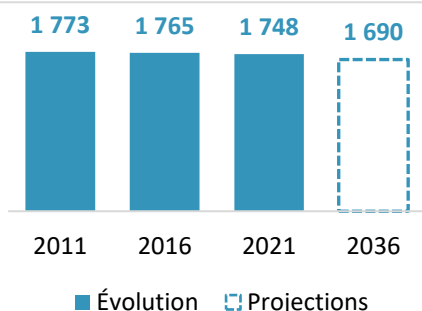
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 14                           | 13                        | 2,8                              |

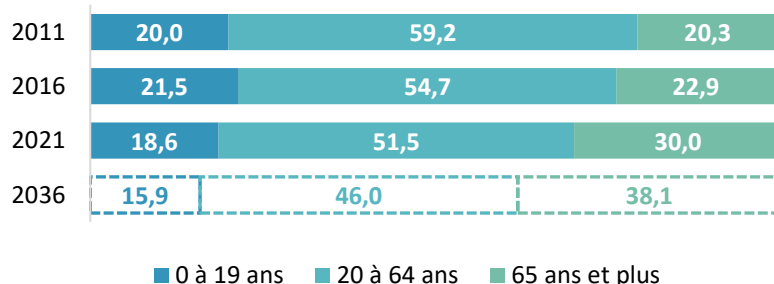
# CHAMBORD

## Profil démographique

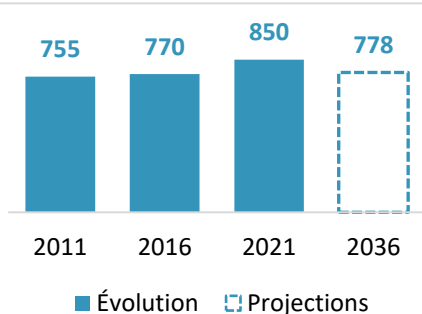
Population totale (nombre)



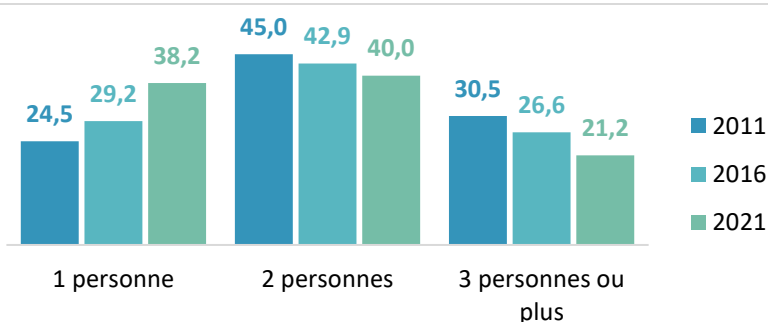
Population par groupes d'âge (%)



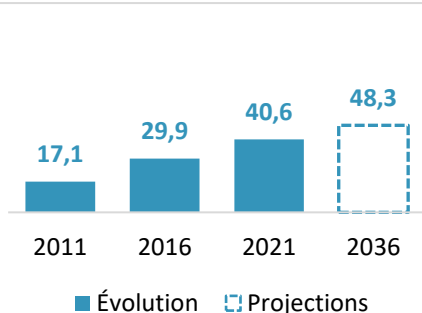
Ménages totaux (nombre)



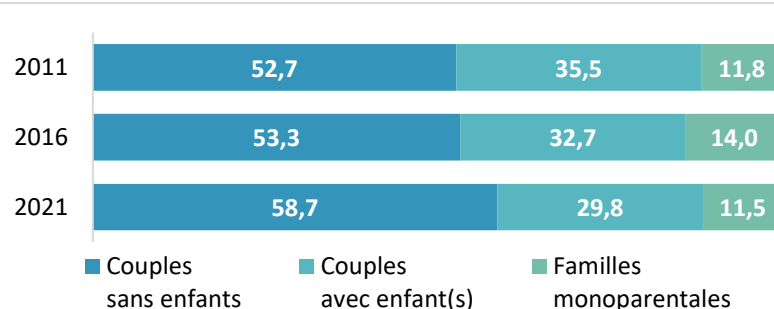
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

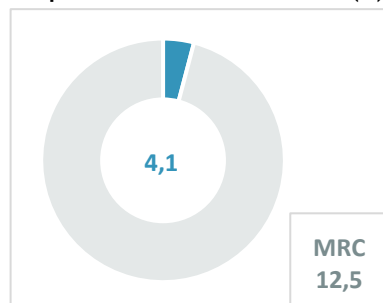


Composition des familles (%)

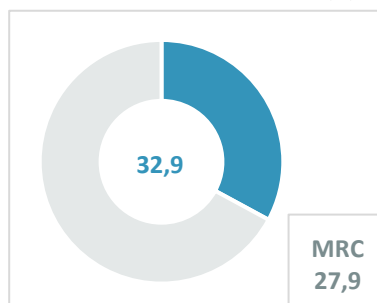


## Origine et migration

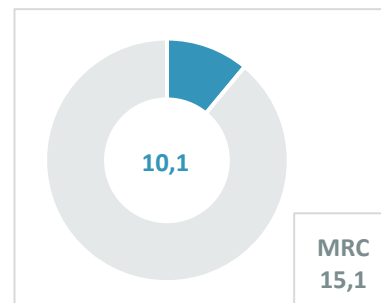
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

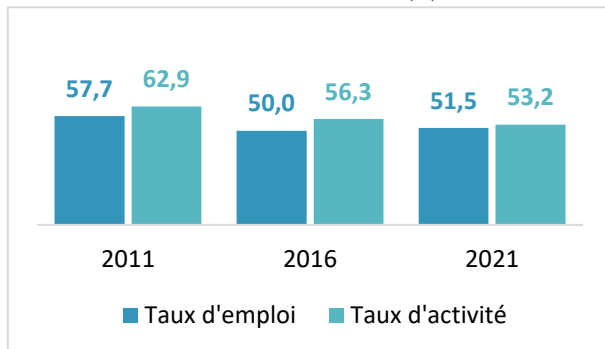


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

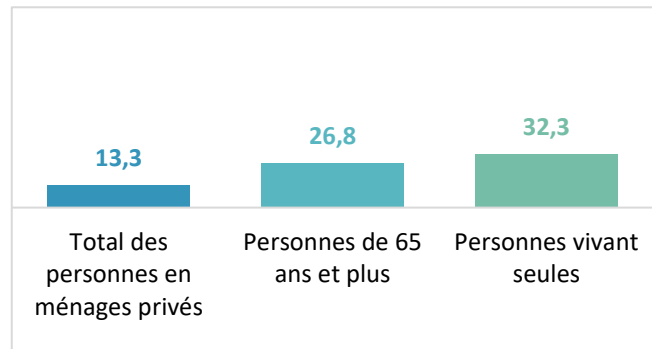


## Profil socio-économique

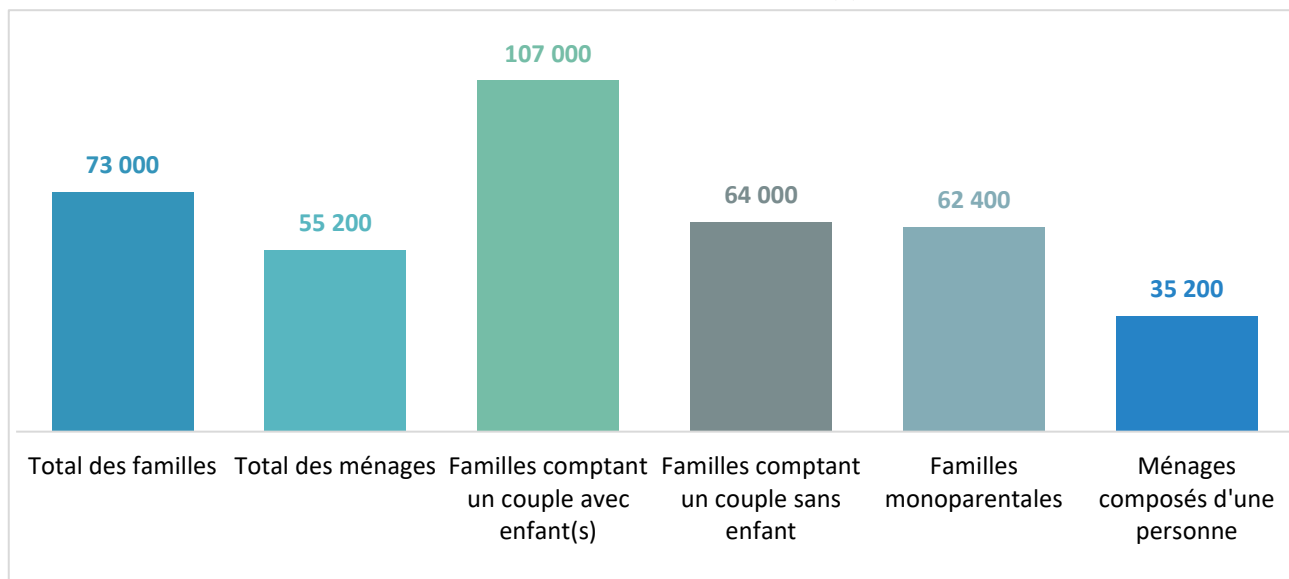
Situation d'activité (%)



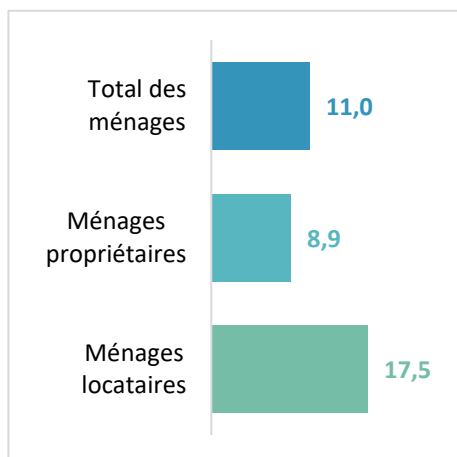
Faible revenu après impôt (%)



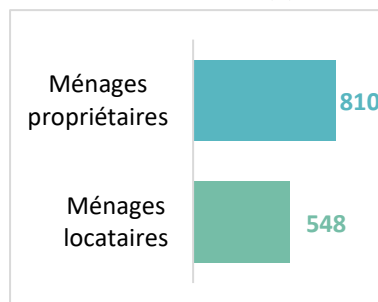
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



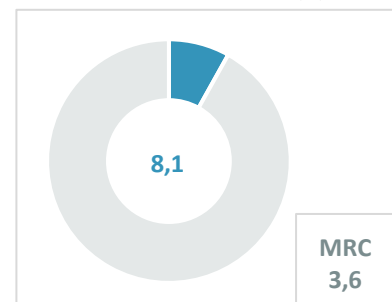
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

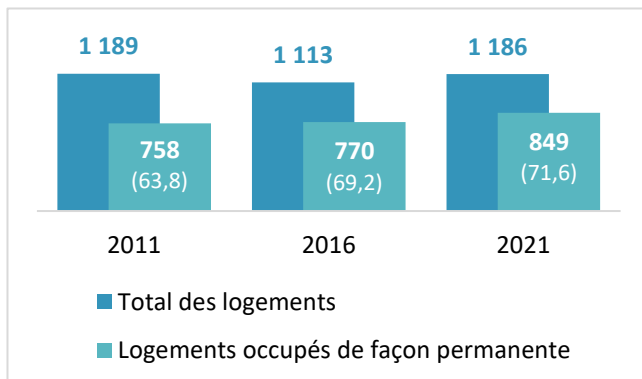


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

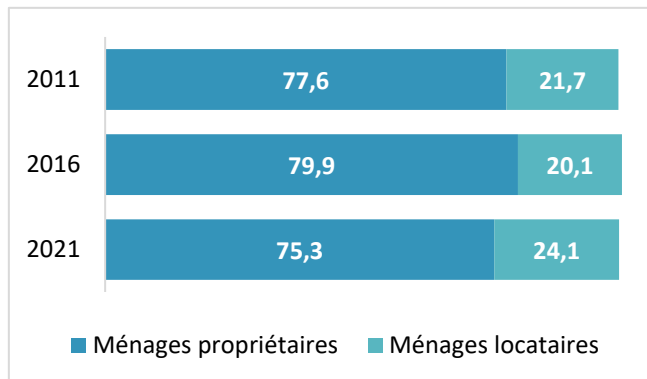


## Portrait du parc de logement

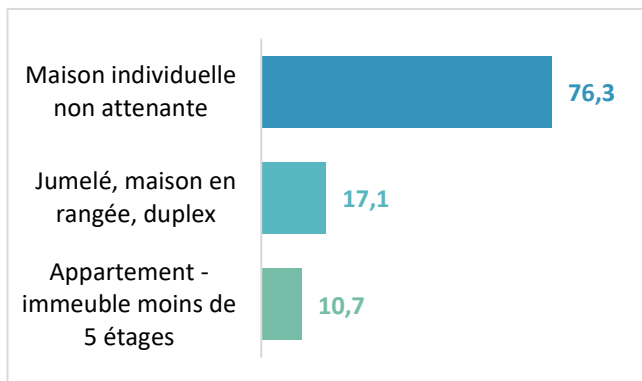
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



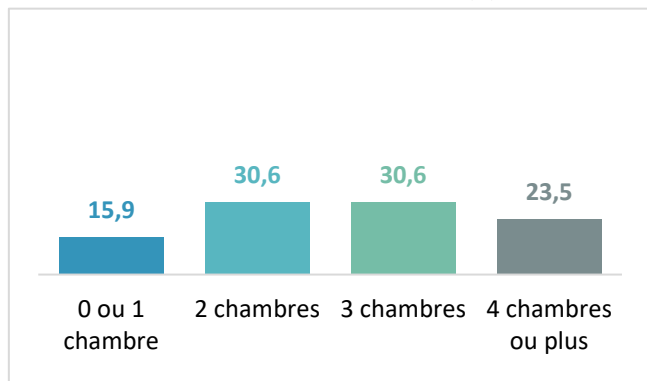
Mode d'occupation des logements (%)



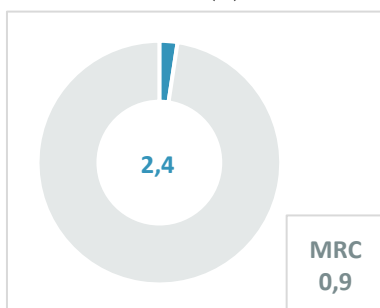
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 31    | 0      | 13   | 6    | 8    | 4    | 0    |

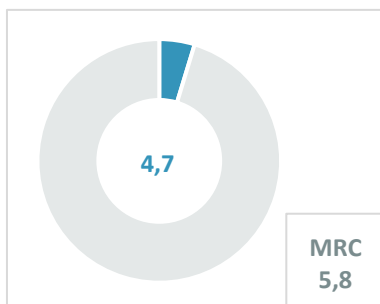
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 31    | 5         | 16       | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 18               | 6                | 27        | 62                 | 54               |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



