

Portrait de  
**l'habitation**  
en Mauricie

Bilan, besoins  
et perspectives

RAPPORT FINAL

Présenté au  
Consortium en développement social de la Mauricie

**Sandy Torres, consultante**

Décembre 2010

# Remerciements

Ce portrait a été réalisé grâce à la contribution financière de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Conférence régionale des élus (CRÉ) de la Mauricie.

La réalisation et la présentation de ce portrait doivent beaucoup à l'engagement des membres du comité de travail sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie, dont les commentaires constructifs ont mené à pousser plus loin plusieurs investigations.

Que les comités territoriaux de développement social et leurs responsables soient chaleureusement remerciés pour leur collaboration. Enfin, nos plus sincères remerciements s'adressent à l'ensemble des personnes ayant participé aux consultations territoriales ou à l'atelier régional.

# Sommaire

Ce portrait de l'habitation en Mauricie constitue un document de référence pour les partenaires et les décideurs à titre de source d'information et d'innovation pour faire de l'habitation un levier de développement socioéconomique et d'intégration sociale.

La démarche du portrait, pilotée par le Consortium en développement social de la Mauricie, s'est appuyée sur ses comités territoriaux de développement social. Elle s'est déroulée courant 2010 selon un cheminement en trois étapes.

## **Étape 1** BILAN DE STATISTIQUES ET DES AIDES À L'HABITATION

La population augmente de nouveau en Mauricie et la taille des ménages continue à se réduire. La région se distingue par une proportion élevée de personnes seules (34,1 % contre 30,7 % au Québec en 2006) et de personnes âgées de 65 ans et plus (18,8 % contre 15 % au Québec en 2009). Ce dernier pourcentage fait de la Mauricie la 2<sup>e</sup> région la plus âgée de la province.

En Mauricie, les logements construits avant les années 1960 représentent plus du tiers des constructions. Plusieurs territoires comportent entre 8 % et 10 % de logements qui nécessiteraient des réparations majeures. La valeur des propriétés est une des plus basses de la province. L'accès à la propriété demeure toutefois limité : avec 61,8 % de propriétaires, la Mauricie occupe le 13<sup>e</sup> rang parmi les régions du Québec. Les loyers sont parmi les plus bas au Québec, tout comme les revenus des ménages. La Mauricie compte 22,9 % de ménages à faible revenu (20,7 % au Québec).

Au cours des années 2000, on note peu d'évolution du côté du nombre d'habitations sociales, qui se situe à un peu plus de 3 000. D'une part, il ne se construit plus d'habitations à loyer modique (HLM) depuis 1994, à la suite du retrait financier du gouvernement fédéral. D'autre part, le programme de Supplément au loyer (PSL) mis en place par la Société d'habitation du Québec (SHQ) offre un nombre limité d'unités (environ

**L'HABITATION SOCIALE est subventionnée par l'État de façon à ce que le loyer ne dépasse pas 25 % du revenu avant impôt des ménages.**

**L'HABITATION COMMUNAUTAIRE, de type associatif ou coopératif, se distingue par son mode collectif de propriété et de gestion.**



400). Des unités PSL peuvent être demandées, entre autres, dans le cadre d'AccèsLogis Québec. Ce programme a ainsi pris le relais du financement de l'habitation sociale et communautaire. Cependant, la réalisation de projets d'habitation subventionnés par ce programme se heurte à la contribution exigée du milieu jugée trop importante dans le contexte de projets modestes.

## **Étape 2** BESOINS EN HABITATION IDENTIFIÉS AU MOYEN D'INDICATEURS VARIÉS

Parmi les mesures statistiques des besoins en habitation, le taux d'effort constitue un indicateur révélateur de l'accessibilité financière. En 2006, 24 005 ménages mauriciens, soit 20,9 % des ménages, dépensaient 30 % ou plus de leur revenu pour se loger. Ces ménages sont locataires à 66,2 % et féminins à 55,4 %, et se concentrent dans les centres urbains de la région.

