

Portrait de l'habitation La Tuque

RÉALISÉ ET PRÉSENTÉ PAR
Sandy Torres, sociologue consultante

PILOTÉ PAR
Consortium en développement social
de la Mauricie

FINANCÉ PAR
Société d'habitation du Québec (SHQ)
Conférence régionale des élus (CRÉ)
de la Mauricie



30 novembre 2011

DÉMARCHE TROIS ÉTAPES

1. Bilan de statistiques

2. Identification des besoins

3. Pistes d'action

GRAPHIQUE 6. PÉRIODES DE CONSTRUCTION, EN 2006



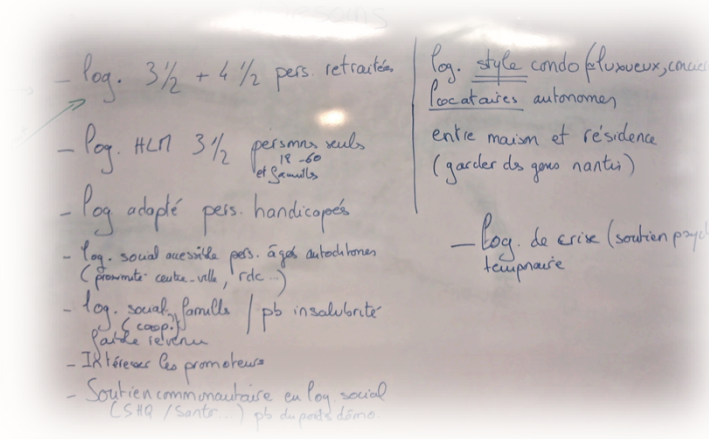
log. 3 1/2 + 4 1/2 pers retraités
 log. HCR 3 1/2 personnes seuls et seniors
 log. adapté pers handicapés
 log. style condo plusieurs locataires autonomes
 entie maison et résidence (garder des gens nantis)
 - Impléer les promoteurs
 - Soutenir les communautés de log. social

- Augmenter l'offre de **logements de qualité** répondant aux besoins
 - Appui aux projets de phase III du Renaissance et de construction de nouveaux logements (OMH)
 - Sensibilisation des décideurs à la prise en considération des caractéristiques démographiques et géographiques dans la contribution exigée du milieu (AccèsLogis)
- Favoriser la diversification des types de logements disponibles
 - Recherche de promoteurs immobiliers en développant des incitatifs au démarchage et en démystifiant le taux d'inoccupation élevé
- Encourager la **rénovation**
 - Dévision du sous-offert aux propriétaires de
 - 3.3 Promotion des incitatifs via les médias traditionnels et
- Offrir des logements qui répondent aux **besoins spécifiques** de

La démarche a produit un portrait riche de la situation et des besoins en habitation dans chaque territoire. 85 partenaires du développement social, économique et territorial ont collaboré en 2010 au diagnostic de la situation résidentielle et à la réflexion sur son avenir.

DÉMARCHE 11 PARTENAIRES DANS LA TUQUE

- Comité de développement social
- CSSS
- CLD
- Ville
- OMH
- SADC
- Centre d'amitié autochtone
- Habitation populaire La Tuque
- Groupe LogiLoge



PISTES D'ACTIO ISSUES D'UNE RÉUNION POSTÉRIEURE À L'ÉTABLISSEMENT

1. Augmenter l'offre de **logements de qualité** répondant aux besoins
 - 1.1 Appui aux projets de phase III du Renaissance et de construction de nouveaux logements (OMH)
 - 1.2 Sensibilisation des décideurs à la prise en considération des caractéristiques démographiques et géographiques dans la contribution exigée du milieu (AccèsLogis)
2. Favoriser la diversification des types de logements disponibles
 - 2.1 Recherche de promoteurs immobiliers en développant des incitatifs au démarchage et en démystifiant le taux d'inoccupation élevé
3. Encourager la **rénovation** intérieure et extérieure des logements de faible qualité
 - 3.1 Révision du soutien offert aux propriétaires de logements vacants
 - 3.2 Révision des incitatifs à la rénovation
 - 3.3 Promotion des incitatifs via les médias traditionnels et les moyens de communication des partenaires du développement social
4. Offrir des logements qui répondent aux **besoins spécifiques** de personnes ayant des limitations fonctionnelles

FAITS SAILLANTS COÛT DE L'HABITATION 2006

Le coût de
l'habitation reste
globalement
abordable.