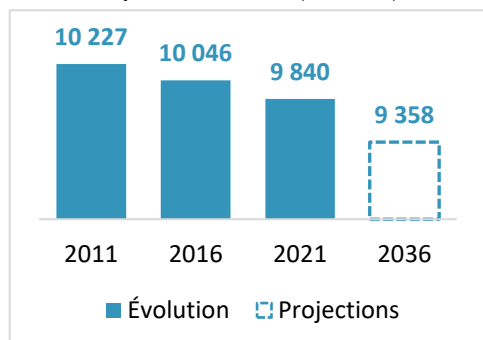
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 42                           | 13                        | 7,8                              |

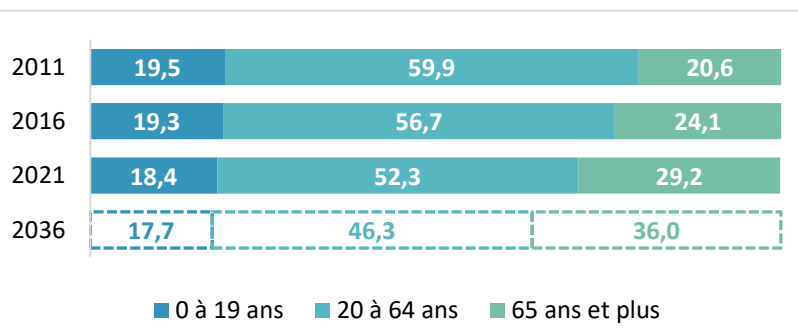
# ROBERVAL

## Profil démographique

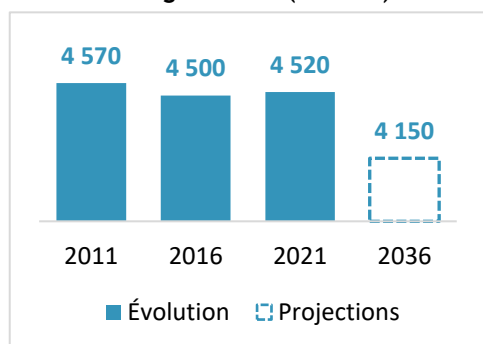
Population totale (nombre)



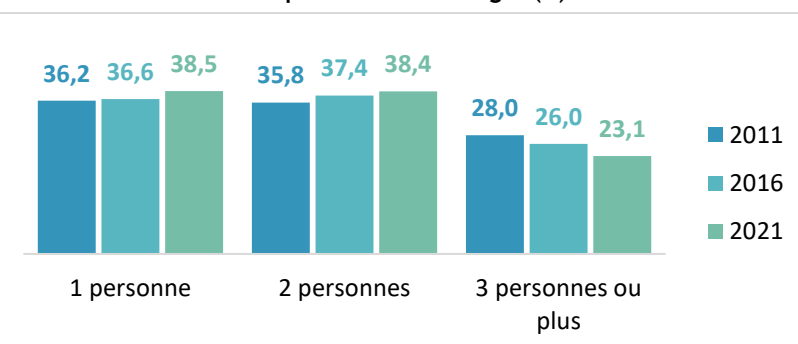
Population par groupes d'âge (%)



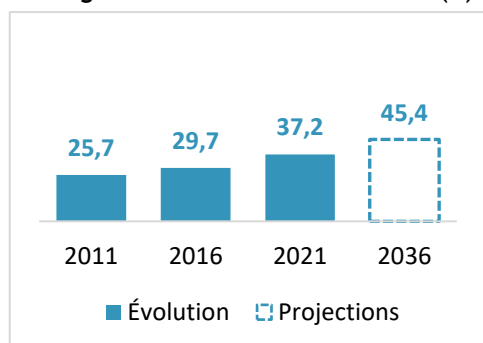
Ménages totaux (nombre)



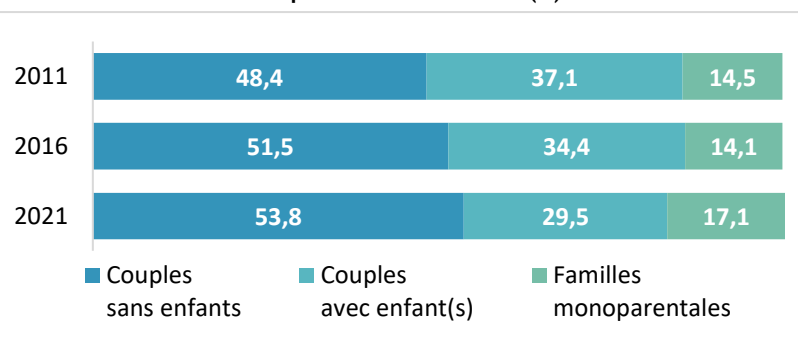
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

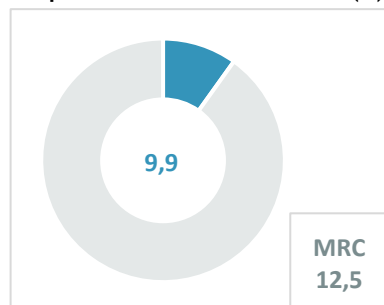


Composition des familles (%)

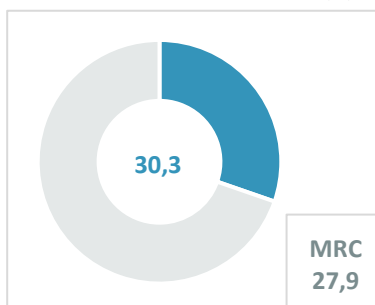


## Origine et migration

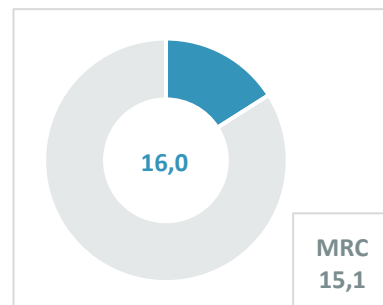
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

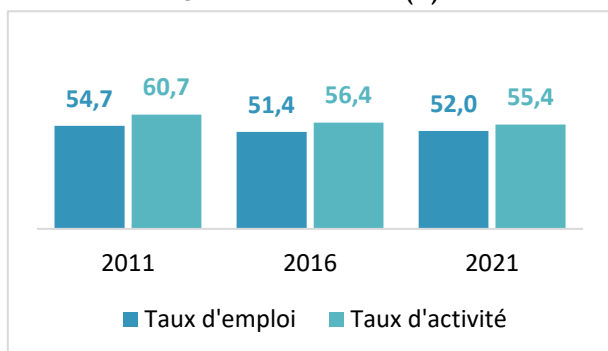


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

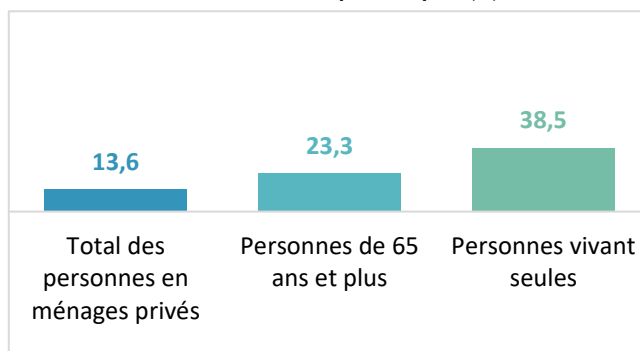


## Profil socio-économique

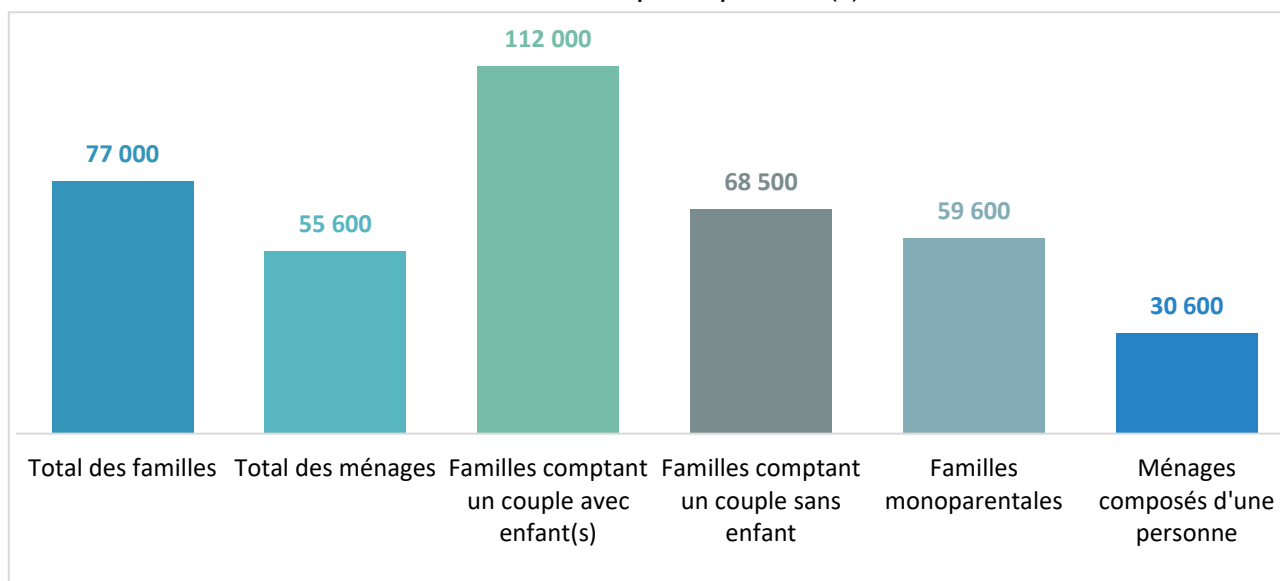
Situation d'activité (%)



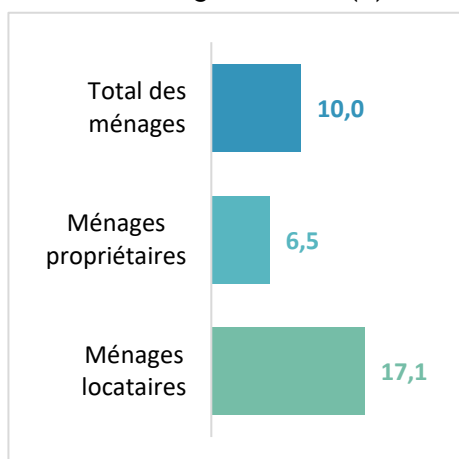
Faible revenu après impôt (%)



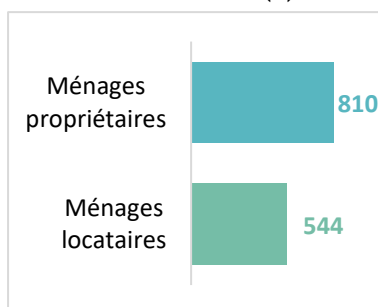
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



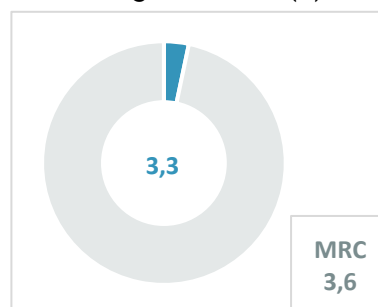
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

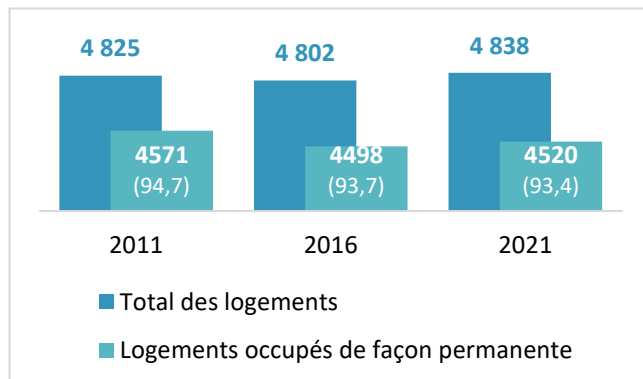


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

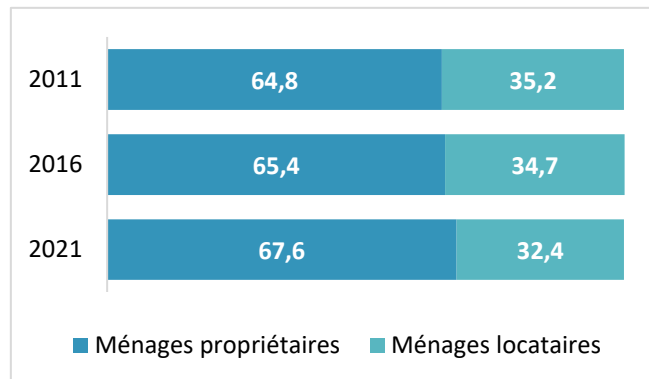


## Portrait du parc de logement

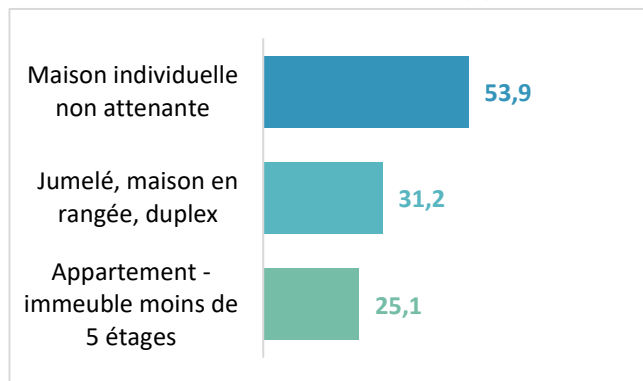
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



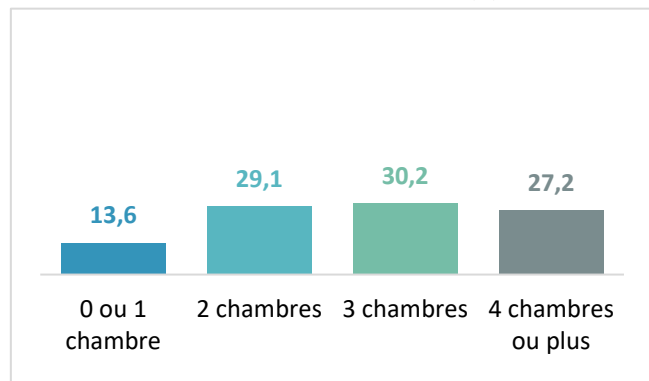
Mode d'occupation des logements (%)



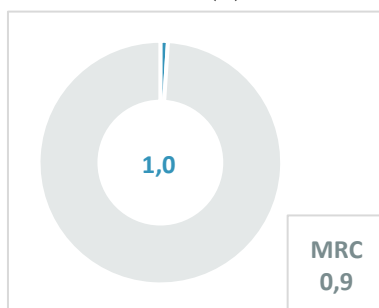
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 129   | 0      | 72   | 23   | 32   | 2    | 0    |

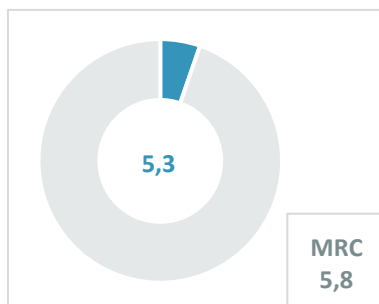
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 129   | 60        | 69       | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 61               | 36               | 149       | 366                | 256              |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