**L'HABITATION ABORDABLE  
coûte aux ménages  
(locataires ou  
propriétaires) moins de  
30 % de leur revenu  
avant impôt.**

L'expertise de partenaires du développement socioéconomique ainsi que l'analyse d'études et de documents municipaux et la réalisation de visites de terrain ont complété et enrichi l'identification des besoins. Les consultations territoriales ont concerné 75 personnes représentant 60 organisations différentes. Certains besoins sont communs à plusieurs territoires : insuffisance de l'habitation sociale et abordable pour les familles et les personnes seules; insalubrité des habitations dans certains quartiers urbains, cœurs villageois et secteurs ruraux; adaptation des habitations aux personnes ayant des limitations fonctionnelles; supervision des domiciles chez les personnes vieillissantes ou vivant des difficultés sociales et, enfin, information sur les aides et ressources existantes liées à l'habitation.

Les résultats de l'étape 1 et 2 ont débouché sur l'établissement de profils territoriaux détaillés.

**MRC Les Chenaux p. 57-64  
MRC de Maskinongé p. 65-71  
MRC de Mékinac p. 72-79  
TÉ de La Tuque p. 79-86  
TÉ de Shawinigan p. 86-93  
TÉ de Trois-Rivières p. 93-102**

## **Étape 3** PERSPECTIVES D'ACTION : PROJETS, SOLUTIONS ET PISTES D'ACTION

Parmi les solutions se dégageant des consultations, citons : circulation de l'information, augmentation des subventions, formules alternatives de financement de l'habitation communautaire et sociale, création d'une société acheteuse à but non lucratif, services de gestion d'immeubles à logements, accession sociale à la propriété, accessibilité et adaptation des bâtiments.

Sur la base des profils territoriaux et des pistes de solution dégagés, un atelier de travail a réuni 30 partenaires du développement économique, social et territorial, invités à déterminer des objectifs prioritaires et des moyens pour les atteindre. Le choix de cette formule participative visait à susciter l'émergence d'une planification chez les partenaires au lieu de leur soumettre une planification établie à l'avance.

Les partenaires présents ont priorisé des pistes d'action au sein de chaque territoire qui visent l'amélioration des conditions d'habitation des Mauriciennes et des Mauriciens. Ce portrait se termine par la recommandation adressée au comité de travail sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie de se doter d'un plan régional qui coordonne et soutienne les planifications territoriales émergentes.

# Table des matières

Remerciements .....	ii
Sommaire .....	iii
Liste des tableaux .....	ix
Liste des graphiques .....	xi
Liste des fiches .....	xiii
Liste des sigles et abréviations .....	xv
Introduction .....	1
ENJEUX DU PORTRAIT RÉGIONAL .....	2
L'adaptation aux changements sociodémographiques .....	2
La lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale .....	2
La revitalisation des milieux de vie .....	4
La rétention et l'attraction des populations .....	4
DÉMARCHE DU PORTRAIT RÉGIONAL .....	4
L'étape 1 — Inventaire de statistiques de l'habitation .....	5
L'étape 2 — Recueil des besoins et des solutions sur le terrain .....	6
L'étape 3 — Perspectives d'action .....	7
Chiffres de l'habitation .....	9
ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES RÉCENTES .....	9
Après le déclin, un regain .....	9
Une population vieillissante .....	10
La composition des ménages .....	12
Les perspectives démographiques .....	16
CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS .....	16
Le mode d'occupation .....	16
Le type de construction .....	18
La période de construction .....	19