Coût médian propriétaires

La Tuque	Mauricie	Québec
518 \$	528 \$	717 \$

Coût médian locataires

La Tuque	Mauricie	Québec
430 \$	445 \$	566 \$

Revenu médian propriétaires

La Tuque	Mauricie	Québec
51 306 \$	52 657 \$	62 205 \$

Revenu médian locataires

La Tuque	Mauricie	Québec
27 841 \$	22 903 \$	29 416 \$

Ménages taux d'effort \geq 30 %

La Tuque	Mauricie	Québec
16,9 %	20,9 %	22,5 %

? Taux d'effort = % du revenu avant impôt
utilisé pour se loger

FAITS SAILLANTS ÉTAT DE L'HABITATION 2006

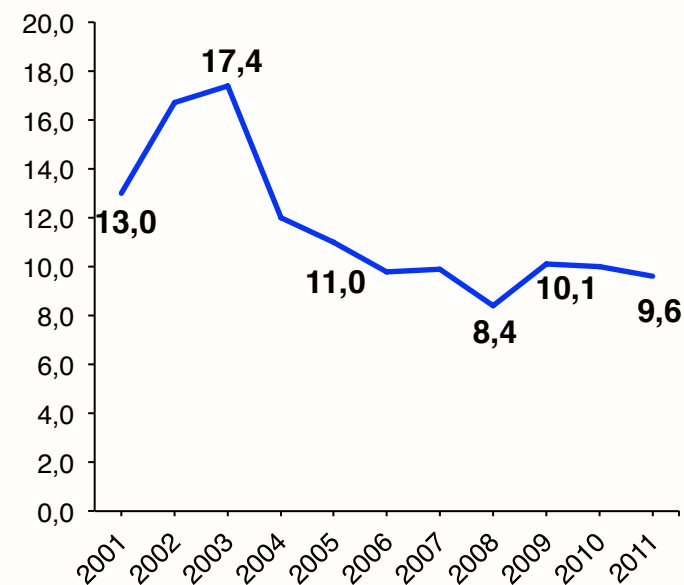
Le besoin de rénovation s'expliquerait par l'ancienneté et parfois la vétusté des habitations (en particulier du parc locatif).

Besoin réparations majeures
La Tuque 8,0 % Mauricie 7,4 % Québec 7,7 %

Besoin réparations mineures
La Tuque 30,5 % Mauricie 27,1 % Québec 27,7 %

Constructions d'avant 1971
La Tuque 60,3 % Mauricie 49,1 % Québec 46,2 %

Taux d'inoccupation (en %)
2001-2011
AR de La Tuque



? Taux d'inoccupation = % de logements locatifs (immeubles de trois logements ou plus) non occupés mais disponibles à la location

FAITS SAILLANTS ÉTAT DE L'HABITATION 2006

Peu d'aides
à l'adaptation
par ménage.

**Rénovation de l'habitat,
ménages aidés/1000 mén.,
1998-2006**

La Tuque	Mauricie	Québec
51,9	44,7	33,4

**Adaptation de l'habitat,
ménages aidés/1000 mén.,
1998-2006**

La Tuque	Mauricie	Québec
2,6	8,0	6,6

FAITS SAILLANTS HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE 2009

6 % des habitations à loyer modique (HLM) de la région (179)

59 % des HLM réservées aux familles (105, dont 41 familles autochtones) et 38 % aux personnes âgées (68)

61 ménages aidés avec le Supplément au loyer

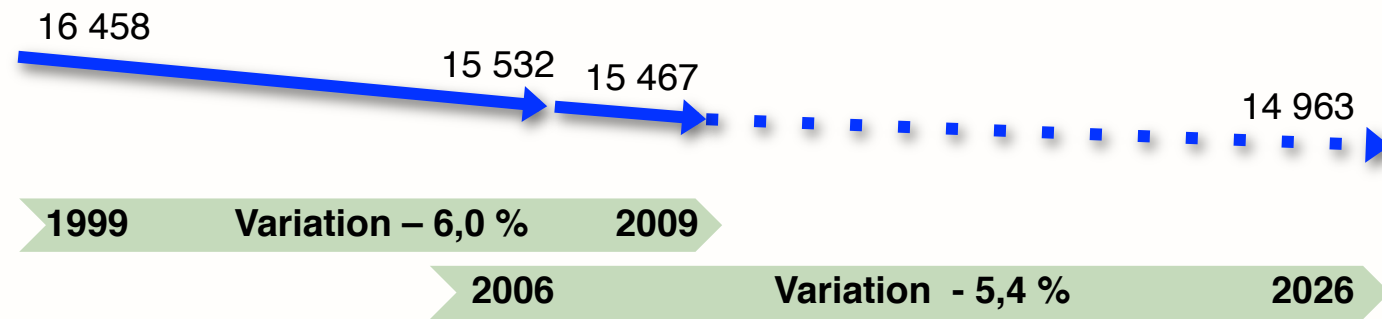
50 ménages de la région aidés avec le programme AccèsLogis (volet 2)