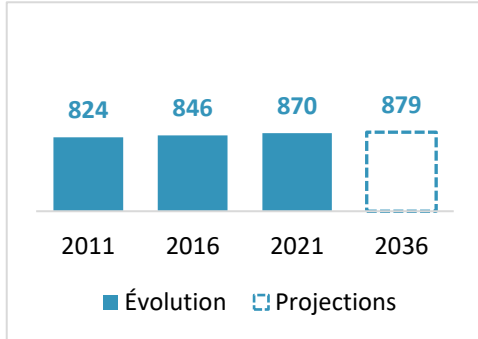
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 92                           | 6                         | 31,7                             |

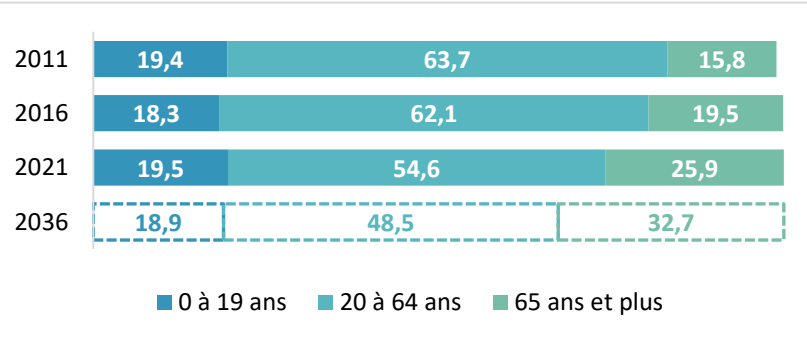
# SAINTE-HEDWIDGE

## Profil démographique

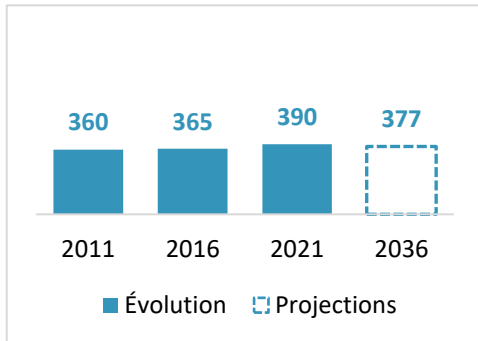
Population totale (nombre)



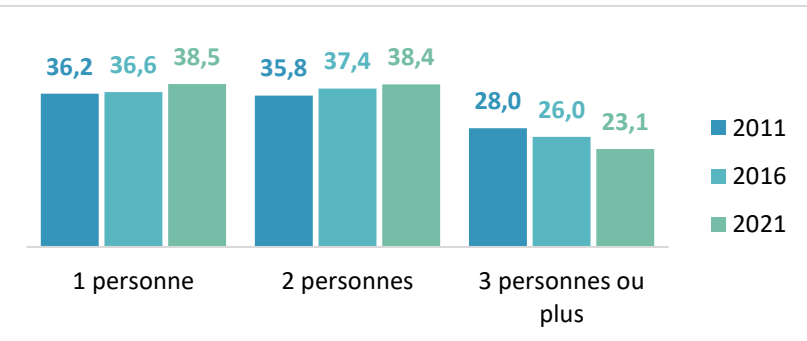
Population par groupes d'âge (%)



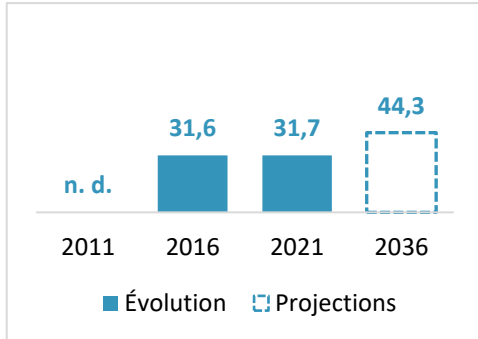
Ménages totaux (nombre)



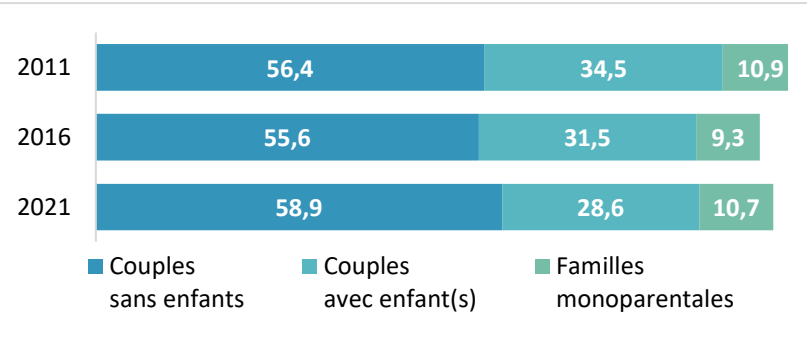
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

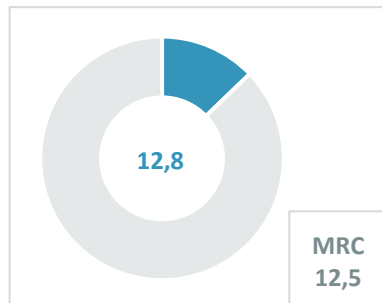


Composition des familles (%)

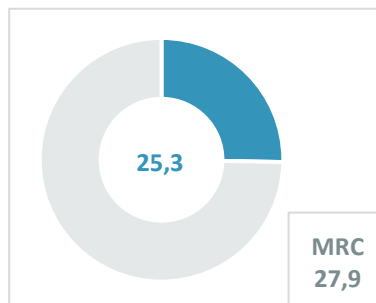


## Origine et migration

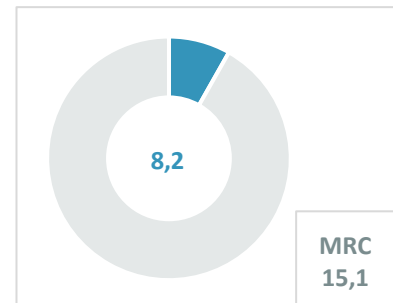
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

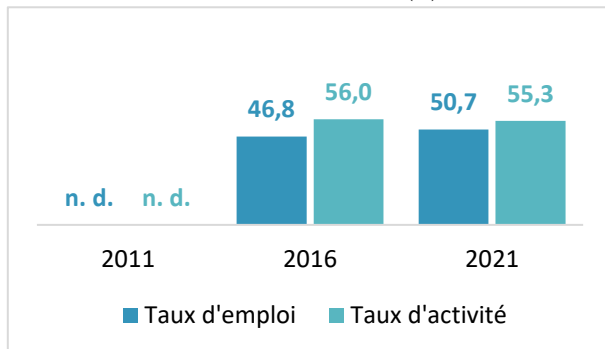


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

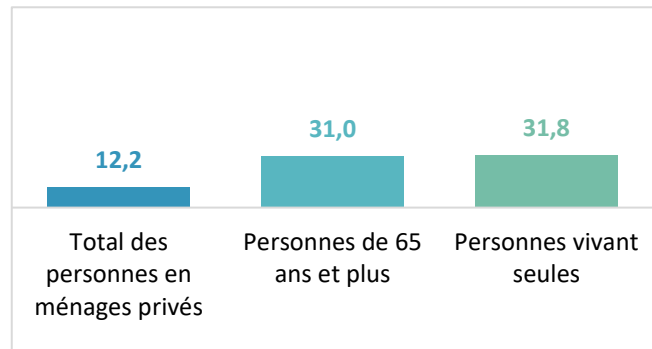


## Profil socio-économique

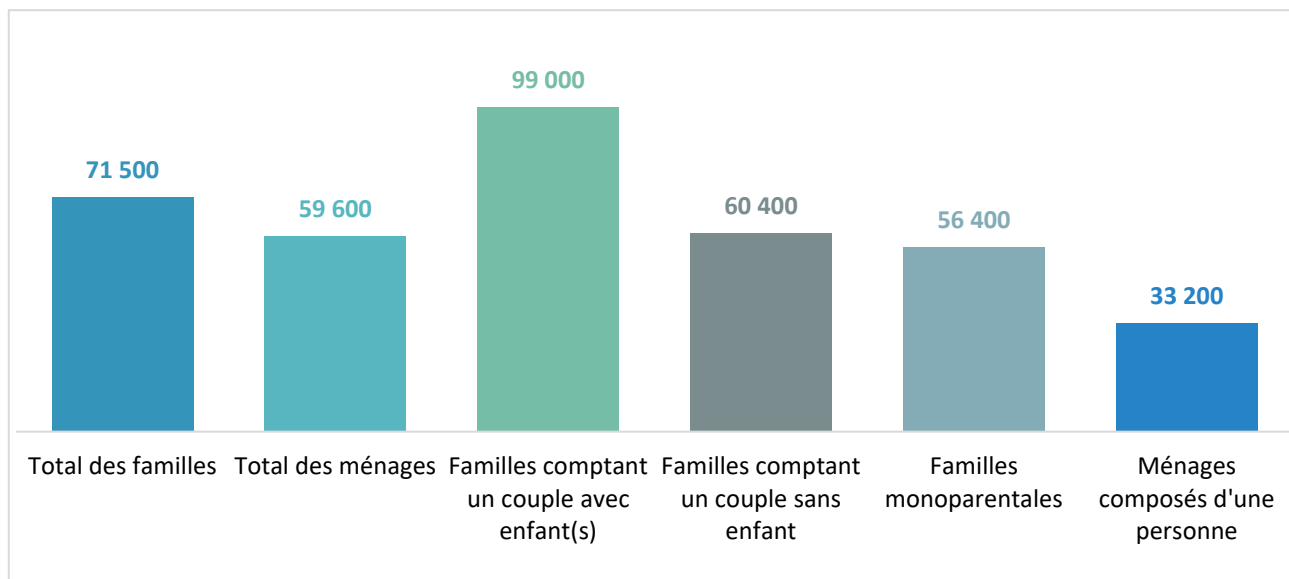
Situation d'activité (%)



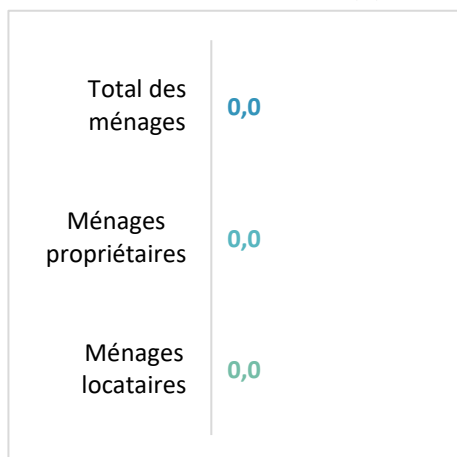
Faible revenu après impôt (%)



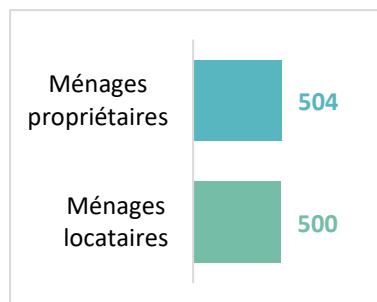
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



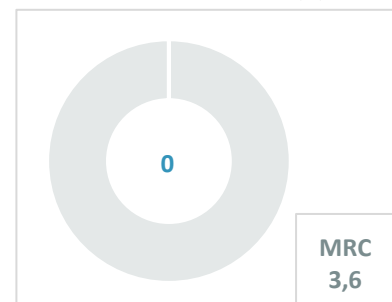
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

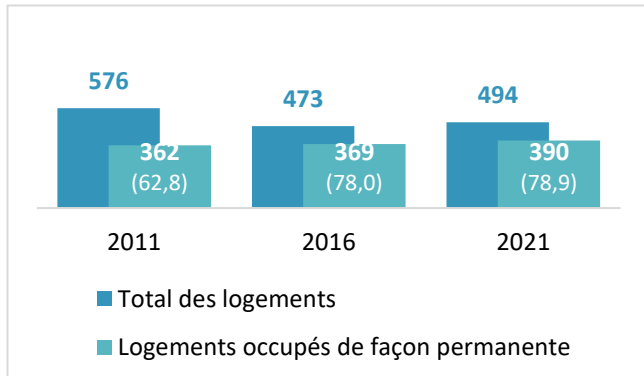


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

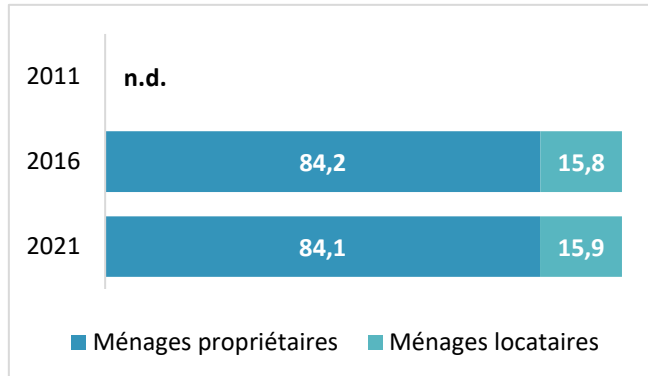


## Portrait du parc de logement

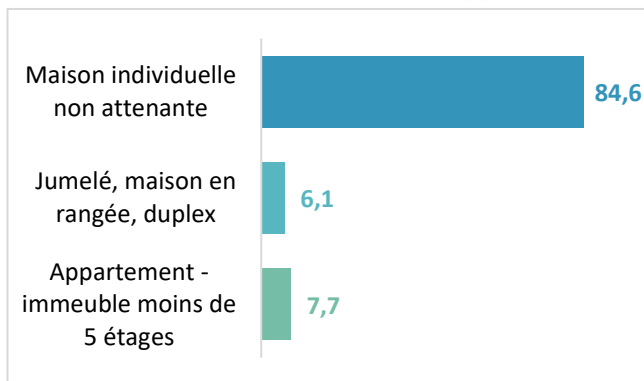
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



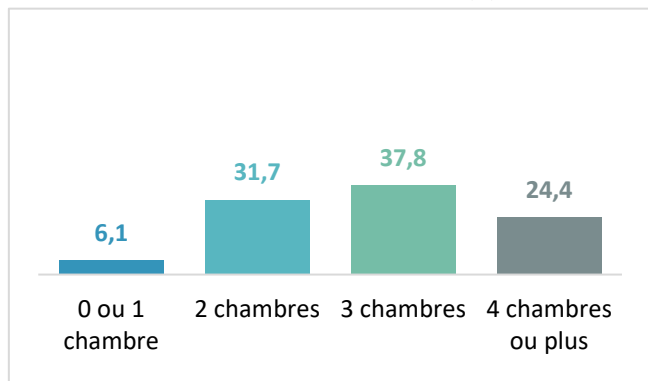
Mode d'occupation des logements (%)