La taille des logements .....	20
L'état des logements .....	21
MARCHÉ DE L'HABITATION .....	23
Le coût du logement .....	23
Le coût des terrains .....	24
La valeur des logements .....	24
Les mises en chantier .....	27
AIDES À L'HABITATION .....	28
Les aides à l'habitation sociale et communautaire .....	28
Les aides à l'amélioration de l'habitat .....	31
HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE .....	33
La Mauricie dans le Québec .....	33
La répartition territoriale des ménages aidés .....	34
Le parc d'unités HLM .....	37
L'habitation sociale de 2001 à 2009 .....	39
L'habitation communautaire .....	41
 Besoins en habitation .....	 45
INDICATEURS RÉGIONAUX .....	45
Les taux d'inoccupation dans les centres urbains .....	45
L'abordabilité de l'habitation .....	47
L'attente d'un logement social ou communautaire .....	54
PROFILS TERRITORIAUX .....	56
La MRC Les Chenaux .....	57
La MRC de Maskinongé .....	65
La MRC de Mékinac .....	72
Le TÉ de La Tuque .....	79
Le TÉ de Shawinigan .....	86
Le TÉ de Trois-Rivières .....	93
BESOINS EN COMMUN .....	102
Des habitations sociales et abordables .....	102
Des habitations salubres .....	102
Des habitations adaptées .....	102
Des domiciles sous supervision .....	103
La connaissance des aides et ressources existantes .....	103
 Pistes de solution .....	 105
PROJETS MAURICIENS EN COURS .....	105
Les projets de construction .....	105
Les projets de rénovation .....	107
Les projets de réglementation .....	108
Les projets d'accession à la propriété .....	108
SOLUTIONS ET EXPÉRIMENTATIONS INNOVANTES .....	109
Des principes pour le développement résidentiel .....	109
La rénovation et la revitalisation .....	111
L'accession à la propriété .....	112
Des subventions supplémentaires .....	114
Des formules alternatives de financement .....	114

<b>Des formules différentes d'habitat</b> .....	115
<b>La circulation de l'information</b> .....	116
<b>PISTES D'ACTION</b> .....	117
<b>L'atelier régional sur l'habitation</b> .....	117
<b>Un plan régional de coordination des actions territoriales</b> .....	123
Bibliographie .....	127
Webographie .....	133
Annexe 1. Tableaux complémentaires .....	135
Annexe 2. Guide d'animation des rencontres territoriales .....	145
Annexe 3. Liste des organisations consultées .....	147
Annexe 4. Programme de l'atelier régional sur l'habitation .....	149
Annexe 5. Liste des organisations présentes à l'atelier .....	151
Annexe 6. Canevas de plan d'action et de mise en œuvre .....	153
Annexe 7. Membres du comité de travail sur l'habitation .....	155





# Liste des tableaux

TABLEAU 1. MOUVEMENT DE LA POPULATION DES MRC ET TÉ .....	11
TABLEAU 2. POPULATION ESTIMÉE PAR GROUPE D'ÂGE, EN 2009 .....	11
TABLEAU 3. PART DE LA POPULATION JEUNE ET ÂGÉE, 1996-2009, EN % .....	11
TABLEAU 4. MÉNAGES SELON LA TAILLE, EN 2006, EN % .....	12
TABLEAU 5. MÉNAGES SELON LE GENRE, EN 2006 .....	14
TABLEAU 6. MÉNAGES PROPRIÉTAIRES SELON LE GENRE, EN 2006 .....	15
TABLEAU 7. MÉNAGES LOCATAIRES SELON LE GENRE, EN 2006 .....	15
TABLEAU 8. MÉNAGES SELON LE GENRE ET LE MODE D'OCCUPATION, EN 2001, EN % .....	15
TABLEAU 9. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006 .....	17
TABLEAU 10. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN, EN 2006, EN % .....	17
TABLEAU 11. LOGEMENTS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION, EN 2006 .....	18
TABLEAU 12. LOGEMENTS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION, EN 2006, EN % .....	19
TABLEAU 13. LOGEMENTS LOUÉS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION, EN 2006 .....	19
TABLEAU 14. LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER, EN 2006 .....	21
TABLEAU 15. LOGEMENTS SELON LE BESOIN DE RÉPARATION, EN 2006 .....	22
TABLEAU 16. LOGEMENTS NÉCESSITANT DES RÉPARATIONS MAJEURES SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006 .....	22
TABLEAU 17. COÛT MENSUEL DES LOGEMENTS, EN 2006, EN % .....	23
TABLEAU 18. VALEUR DES LOGEMENTS POSSÉDÉS, EN 2006 .....	25
TABLEAU 19. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES, 2006-2010 .....	25
TABLEAU 20. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE DES IMMEUBLES ≤ 5 LOGEMENTS, 2006-2010 .....	26
TABLEAU 21. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE DES CHALETs ET MAISONS DE VILLÉGIATURE, 2006-2010 .....	26
TABLEAU 22. MÉNAGES AIDÉS SELON LE PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, 1998-2003 ET 2004-2009 .....	32
TABLEAU 23. LOGEMENTS HLM SELON LE TYPE DE GESTION ET DE MÉNAGES, EN 2009 .....	36