4 OBNL d'habitation à La Tuque (Les Habitations populaires La Tuque, La Fondation Le Parrainage, Le Toit de l'Amitié, Le Renaissance)

? Habitation sociale = subventionnée par l'État, dont le loyer ne dépasse pas 25 % du revenu avant impôt du ménage

FAITS SAILLANTS POPULATION

La population
latuquoise
continuerait
à diminuer.



FAITS SAILLANTS POPULATION

Le vieillissement est ralenti par la présence de jeunes familles.

65 ans et plus, 2006

La Tuque	Mauricie	Québec
15,6 %	17,7 %	14,3 %

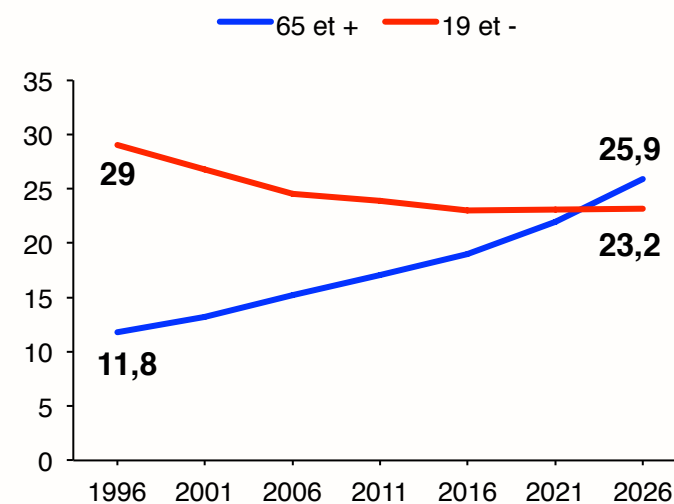
65 ans et plus

Ville de La Tuque
18,5 %

Personnes seules, 2006

La Tuque	Mauricie	Québec
31,6 %	34,1 %	30,8 %

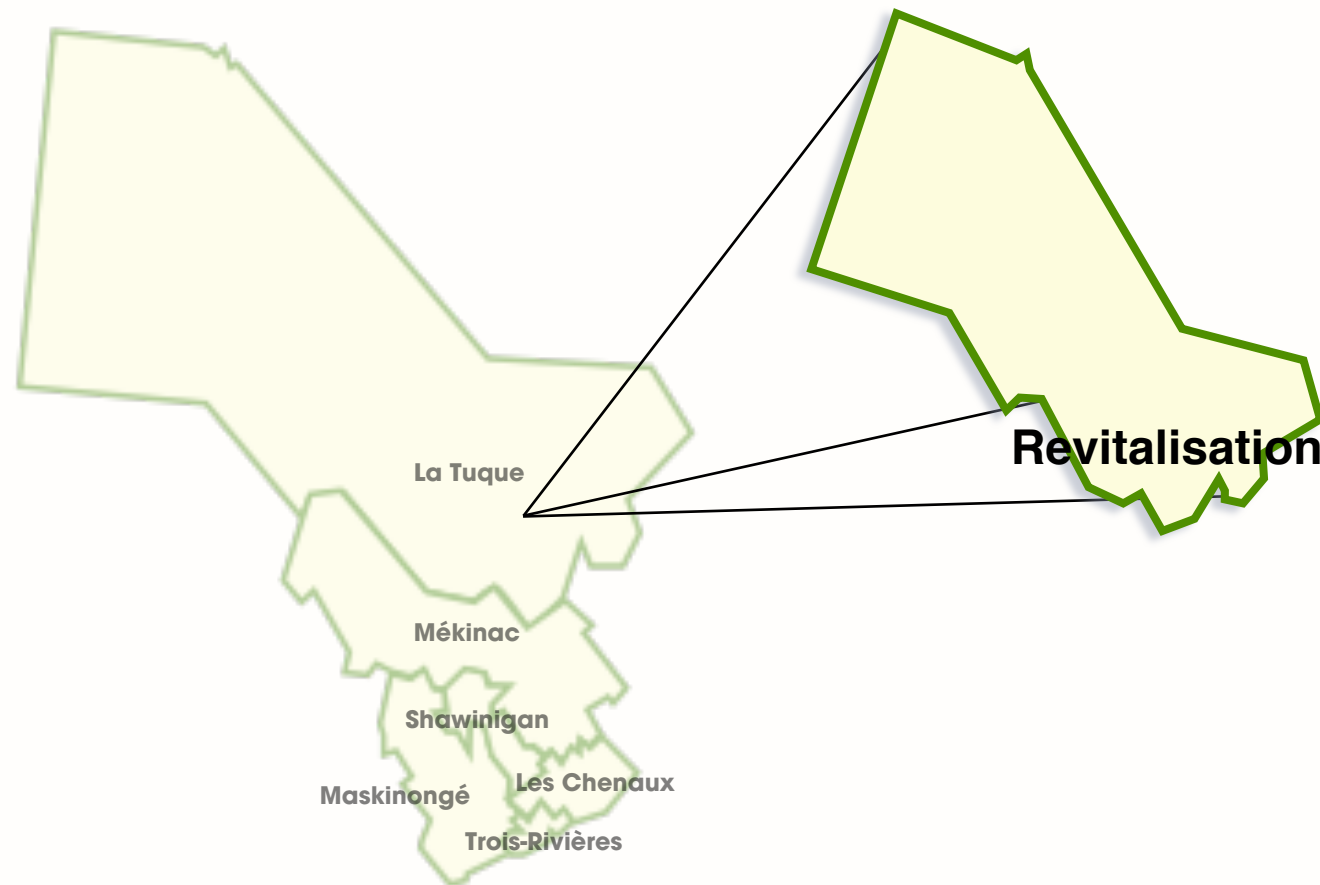
Personnes jeunes et âgées 1996-2026 (en %)



Couples sans enfant, 2006

La Tuque	Mauricie	Québec
32,1 %	28,4 %	26,2 %

ENJEUX TERRITORIAUX



Salubrité des habitations
(parc locatif mal entretenu)

Qualité de l'habitat
(personnes retraitées)

**Disponibilité d'habitations
abordables** (familles,
Autochtones, personnes
seules)

PISTES D'ACTION SOLUTIONS

- Incitatifs à la rénovation et stratégies de revitalisation
- Création de coopératives ou OBNL d'habitation
- Augmentation et modulation des programmes (AccèsLogis, Supplément au loyer, RénoVillage...)
- Adaptation et accessibilité des constructions nouvelles et existantes...