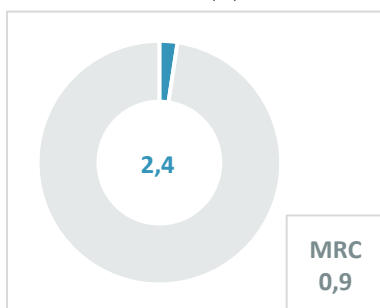
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 10    | 0      | 9    | 1    | 0    | 0    | 0    |

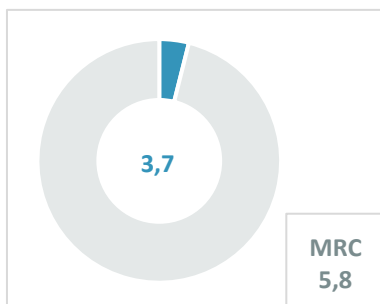
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 10    | 10        | 0        | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 0                | 0                | 0         | 0                  | 0                |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



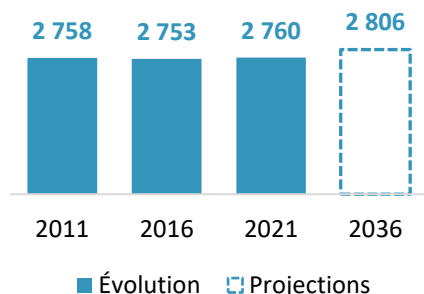
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 10                           | 16                        | 3,2                              |

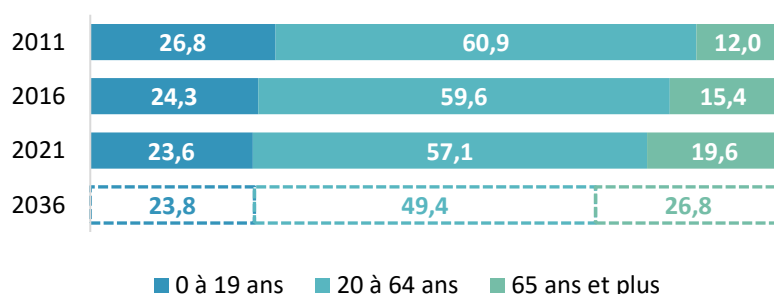
# SAINT-PRIME

## Profil démographique

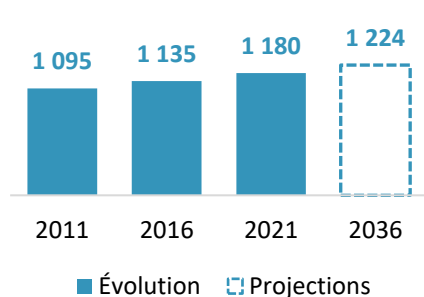
Population totale (nombre)



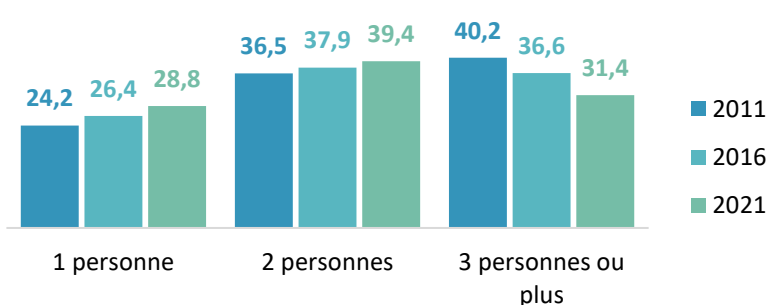
Population par groupes d'âge (%)



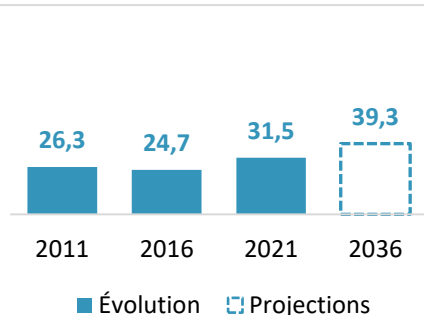
Ménages totaux (nombre)



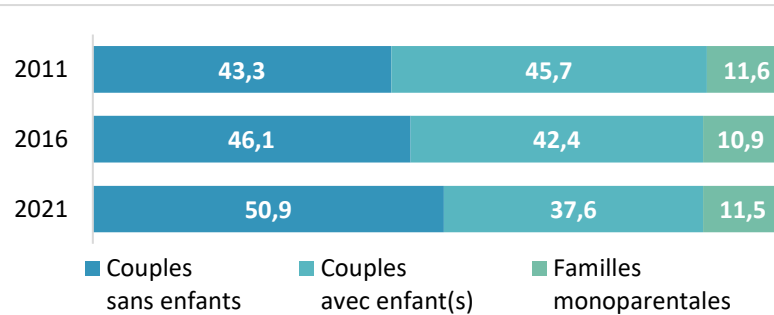
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

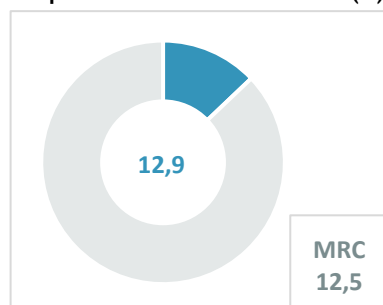


Composition des familles (%)

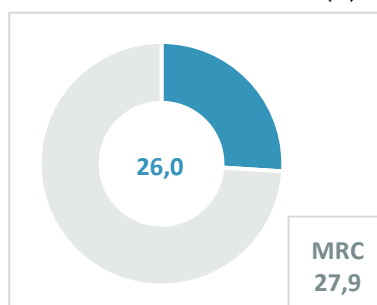


## Origine et migration

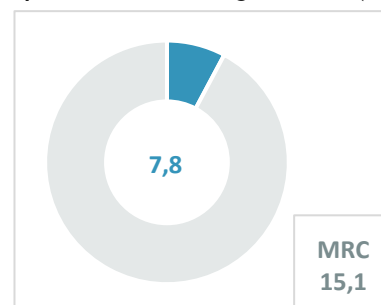
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

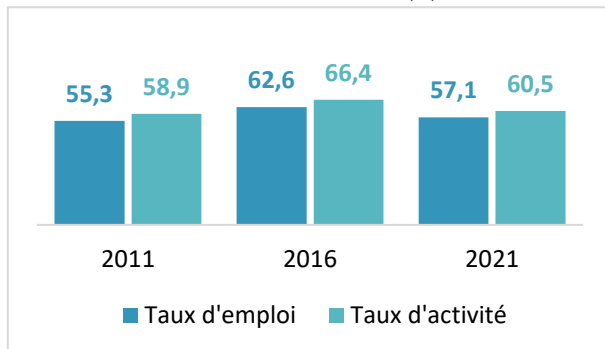


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

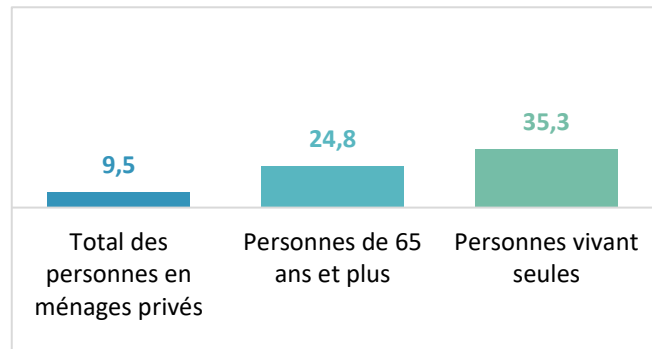


## Profil socio-économique

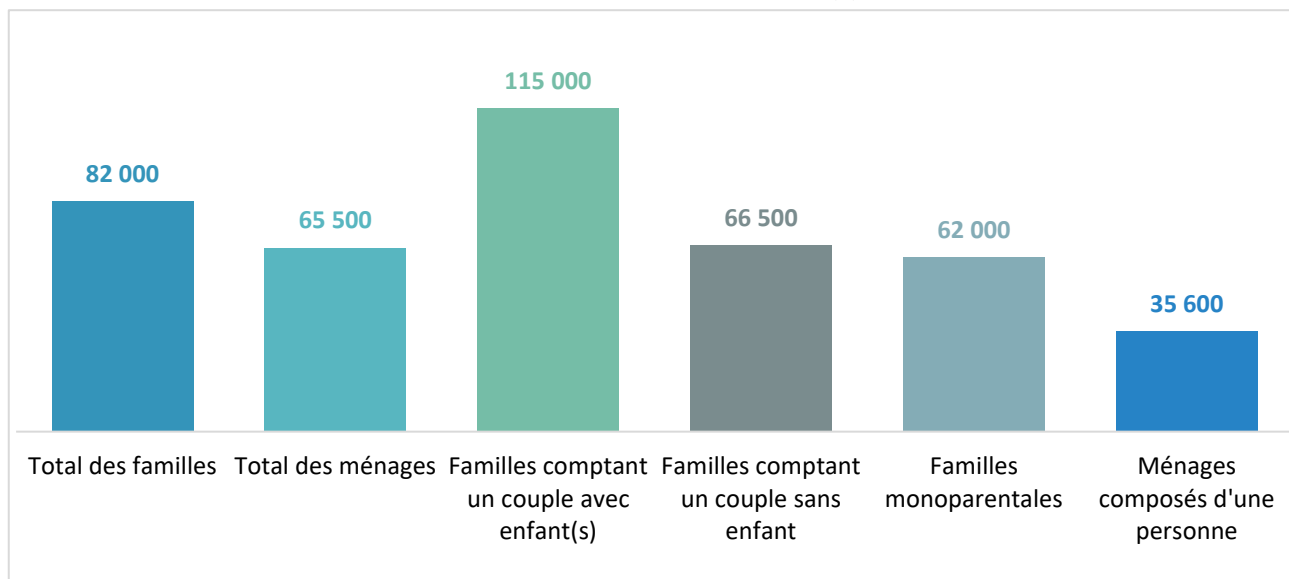
Situation d'activité (%)



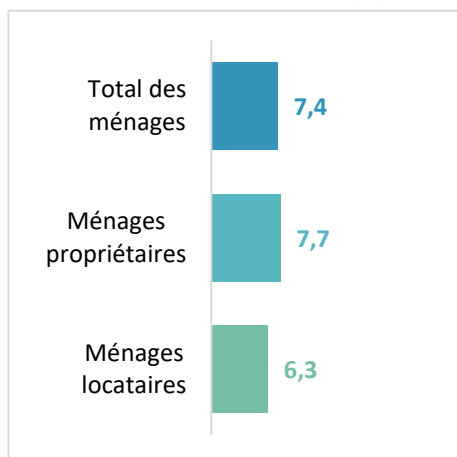
Faible revenu après impôt (%)



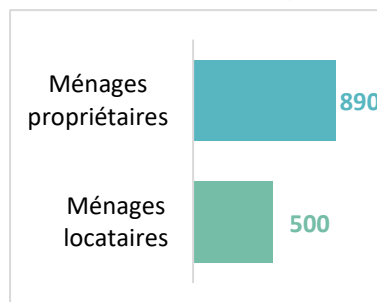
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



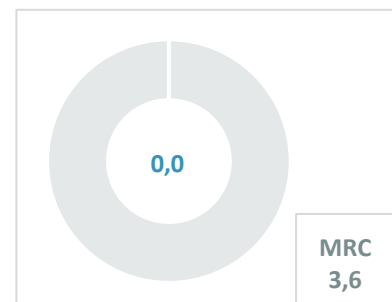
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

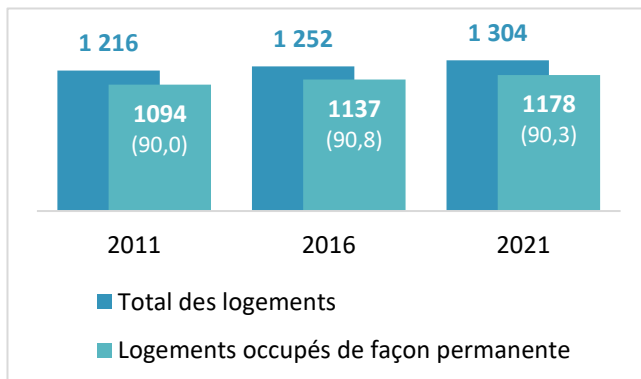


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

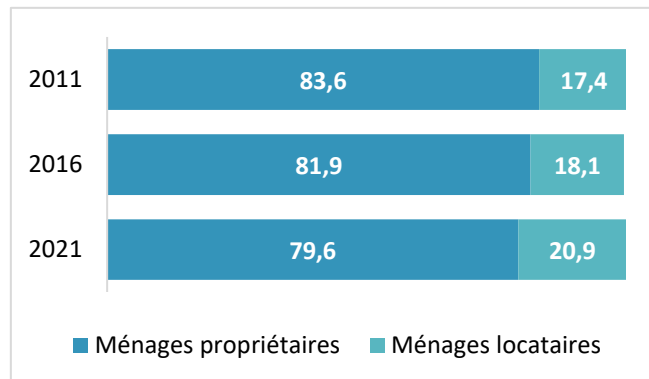


## Portrait du parc de logement

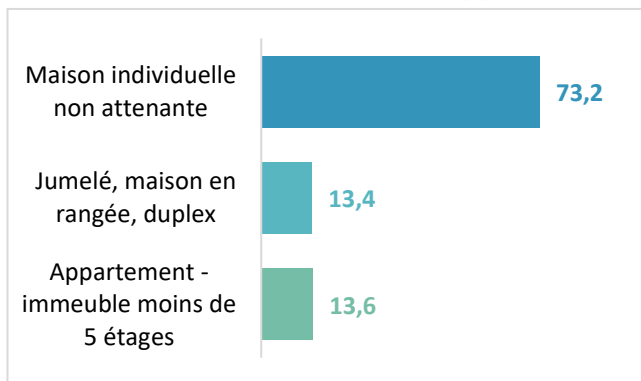
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



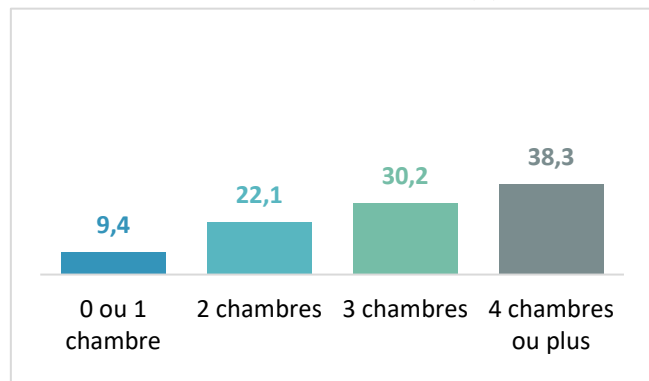
Mode d'occupation des logements (%)



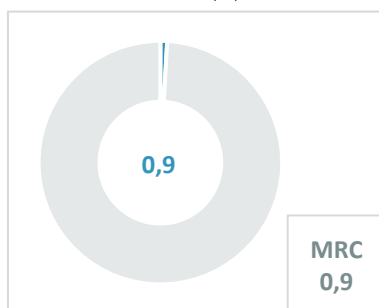
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 30    | 0      | 27   | 3    | 0    | 0    | 0    |