TABLEAU 24. MÉNAGES AIDÉS AVEC LE SUPPLÉMENT AU LOYER SELON LE TYPE DE MÉNAGES, EN 2009 .....	36
TABLEAU 25. MÉNAGES AIDÉS AVEC LOGEMENT ABORDABLE ET ACCÈSLOGIS, EN 2009 .....	36
TABLEAU 26. LOGEMENTS SOCIAUX (HLM ET PSL), 2002-2009.....	40
TABLEAU 27. MÉNAGES AIDÉS SELON LE TYPE DE PROGRAMME D'AIDE À L'HABITATION, 2003-2009.....	41
TABLEAU 28. TAUX D'INOCCUPATION DANS LES CENTRES URBAINS, 1999-2009, EN % .....	46
TABLEAU 29. TAUX D'INOCCUPATION SELON LA TAILLE DES APPARTEMENTS, EN 2009, EN %.....	47
TABLEAU 30. MÉNAGES SELON LE REVENU ANNUEL TOTAL, EN 2006, EN %.....	48
TABLEAU 31. MÉNAGES SELON LE SEUIL DE FAIBLE REVENU, EN 2006.....	49
TABLEAU 32. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE, EN 2006, EN %.....	49
TABLEAU 33. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE TYPE DE FAMILLE, EN 2006, EN % DES TYPES DE FAMILLE.....	50
TABLEAU 34. MÉNAGES SELON LE TAUX D'EFFORT, EN 2006.....	51
TABLEAU 35. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006.....	51
TABLEAU 36. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE SEXE, EN 2006.....	52
TABLEAU 37. MÉNAGES À FAIBLE REVENU AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006.....	53

# Liste des graphiques

GRAPHIQUE 1. POPULATION ET MÉNAGES, MAURICIE, 1991-2009 .....	10
GRAPHIQUE 2. NAISSANCES ET DÉCÈS, MAURICIE, 1991-2009 .....	10
GRAPHIQUE 3. TAILLE DES MÉNAGES, EN 2006 .....	13
GRAPHIQUE 4. GENRE DES MÉNAGES, EN 2006 .....	14
GRAPHIQUE 5. TYPES DE CONSTRUCTION, EN 2006 .....	18
GRAPHIQUE 6. PÉRIODES DE CONSTRUCTION, EN 2006 .....	20
GRAPHIQUE 7. COÛT MOYEN DES TERRAINS, EN 2009, EN \$/PIED CARRÉ .....	24
GRAPHIQUE 8. MISES EN CHANTIER, RMR DE TROIS-RIVIÈRES, 1999-2009 .....	27
GRAPHIQUE 9. MÉNAGES AIDÉS/1000 MÉN., PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, MAURICIE, 1998-2003 ET 2004-2009 ..	32
GRAPHIQUE 10. LOGEMENTS SOCIAUX (HLM ET PSL), EN 2009, EN % .....	35
GRAPHIQUE 11. HLM, EN 2009, EN % .....	35
GRAPHIQUE 12. PSL, EN 2009, EN % .....	35
GRAPHIQUE 13. UNITÉS ACCÈSLOGIS ET LOGEMENT ABORDABLE, EN 2009, EN % .....	37
GRAPHIQUE 14. HLM SELON LE TYPE DE MÉNAGES, EN 2009 .....	38
GRAPHIQUE 15. MÉNAGES AIDÉS SELON LE PROGRAMME D'AIDE À L'HABITATION, MAURICIE, 2001-2009 .....	41
GRAPHIQUE 16. TAUX D'INOCCUPATION DANS LES CENTRES URBAINS, 1999-2009, EN % .....	46