PROGRAMMES RÉNOVILLAGE
ET RÉNOVATION QUÉBEC

PROJET HABITAT-SANTÉ

SOCIÉTÉ ACHETEUSE

DON DE TERRAINS

PROGRAMME ACCÈSLOGIS (1. SANS
SERVICE, 2. PERSONNES ÂGÉES,
3. BESOINS PARTICULIERS)

FONDS RÉGIONAL

PROGRAMMES LAAA ET PAD

CONCEPTION UNIVERSELLE,
VISITABILITÉ, BÂTI-FLEX

PISTES D'ACTION FIN 2010

Objectif prioritaire	Actions
1. Augmenter l'offre de logements de qualité répondant aux besoins	1.1 Appui aux projets de phase III du Renaissance et de nouveaux logements 1.2 Sensibilisation des décideurs aux contraintes liées à AccèsLogis
2. Favoriser la diversification des logements	2.1 Recherche de promoteurs immobiliers
3. Encourager la rénovation intérieure et extérieure des logements de faible qualité	3.1 Révision du soutien offert aux propriétaires de logements vacants 3.2 Révision des incitatifs à la rénovation 3.3 Promotion des incitatifs (médias)
4. Offrir des logements qui répondent aux besoins spécifiques de personnes ayant des limitations fonctionnelles	

LES SOURCES

RAPPORT Sandy Torres, *Portrait de l'habitation en Mauricie. Bilan, besoins et perspectives*, Consortium en développement social de la Mauricie, décembre 2010, 155 pages

SITE DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Données 2006 par territoire accessibles au

http://www.habitation.gouv.qc.ca/bibliotheque/profils_regionaux/04.html