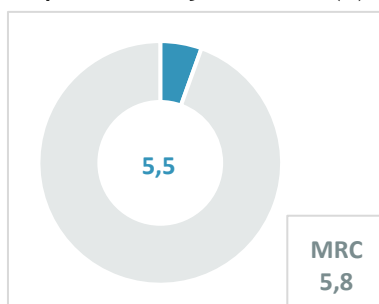
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 30    | 30        | 0        | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 0                | 0                | 0         | 0                  | 0                |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



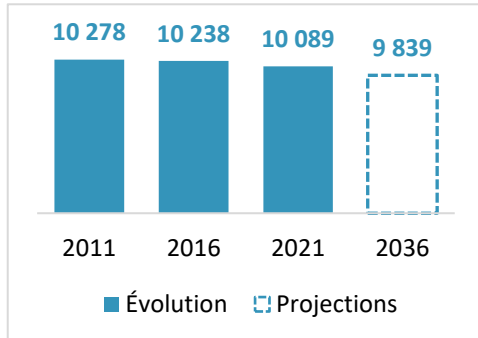
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 60                           | 11                        | 8,5                              |

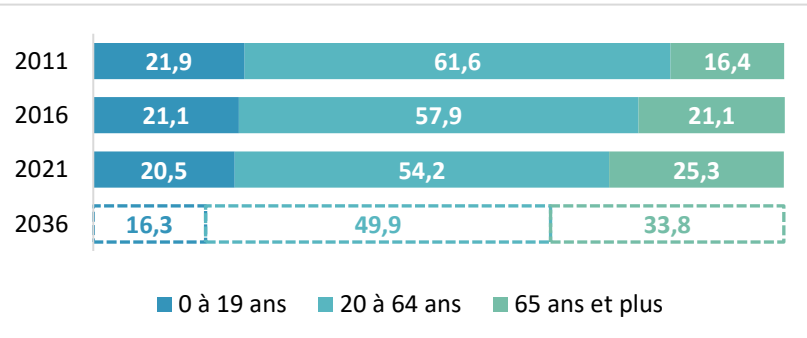
# SAINT-FÉLICIEN

## Profil démographique

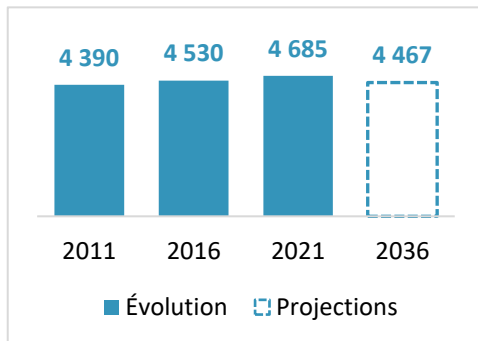
Population totale (nombre)



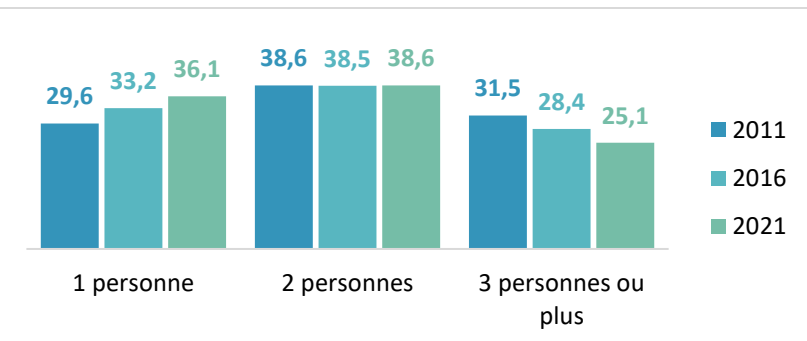
Population par groupes d'âge (%)



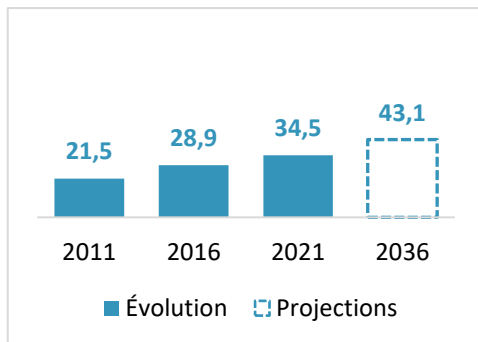
Ménages totaux (nombre)



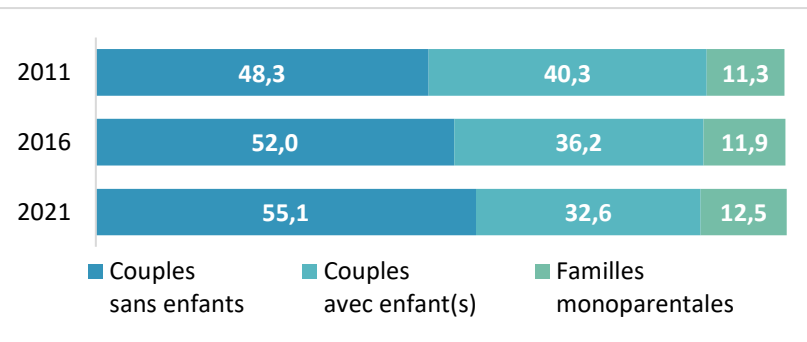
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

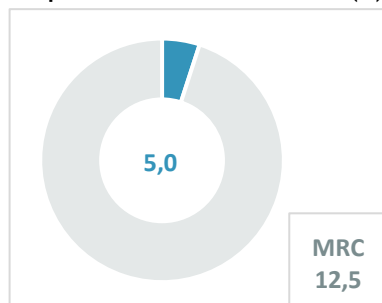


Composition des familles (%)

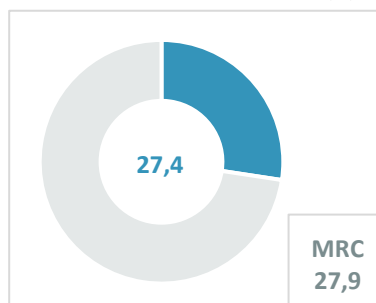


## Origine et migration

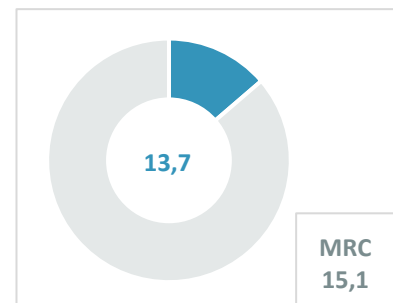
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

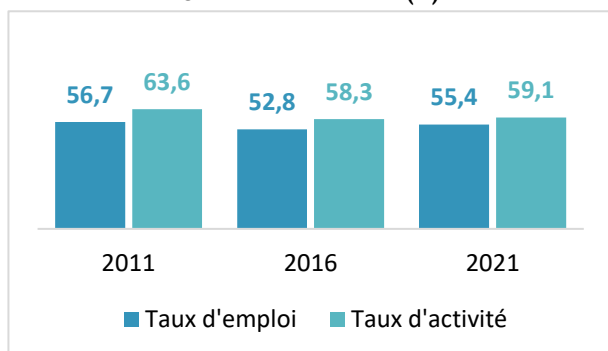


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

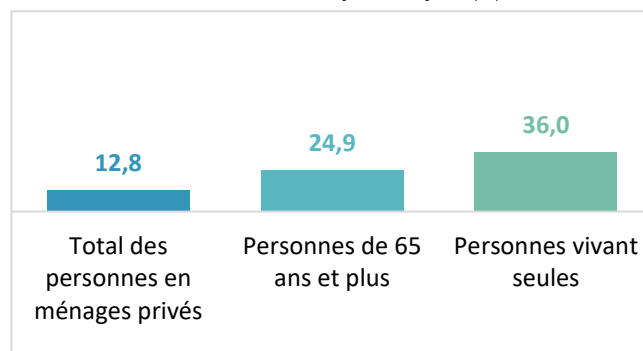


## Profil socio-économique

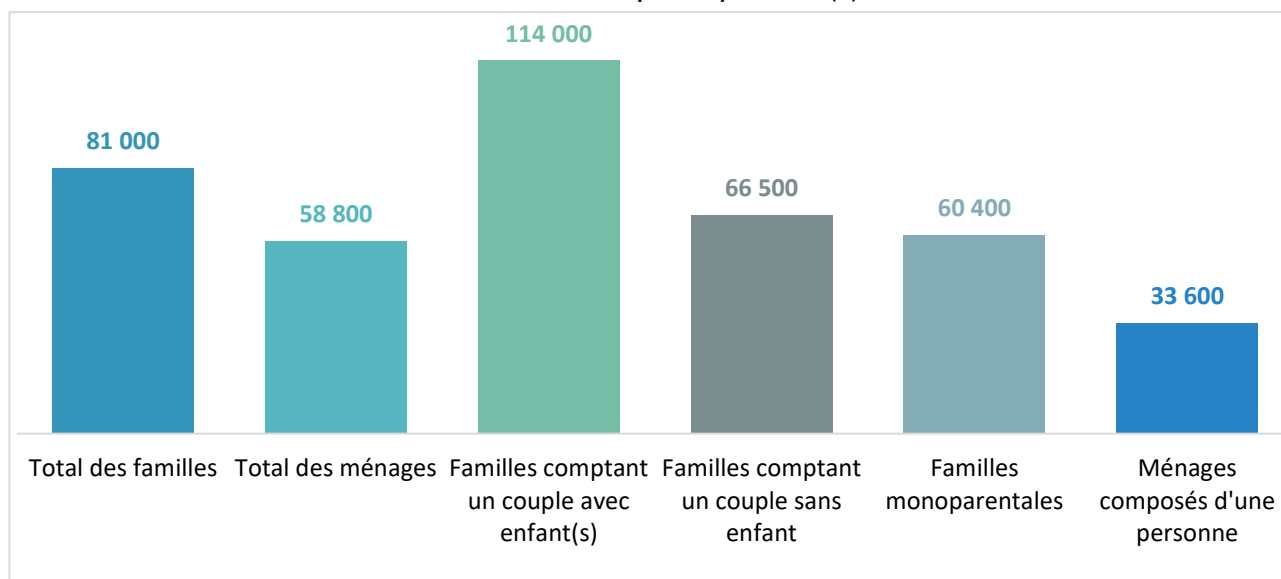
Situation d'activité (%)



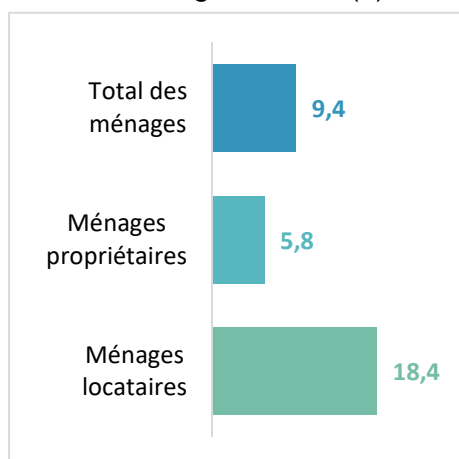
Faible revenu après impôt (%)



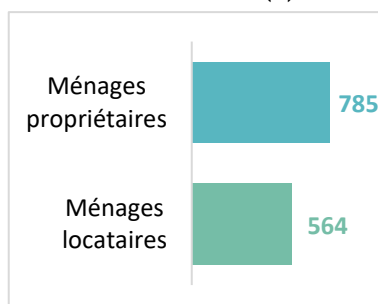
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



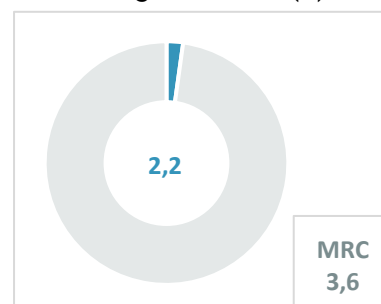
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

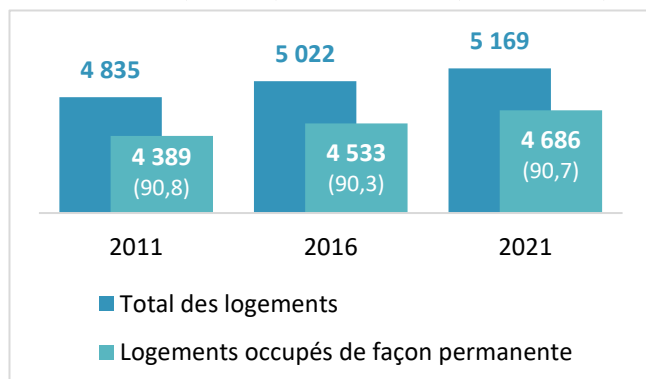


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

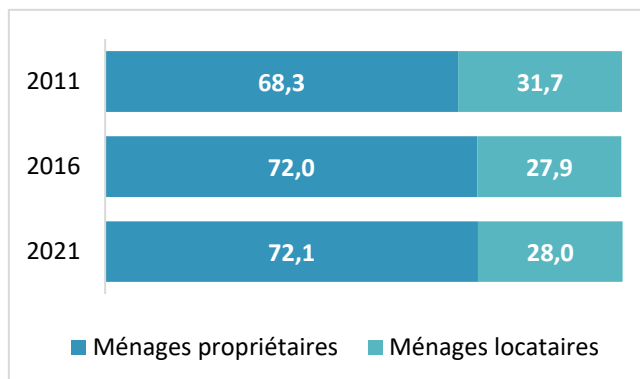


## Portrait du parc de logement

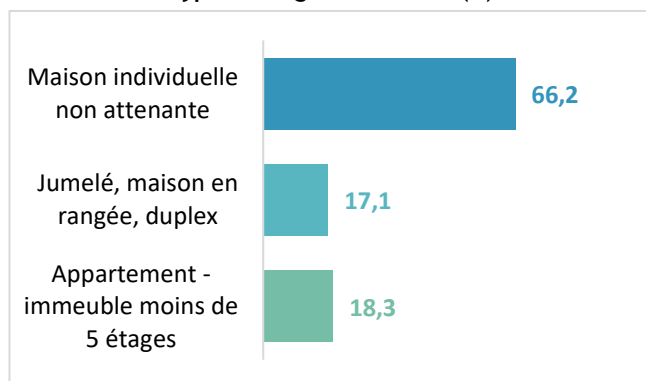
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



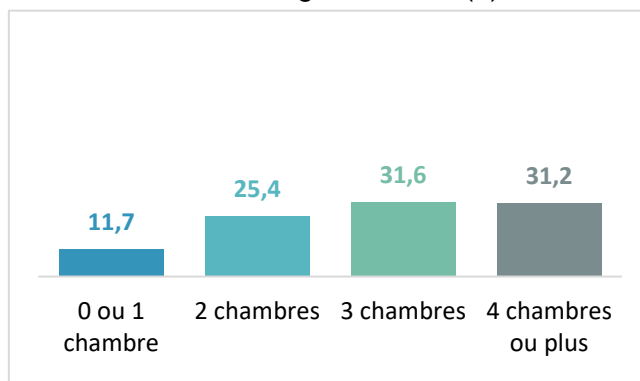
Mode d'occupation des logements (%)