# Liste des fiches

FICHE 1. SYNTHÈSE DES PROGRAMMES D'AIDE À L'HABITATION .....	29
FICHE 2. POSITION DE LA MAURICIE DANS LE QUÉBEC EN 2006-2009 .....	34
FICHE 3. OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE TROIS-RIVIÈRES .....	39
FICHE 4. HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC EN 2010 .....	42
FICHE 5. RÉSEAU D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE LA MAURICIE .....	43
FAITS SAILLANTS LES CHENAUX .....	60-61
FICHE 6. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC LES CHENAUX .....	63
FAITS SAILLANTS MASKINONGÉ .....	68-69
FICHE 7. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC DE MASKINONGÉ .....	71
FAITS SAILLANTS MÉKINAC .....	74-75
FICHE 8. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC DE MÉKINAC .....	77
FAITS SAILLANTS LA TUQUE .....	82-83
FICHE 9. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE LA TUQUE .....	85
FAITS SAILLANTS SHAWINIGAN .....	90-91
FICHE 10. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE SHAWINIGAN .....	92
FAITS SAILLANTS TROIS-RIVIÈRES .....	94-95
FICHE 11. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE TROIS-RIVIÈRES .....	99
FICHE 12. PROJETS 2010 D'HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE EN MAURICIE .....	107
FICHE 13. PISTES D'ACTION TERRITORIALES ISSUES DE L'ATELIER RÉGIONAL SUR L'HABITATION .....	120-121
FICHE 14. PROPOSITION D'UN PLAN RÉGIONAL DE COORDINATION POUR LE COMITÉ HABITATION .....	125



# Liste des sigles et abréviations

AGRTQ	Association des groupes de ressources techniques du Québec
AIS	Agence immobilière sociale
AQDR	Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées
ASSS	Agence de la santé et des services sociaux
BAIL-Mauricie	Bureau d'aide et d'information sur le logement accessible et adapté en Mauricie
CAB	Centre d'action bénévole
CDC	Corporation de développement communautaire
CDS	Comité de développement social
CLD	Centre local de développement
COOP	Coopérative
COV	Composés organiques volatils
CRDS	Comité régional en développement social (Centre-du-Québec)
CRDP	Centre de réadaptation en déficience physique
CRÉ	Conférence régionale des élus
CRES	Conseil régional d'économie sociale
CRSA	Centre de recherche sociale appliquée
CS	Commission scolaire
CSSS	Centre de santé et de services sociaux
EPLA	Enquête sur la participation et les limitations d'activités
FECHMACQ	Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain

GRT	Groupe de ressources techniques
HLM	Habitation à loyer modique
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAAA	Logements adaptés pour aînés autonomes
LAQ	Logement abordable Québec
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MESS	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale
MRC	Municipalité régionale de comté
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
OBNL	Organisme à but non lucratif
OH	Office d'habitation
OMH	Office municipal d'habitation
OPHQ	Office des personnes handicapées du Québec
PAD	Programme d'adaptation de domicile
PAICS	Programme d'aide à l'initiative communautaire en HLM
PAMH	Programme d'amélioration des maisons d'hébergement
PAOC	Programme d'aide aux organismes communautaires
PQI	Plan québécois des infrastructures
PRU	Programme de réparations d'urgence
PSL	Programme de supplément au loyer ou Supplément au loyer
RHF	Réseau habitat et francophonie
RMR	Région métropolitaine de recensement
SADC	Société d'aide au développement des collectivités
SANA	Service d'accueil des nouveaux arrivants
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
SICPQ	Société immobilière communautaire des premiers quartiers
TCMFM	Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie
TÉ	Territoire équivalent
TRIPS	Travail de rue, information, prévention, sensibilisation



# Introduction

Le Consortium en développement social de la Mauricie, avec la participation financière de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Conférence régionale des élus (CRÉ) de la Mauricie, a souhaité dresser un portrait régional des besoins et des enjeux en matière d'habitation sur lequel fonder un plan d'action concerté.

Le comité de travail sur l'habitation (voir la liste des membres en annexe) du Consortium a encadré la réalisation de ce portrait régional. Ce portrait répond au souhait exprimé par les comités de développement social œuvrant dans chacun des six territoires de la Mauricie. La nécessité de mieux connaître la situation du logement a émergé dès le début des années 2000 et a donné lieu en 2003 à un premier portrait centré sur l'inventaire du logement social en Mauricie<sup>1</sup>. Tout en prenant appui sur les données alors colligées, le présent portrait en étend la portée à plusieurs aspects de l'immobilier résidentiel et en détaille la description par territoire.

Des démarches similaires sont entreprises dans d'autres régions<sup>2</sup>. Dans Lanaudière, un portrait de l'habitation et du logement social assorti d'un ensemble d'orientations est disponible depuis 2003. Dans les Laurentides, la CRÉ a publié en 2010 un portrait régional du logement social. Dans le Centre-du-Québec, le Comité régional en développement social (CRDS) a mis à disposition fin 2010 la première phase d'un état du logement, préalablement à la définition d'actions concertées dans cette région.

Le présent rapport contient un portrait détaillé et actualisé de l'habitation en Mauricie en trois parties. La première partie dresse un bilan des principaux indicateurs statistiques ainsi que des aides à l'habitation. La deuxième partie fait état des besoins relatifs à l'habitation dans les six territoires sur la base d'informations issues de statistiques, d'études et de consultations locales. La troisième

---

<sup>1</sup> Consortium en développement social de la Mauricie, *Portrait du logement social en Mauricie*, 2003.

<sup>2</sup> Voir Allan Gaudreault, *L'habitation et le logement social dans Lanaudière. Portrait et développement*, Table des partenaires du développement social de Lanaudière, 2003; CRÉ Laurentides, *L'habitation et le logement social dans la région des Laurentides*, mars 2010; CRDS Centre-du-Québec, *Un état du logement au Centre-du-Québec. Phase I*, 2010.

partie inventorie les pistes de solutions et se conclut sur les pistes d'action dégagées par les partenaires du développement social et économique de la région lors d'un atelier participatif sur l'habitation.

## ENJEUX DU PORTRAIT RÉGIONAL

Parmi les grands enjeux attachés à la question des besoins en habitation en Mauricie, citons l'adaptabilité des logements aux caractéristiques des populations, l'abordabilité ou l'accessibilité financière des habitations disponibles ainsi que la revitalisation de milieux de vie marqués par la désindustrialisation et l'exode de la population.

### **L'adaptation aux changements sociodémographiques**

Les dernières évolutions sociodémographiques ont-elles modifié les besoins résidentiels de la population mauricienne? Les changements sociodémographiques (mouvements naturels et migratoires de la population, composition et taille des ménages, type des familles) façonnent les besoins en habitation.

Le vieillissement de la population, phénomène inédit à travers le monde, entraîne une réduction de la taille des ménages et généralement une diminution des revenus. Son impact se traduit-il par une demande accrue pour des logements de petite taille et à moindre coût? Les personnes vieillissantes manifestent certains besoins qui rejoignent ceux des personnes qui vivent avec des limitations fonctionnelles : proximité des services, accessibilité des bâtiments, entraide, supervision, etc. L'installation de familles immigrantes, encouragée pour pallier la diminution des effectifs de la population et le vieillissement de la main-d'œuvre, entraîne d'autres effets, notamment sur la taille des ménages et sur l'acceptation des différences culturelles. Enfin, bien que le phénomène demeure récent, le regain de natalité observé en Mauricie comme ailleurs au Québec se répercutera sur le type de logements recherchés. L'enjeu consiste donc à adapter l'habitat à ces réalités multiples et à leurs évolutions futures.