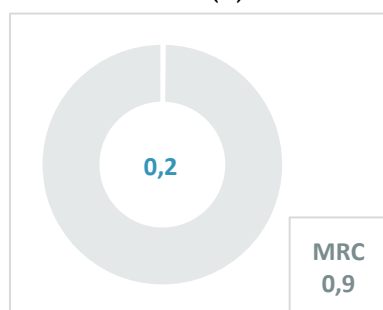
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 129   | 1      | 62   | 31   | 27   | 6    | 2    |

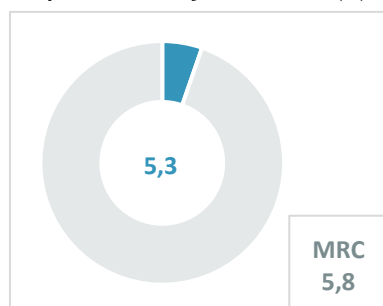
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 129   | 63        | 56       | 10               | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 128              | 52               | 34        | 256                | 218              |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



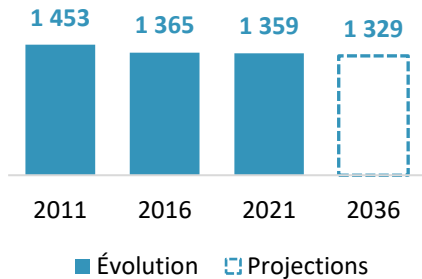
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 118                          | 110                       | 33,9                             |

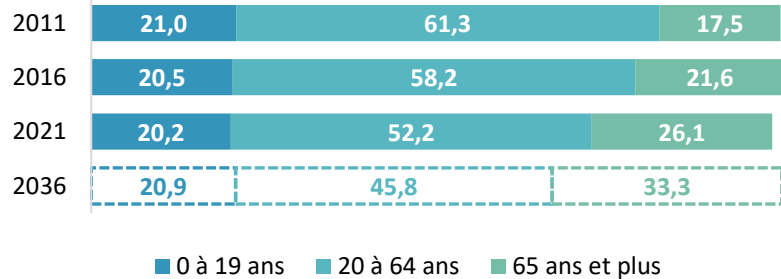
# LA DORÉ

## Profil démographique

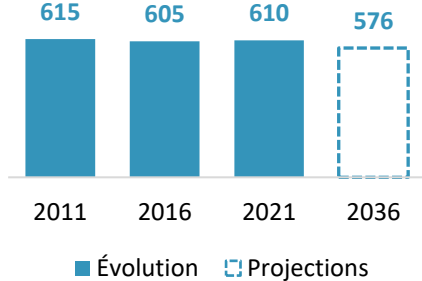
Population totale (nombre)



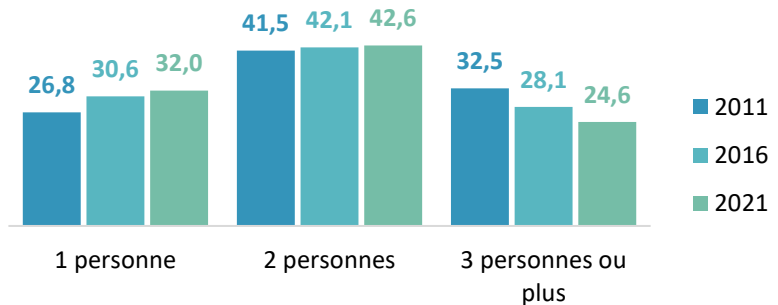
Population par groupes d'âge (%)



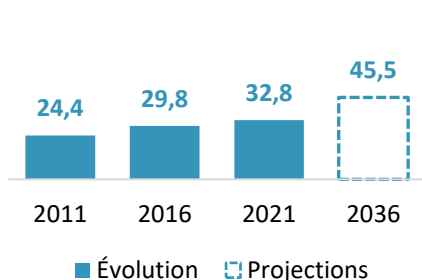
Ménages totaux (nombre)



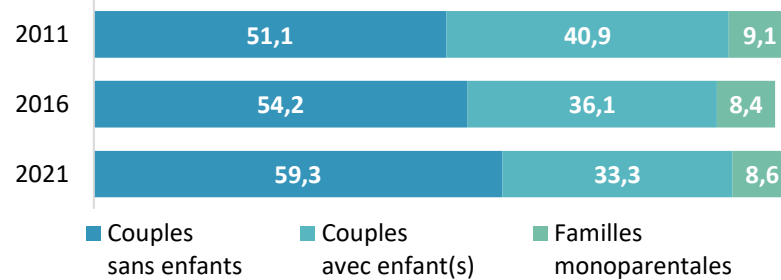
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

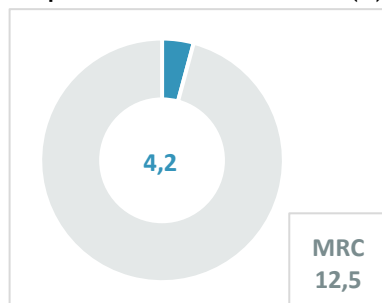


Composition des familles (%)

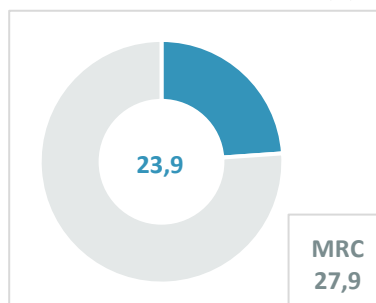


## Origine et migration

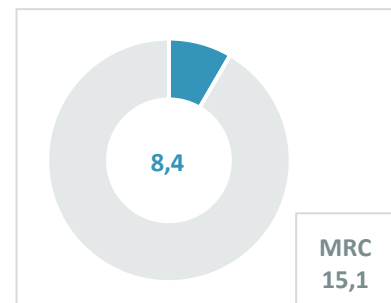
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

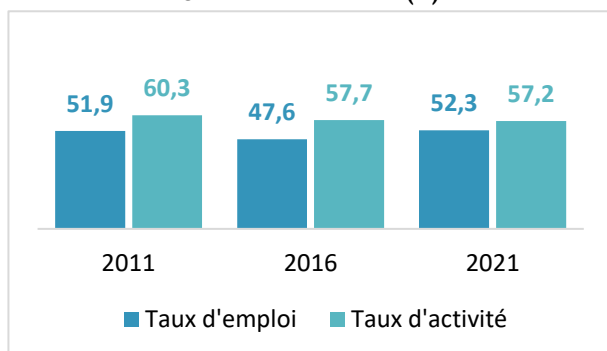


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

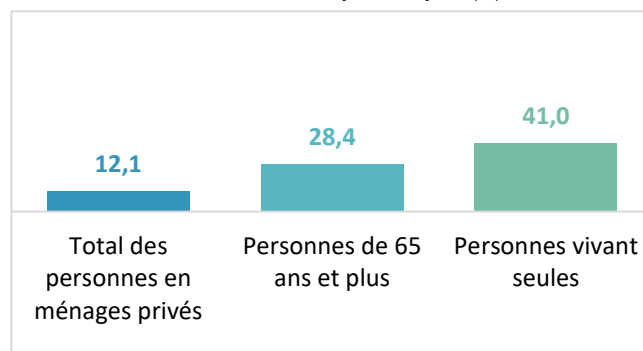


## Profil socio-économique

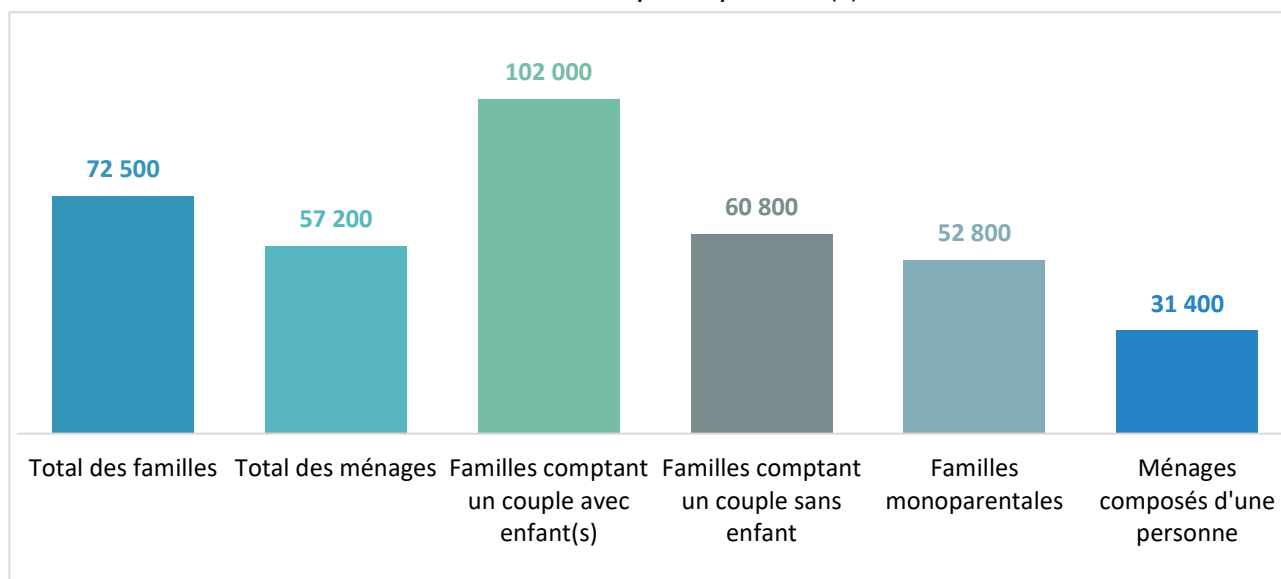
Situation d'activité (%)



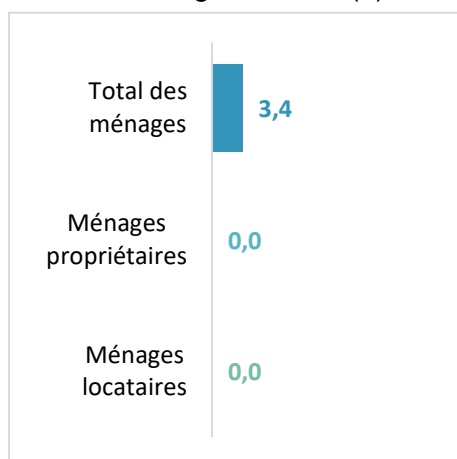
Faible revenu après impôt (%)



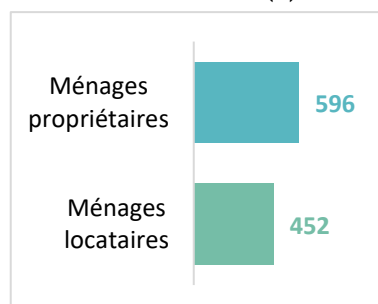
Revenu médian après impôt 2021 (\$)



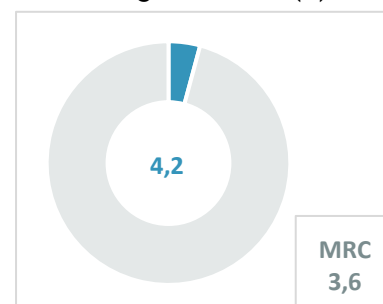
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)



Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

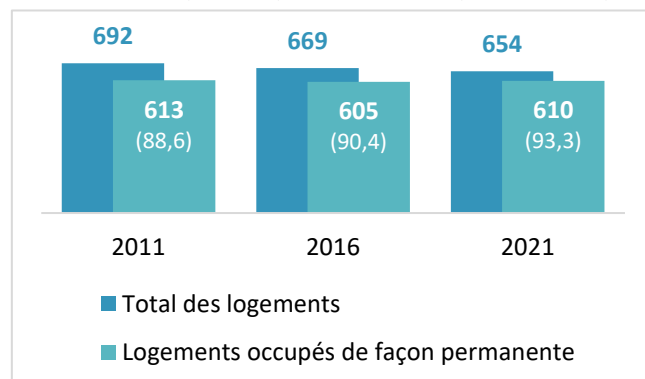


Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

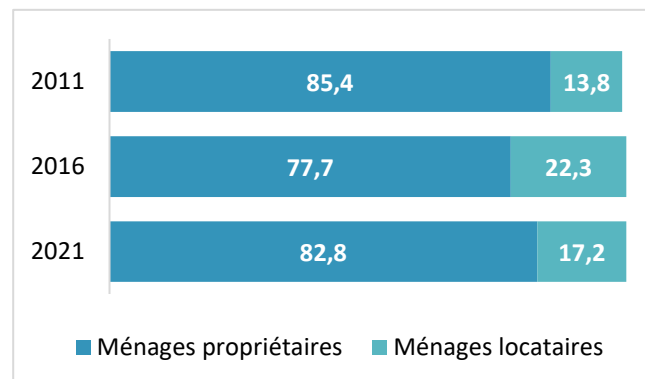


## Portrait du parc de logement

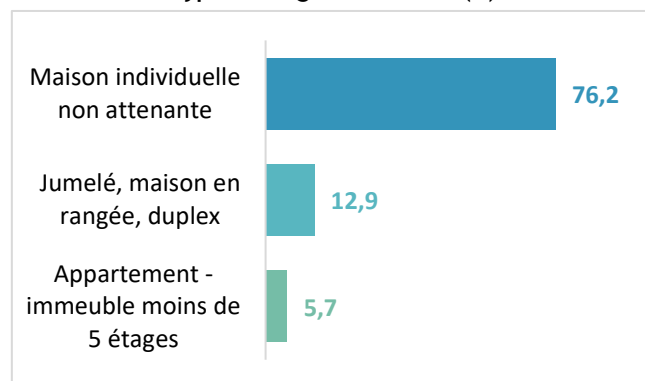
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



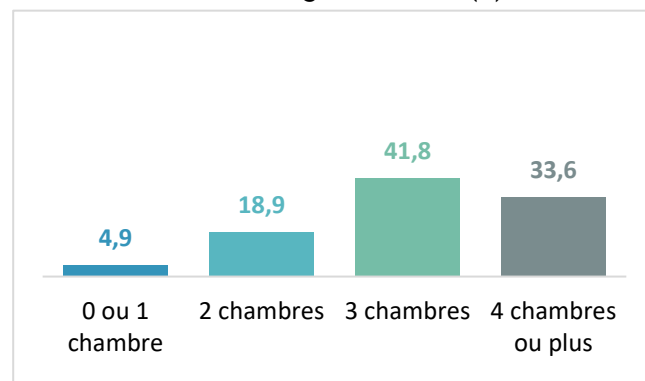
Mode d'occupation des logements (%)



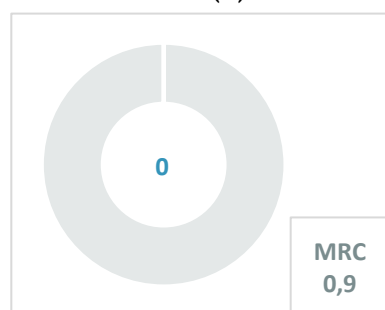
Types de logements 2021 (%)



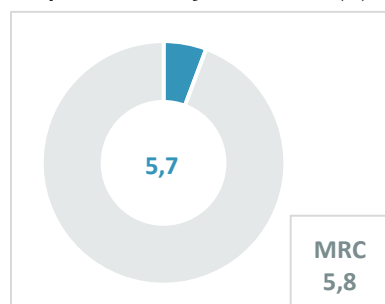
Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| 28    | 0      | 9    | 5    | 9    | 5    | 0    |

Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| 28    | 10        | 18       | 0                | 0                     |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 34               | 1                | 15        | 50                 | 34               |

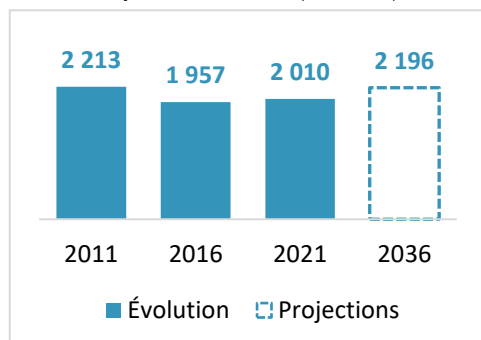
Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| 7                            | 7                         | 4,3                              |

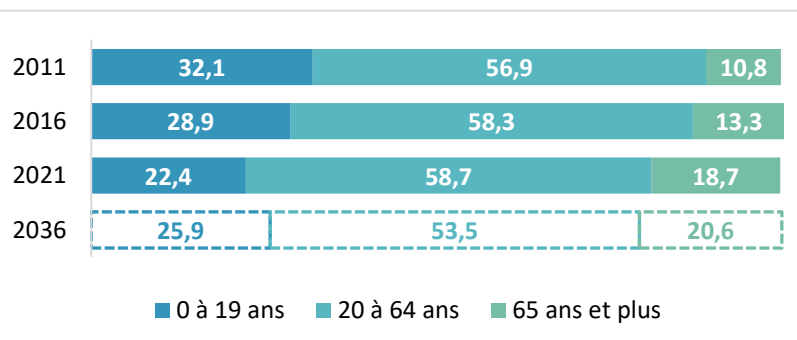
# MASHTEUIATSH

## Profil démographique

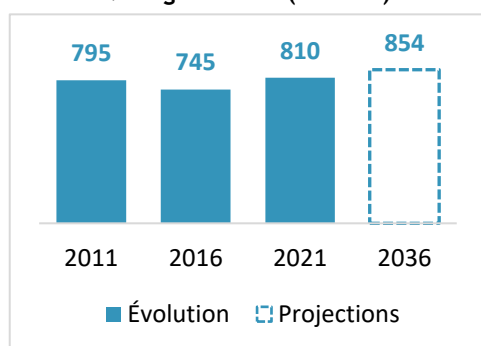
Population totale (nombre)



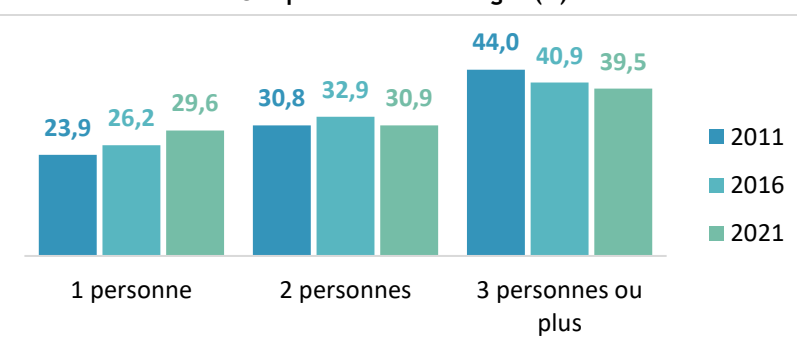
Population par groupes d'âge (%)



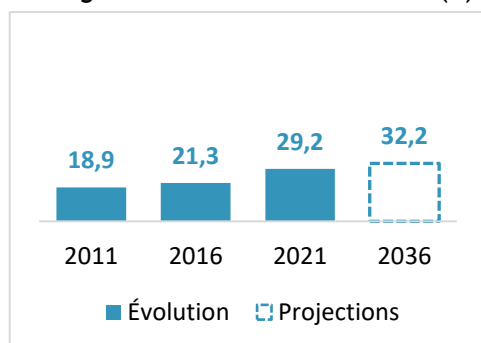
Ménages totaux (nombre)



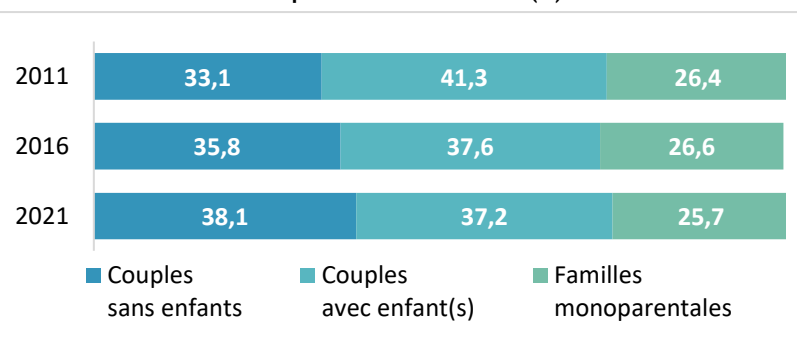
Composition des ménages (%)



Ménages avec soutien de 65 ans et + (%)

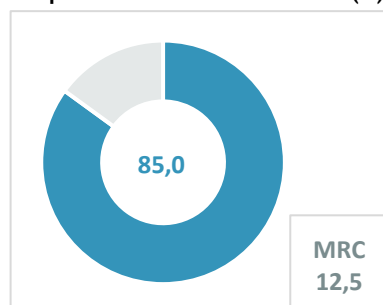


Composition des familles (%)

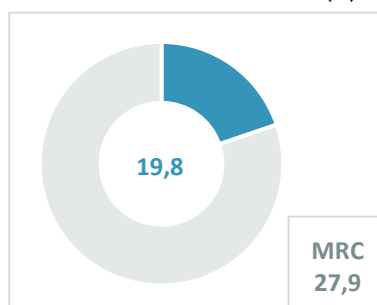


## Origine et migration

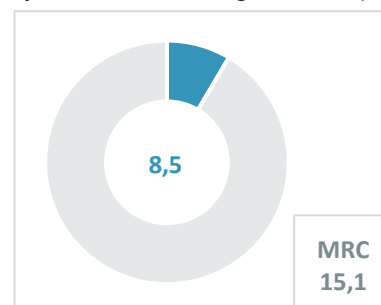
Population Autochtone 2021 (%)



Personnes déménagées dans les 5 dernières années 2021 (%)

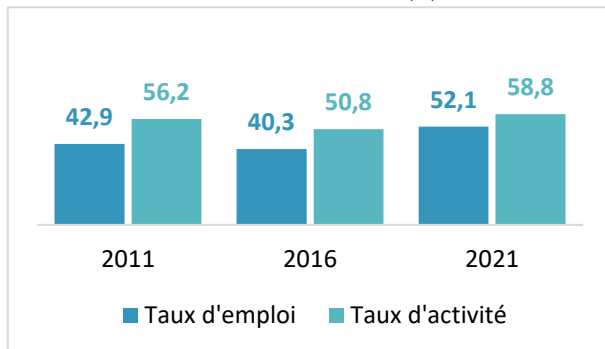


Non-migrants parmi les personnes déménagées 2021 (%)

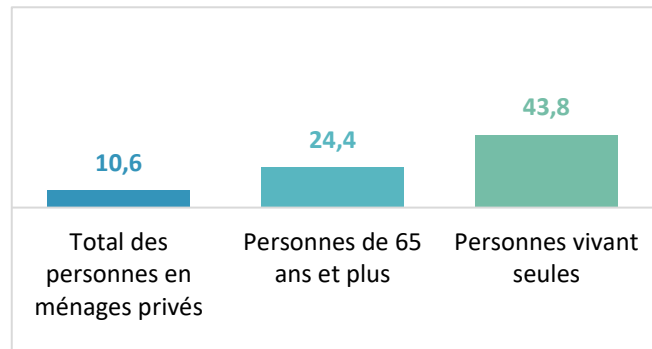


## Profil socio-économique

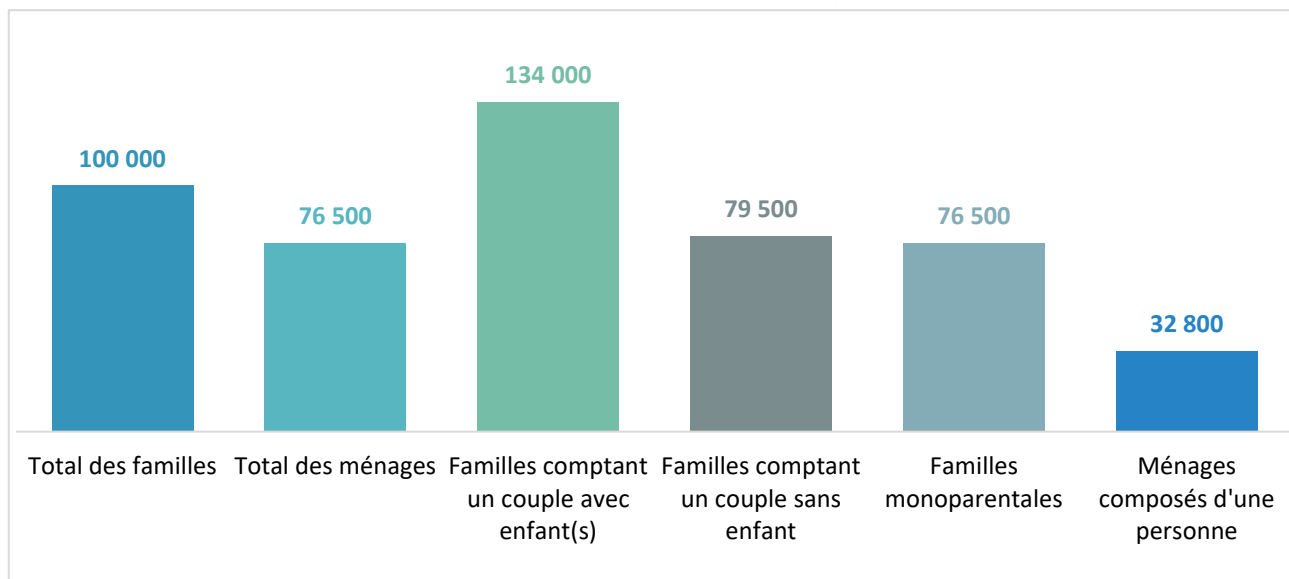
Situation d'activité (%)



Faible revenu après impôt (%)



Revenu médian après impôt 2021 (\$)



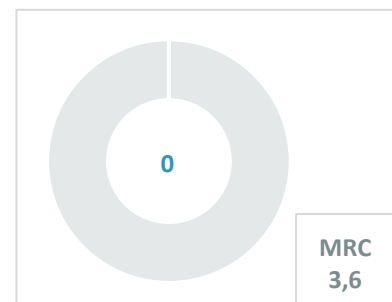
30 % ou plus du revenu consacré aux frais de logement 2021 (%)

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Total des ménages     | 0,0   |
| Ménages propriétaires | n. d. |
| Ménages locataires    | n. d. |

Frais de logement mensuels médians 2021 (\$)

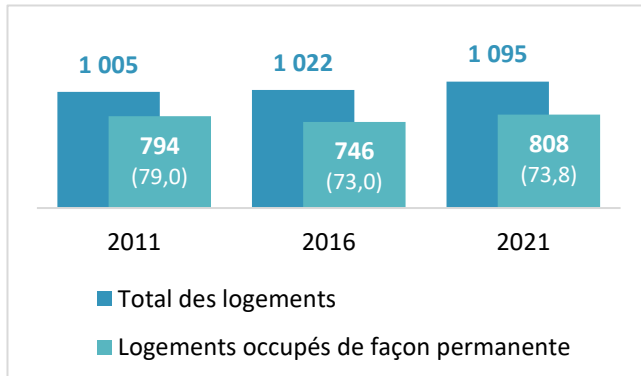
|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Ménages propriétaires | n. d. |
| Ménages locataires    | n. d. |

Besoins impérieux en matière de logement 2021 (%)

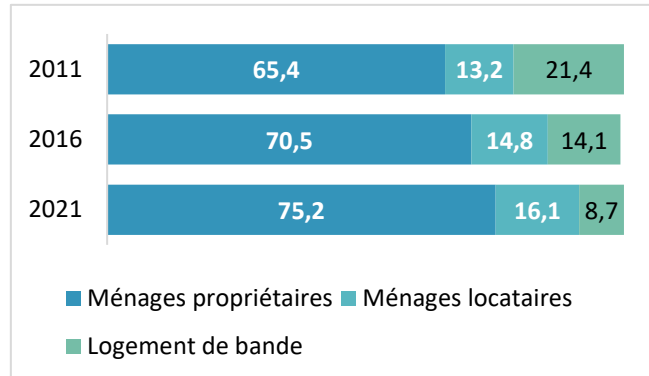


## Portrait du parc de logement

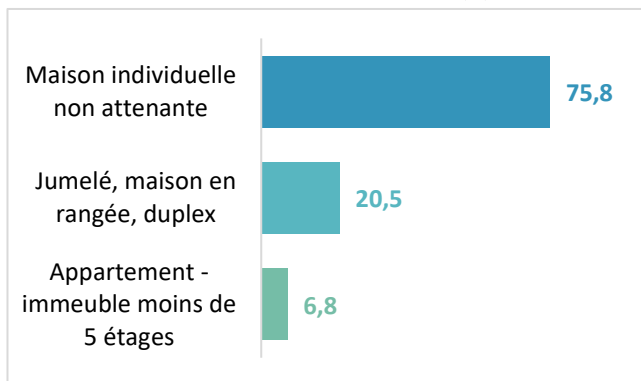
Logements (nombre) et occupation (nombre et %)



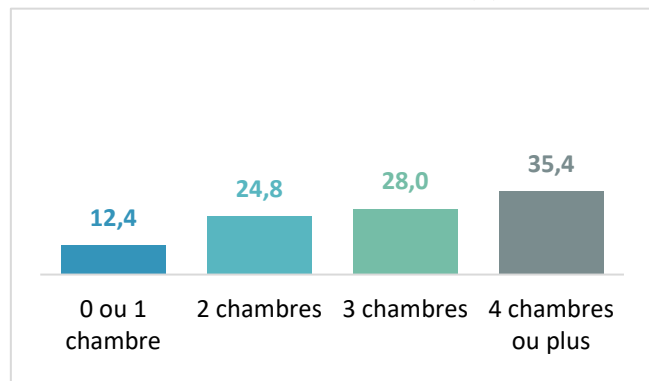
Mode d'occupation des logements (%)



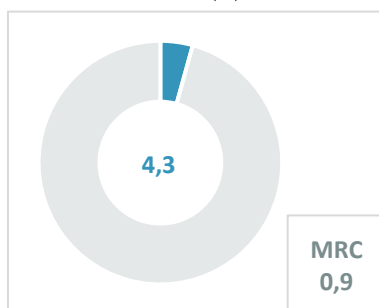
Types de logements 2021 (%)



Taille des logements 2021 (%)



Logements de taille insuffisante 2021 (%)



Logements en HLM selon la taille 2022 (nombre)

| Total | Studio | 1 cc | 2 cc | 3 cc | 4 cc | 5 cc |
|-------|--------|------|------|------|------|------|
| n.d.  | n.d.   | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |

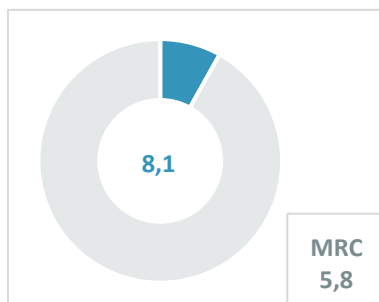
Logements en HLM selon la clientèle 2022 (nombre)

| Total | Retraités | Familles | Personnes seules | Personnes handicapées |
|-------|-----------|----------|------------------|-----------------------|
| n.d.  | n.d.      | n.d.     | n.d.             | n.d.                  |

Hébergement en RPA et en RI 2022 (nombre)

| Chambres simples | Chambres doubles | Logements | Places disponibles | Personnes logées |
|------------------|------------------|-----------|--------------------|------------------|
| n.d.             | n.d.             | n.d.      | n.d.               | n.d.             |

Logements nécessitant des réparations majeures 2021 (%)



Permis de construction visant l'ajout de logement 2016-2021

| Ajout de logements 2016-2021 |                           | Part des logements de la MRC (%) |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Résidence principale (nb)    | Résidence secondaire (nb) |                                  |
| n.d.                         | n.d.                      | n.d.                             |

## **Annexe B**

### **Schéma d'entrevue pour les locataires**

## **GUIDE D'ENTREVUE - Populations ciblées\***

Les propos tenus lors de ces rencontres sont confidentiels. Nous vous demandons également de ne pas divulguer les informations qui seront partagées par les autres personnes qui participent au groupe de discussion.

### **ÉTAT DE SITUATION ET BESOINS EN LOGEMENT DANS LA MRC DU DOMAINE-DU-ROY**

Populations ciblées :

- Personnes de 18 ans et plus membres d'une communauté autochtone résidant en milieu urbain (hors réserve);
- Personnes âgées de 60 ans et plus;
- Personnes de 18 ans et plus membres d'une famille présentant certaines caractéristiques (monoparentale, faible revenu, plusieurs enfants ou enfants en bas âge);
- Personnes de 18 ans et plus nouvellement arrivées sur le territoire de la MRC (en provenance de l'extérieur de la région du SLSJ).

### **Mise en contexte**

Nous vous remercions de participer à cette recherche. Cette étude vise à documenter, à partir de votre point de vue, la situation vécue en lien avec le logement sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy. Nous souhaitons connaître votre perception afin de mieux comprendre ce qui pourrait expliquer la problématique rencontrée depuis les dernières années, **soit le fait que l'accès au logement est de plus en plus difficile**. Nous souhaitons également cerner vos besoins et les enjeux que cette situation peut engendrer pour vous.

Les échanges tenus lors de cette rencontre contribueront au développement du projet et nous permettront d'identifier des enjeux et des pistes de solutions possibles.

### **Objectif de la rencontre de groupe**

- Comprendre les besoins et les enjeux vécus au regard du logement.

### **Tour de table**

#### **1. Dans quel type d'habitation vivez-vous actuellement ?**

- 1.1 Quel quartier, secteur, arrondissement, municipalité ?
- 1.2 Depuis quand y résidez-vous ?
- 1.3 Qu'est-ce que vous appréciez de votre habitation? N'appréciez pas?
- 1.4 Qu'est-ce que vous appréciez de votre quartier, secteur ? N'appréciez pas ?

#### **2. Avez-vous déménagé ou pensé à déménager au cours des 2 dernières années ?**

- 2.1 Pour quelle(s) raison(s) ?
- 2.2 Comment avez-vous fait pour trouver un endroit à loger? Quelles démarches avez-vous effectuées?
- 2.3 Quels ont été les principaux critères guidant ou ayant guidé votre recherche?
  - a) Que vouliez-vous absolument retrouver?

- b) Que vouliez-vous absolument éviter ?
- 2.4 Quelles difficultés rencontrez-vous ou avez-vous rencontrées?
- 2.5 Qu'est-ce qui a facilité vos démarches?
- 3. Pouvez-vous me décrire le loyer, l'habitation idéale pour vous ? Quels sont vos besoins ?
- 4. Dans quel type d'habitation aimeriez-vous vous retrouver dans 10 ans?
- 5. Qu'est-ce qu'on devrait faire pour améliorer l'accès à l'habitation?
  - 5.1 Qu'est-ce qui est important à faire, à considérer ?
  - 5.2 Quelles devraient être les priorités?
  - 5.3 Avez-vous des pistes de solutions à suggérer ?
- 6. Avez-vous d'autres commentaires ou suggestions ?

## **REMERCIEMENTS**

## **Annexe C**

### **Schéma d'entrevue pour les intervenant(e)s**

## **GUIDE D'ENTREVUE - Les intervenants**

Les propos tenus lors de ces rencontres sont confidentiels. Nous vous demandons également de ne pas divulguer les informations qui seront partagées par les autres personnes qui participent au groupe de discussion.

### **ÉTAT DE SITUATION ET BESOINS EN LOGEMENT DANS LA MRC DU DOMAINE-DU-ROY**

#### **Mise en contexte**

Nous vous remercions de participer à cette recherche. Cette étude vise à documenter, à partir de votre point de vue, la situation vécue en lien avec le logement sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy. Nous souhaitons connaître votre perception afin de mieux comprendre ce qui pourrait expliquer la problématique rencontrée depuis les dernières années, **soit le fait que l'accès au logement est de plus en plus difficile**. Nous souhaitons également cerner vos besoins et les enjeux que cette situation peut engendrer pour vous.

Les échanges tenus lors de cette rencontre contribueront au développement du projet et nous permettront d'identifier des enjeux et des pistes de solutions possibles.

#### **Objectif de la rencontre de groupe**

- Comprendre les besoins et les enjeux vécus au regard du logement.

#### **Tour de table**

##### **1. Dans quel type d'habitation se retrouvent les clientèles vulnérables de votre territoire ?**

- 2.1 Quel quartier, secteur, arrondissement, municipalité ?
- 1.3 Quels types d'habitation recherchent-elles ?

##### **2. Avez-vous besoin d'intervenir auprès de locataires ?**

- 2.1 Pour quelle(s) raison(s) devez-vous intervenir auprès des locataires ?
- 2.2 Quelles difficultés rencontrez-vous ?
- 2.5 Qu'est-ce qui facilite vos démarches?

##### **3. Quels types d'interventions devez-vous faire auprès des locataires ?**

- 3.1 A quelles difficultés ces interventions se rattachent-elles ?
- 3.2 En général, comment ces interventions se déroulent-elles ?
- 3.3 Comment et dans quelle mesure vos interventions permettent-elles de régler les difficultés ?

##### **4. Qu'est-ce qu'on devrait faire pour améliorer l'accès à l'habitation des clientèles vulnérables sur votre territoire ?**

- 4.1 Quelles devraient être les priorités? (Logement social, discrimination, coûts, types de logement, logements supervisés ou adaptés, etc.)?
- 4.2 Qu'est-ce qui est important à faire, à considérer ?
- 4.3 Avez-vous des pistes de solutions à suggérer ?

**5. Avez-vous d'autres commentaires ou suggestions ?**

**REMERCIEMENTS**

## Annexe D

### Schéma d'entrevue pour les propriétaires

## **GUIDE D'ENTREVUE - Les locateurs**

Les propos tenus lors de ces rencontres sont confidentiels.

### **ÉTAT DE SITUATION ET BESOINS EN LOGEMENT DANS LA MRC DU DOMAINE-DU-ROY**

#### **Mise en contexte**

Nous vous remercions de participer à cette recherche. Cette étude vise à documenter, à partir de votre point de vue, la situation vécue en lien avec le logement sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy. Nous souhaitons connaître votre perception afin de mieux comprendre ce qui pourrait expliquer la problématique rencontrée depuis les dernières années, **soit le fait que l'accès au logement est de plus en plus difficile**. Nous souhaitons également cerner vos besoins et les enjeux que cette situation peut engendrer pour vous.

Les échanges tenus lors de cette rencontre contribueront au développement du projet et nous permettront d'identifier des enjeux et des pistes de solutions possibles.

#### **Objectif de la rencontre**

- Comprendre les besoins et les enjeux vécus au regard du logement.

#### **Tour de table**

##### **1. Quel profil de locataires retrouve-t-on principalement dans vos logements ?**

3.1 Quelles sont les principales difficultés rencontrées ?

1.4 Qu'est-ce qui va bien, quels sont les aspects positifs ?

##### **2. Qu'est-ce qu'un bon locataire selon vous ?**

2.1 Quelles stratégies utilisez-vous pour trouver vos locataires?

2.2 Avez-vous certaines exigences de location (enquête de crédit, endosseur, etc.)?

2.5 Dans quelle mesure est-il facile ou difficile de trouver de bons locataires?

##### **3. Quels sont vos projets à titre de locateur pour les 10 prochaines années?**

3.1 Pour l'entretien, la rénovation?

3.2 L'acquisition, la construction?

##### **4. Dans le contexte actuel de la crise du logement vécue dans la MRC, qu'est-ce qu'on devrait faire pour vous aider à titre de locateur ?**

4.1 Quels sont vos besoins? Comment pourrait-on vous aider?

4.2 Qu'est-ce qui est important à considérer?

4.3 Quelles devraient être les priorités?

4.4 Avez-vous des pistes de solutions à suggérer?

##### **5. Avez-vous d'autres commentaires ou suggestions ?**

#### **REMERCIEMENTS**

# Références

---

- <sup>1</sup> Statistique Canada. (2021). Dictionnaire, Recensement de la population, 2021.  
<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/ref/dict/az/index-fra.cfm>
- <sup>2</sup> Huppé, V. et Lévesque, B. (2014). *Mon habitat : plus d'un simple toit. Résultat du projet pilote de Baie-Saint-Paul*. Institut national de santé publique du Québec.  
[https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/1802\\_Mon\\_Habitat.pdf](https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/1802_Mon_Habitat.pdf)
- <sup>3</sup> Goyer, R. (2020). Le logement et les inégalités sociales : xénophobie et violence symbolique dans l'expérience du logement de locataires montréalais. *Nouvelles pratiques sociales*, 31(2), 145-162. <https://doi.org/https://doi.org/10.7202/1076649ar>
- <sup>4</sup> Swope, C. B. et Hernández, D. (2020). Housing as a determinant of health equity: A conceptual model. *Soc Sci Med*, 243. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2019.112571>
- <sup>5</sup> Saint-Arnaud, P. (2022, 20 juin). Il manque 100 000 habitations – maisons, logements et HLM – à travers le Québec. *La Presse Canadienne*.  
<https://www.lequotidien.com/2022/06/20/il-manque-100-000-habitations--maisons-logements-et-hlm--a-travers-le-quebec-5b8005486cdad84a4eb19a08a4541fea>
- <sup>6</sup> Statistique Canada. (2022). *Profil du recensement*, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada.  
<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- <sup>7</sup> Statistique Canada. (2013). *Profil du recensement*, Recensement de la population de 2011, produit n° 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada.  
<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- <sup>8</sup> Institut de la statistique du Québec. (2022, 25 juillet). Population selon l'âge et le sexe, scénario Référence A2022, MRC du Québec, 2021-2041. *Mise à jour 2022 des perspectives démographiques des MRC du Québec, 2021-2041*.
- <sup>9</sup> Institut de la statistique du Québec. (2022, 25 juillet). Nombre de ménages privés selon le groupe d'âge de la personne de référence, scénario Référence A2022, MRC du Québec, 2021-2041. *Mise à jour des perspectives démographiques des MRC du Québec, 2021-2041*.
- <sup>10</sup> Statistique Canada. (2017). *Profil du recensement*, Recensement de la population de 2016, produit n° 98-316-2016001 au catalogue de Statistique Canada.  
<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>
- <sup>11</sup> Institut de la statistique du Québec. (2023, 11 janvier). Entrants, sortants, solde migratoire interne et taux correspondants, MRC du Québec (classées par régions administrative, 2011-2002 à 2021-2022. Exploitation du Fichier d'inscription des personnes assurées de la Régie de l'assurance maladie du Québec.  
[https://statistique.quebec.ca/fr/document/migrations-internes-municipalites-regionales-de-comte-mrc/tableau/entrants-sortants-solde-migratoire-interne-et-taux-correspondants-mrc-du-quebec-classees-par-regions-administratives#tri\\_annee=72&tri\\_tertr=00](https://statistique.quebec.ca/fr/document/migrations-internes-municipalites-regionales-de-comte-mrc/tableau/entrants-sortants-solde-migratoire-interne-et-taux-correspondants-mrc-du-quebec-classees-par-regions-administratives#tri_annee=72&tri_tertr=00)
- <sup>12</sup> Institut de la statistique du Québec. (2023, 11 janvier). Migrations internationales et interprovinciales, divisions de recensement (classées par régions administratives), Québec, 2001-2022. Adaptation par l'ISQ des Estimations démographiques annuelles (régions infraprovinciales) de Statistique Canada.  
[https://statistique.quebec.ca/fr/document/migrations-internationales-et-interprovinciales-division-de-recensement-quebec/tableau/migrations-internationales-et-interprovinciales-division-de-recensement-quebec](https://statistique.quebec.ca/fr/document/migrations-internationales-et-interprovinciales-division-de-recensement-quebec/tableau/migrations-internationales-et-interprovinciales-division-de-recensement-quebec/tableau/migrations-internationales-et-interprovinciales-division-de-recensement-quebec)

---

interprovinciales-divisions-de-recensement-du-quebec-classees-par-regions-administratives#tri\_ra=00&tri\_tertr=00&tri\_annee=42127

- <sup>13</sup> Cégep de Saint-Félicien. (2021). *Statistiques internes*.
- <sup>14</sup> Centre de services scolaire du Pays-des-Bleuets. (2021). *Statistiques internes*.
- <sup>15</sup> Statistique Canada (2022). Tableau 98-10-0106-01 Situation de faible revenu du ménage, selon le type de ménage : Canada, provinces et territoires, divisions de recensement et subdivisions de recensement. <https://doi.org/10.25318/9810010601-fra>
- <sup>16</sup> Office d'habitation Domaine-du-Roy. (2022). *Statistiques internes*.
- <sup>17</sup> Office d'habitation des 5 Fleurons. (2022). *Statistiques internes*.
- <sup>18</sup> Société d'Habitation du Québec. (2022). Répertoire des organismes. <http://www.shq.gouv.qc.ca/repertoire.html>
- <sup>19</sup> Ministère de la Santé et des Services sociaux. (2022). Recherche de résidence. <http://k10.pub.msss.rtss.qc.ca/public/K10FormRecherche.asp>
- <sup>20</sup> Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Saguenay - Lac-Saint-Jean. (2020). Maisons des aînés et alternatives. <https://santesaglac.gouv.qc.ca/soins-et-services/hebergement-et-residences/maisons-des-aines-et-alternatives/>