### **La lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale**

Bien de première nécessité, l'habitation constitue le premier poste de dépenses de consommation courante au Québec<sup>3</sup>. Avoir un toit signifie, pour la plupart d'entre nous, un point d'ancrage spatial, social et identitaire. Mais la capacité financière des ménages mauriciens permet-elle à tous de se loger décentement<sup>4</sup>, c'est-à-dire d'occuper un domicile de qualité convenable, de taille suffisante et à prix abordable?

---

<sup>3</sup> Voir Institut de la statistique du Québec, « Faits saillants sur les dépenses des ménages en 2007 », *Coup d'œil sociodémographique*, n° 4, juin 2010, p. 1.

<sup>4</sup> Expression basée sur les définitions de la SHQ et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Voir SHQ, « Les besoins impérieux en matière de logement : un regard sur la situation dans les RMR du Québec », *Habitation Québec*, vol. 3, n° 3, printemps 2009 et SCHL, *L'observateur du logement au Canada 2010*, 2010, p. 67-85.

La situation socioéconomique des ménages de la région, que décrivent plusieurs indicateurs statistiques, conjuguée à la place discrète que le développement de l'habitation sociale et communautaire a eue ces dernières années dans l'ensemble des développements résidentiels, suggère un déficit de logements abordables. Une habitation est considérée comme abordable lorsque son coût (y compris les frais afférents) ne dépasse pas 30 % du revenu avant impôt des ménages, locataires ou propriétaires. Si elle se veut abordable, l'habitation communautaire se distingue par son mode collectif de propriété et de gestion, de type associatif ou coopératif. L'habitation sociale désigne plus spécifiquement une habitation subventionnée par l'État dont le loyer ne dépasse pas 25 % du revenu avant impôt des ménages.

L'accès à une habitation sociale est primordial pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Les habitations à loyer modique (HLM) jouent un rôle d'autant plus majeur dans cette lutte que l'insertion professionnelle et sociale de ménages à faible revenu y est favorisée. Or, le manque patent de logements sociaux et abordables peut entraîner, entre autres conséquences, le recours aux banques alimentaires. La sécurité alimentaire des ménages, soit leur accès à un approvisionnement alimentaire suffisant et nutritif<sup>5</sup>, est donc étroitement liée à l'accessibilité financière de l'habitation. Les femmes sont particulièrement exposées aux situations de pauvreté, en Mauricie<sup>6</sup> comme ailleurs au Québec. Elles sont plus souvent chefs de famille monoparentale et disposent d'un revenu moyen inférieur à celui des hommes, ainsi que le rappelle un récent document du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) intitulé *Femmes, logement et pauvreté*.

Le Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale 2010-2015 reconnaît, dans le cadre de son orientation 4 « Améliorer les conditions de vie des personnes et des familles à faible revenu », l'importance du logement social et communautaire pour assurer l'insertion sociale et professionnelle des ménages en situation de pauvreté<sup>7</sup>. Aussi la mesure « Construire 3 000 nouveaux logements communautaires et sociaux » prévoit-elle d'améliorer l'offre de logements abordables au moyen du programme AccèsLogis (voir fiche synthèse, p. 29). Une autre mesure vise la modification temporaire de ce programme pour certaines régions, dont ne fait pas partie la Mauricie, en augmentant l'apport financier de façon à diminuer la contribution exigée du milieu. Une mesure fait référence à la rénovation des HLM dans le cadre du Plan québécois des infrastructures (PQI) qui prévoit la remise en état du parc de logements publics. Enfin, l'orientation 4 comprend des mesures concernant directement les personnes itinérantes, les personnes handicapées, les personnes âgées, les personnes proches aidantes et les communautés autochtones. Parmi celles-ci, soulignons la mesure consistant à maintenir dans leur logement les personnes ayant des incapacités au moyen d'investissements dans le Programme d'adaptation de domicile (PAD) et le programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA).

<sup>5</sup> Cette définition s'inspire de la section consacrée à la sécurité alimentaire du site Web de l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

<sup>6</sup> Voir Conseil du statut de la femme, *Portrait statistique égalité femmes/hommes. Où en sommes-nous en Mauricie?*, Québec, gouvernement du Québec, 2010.

<sup>7</sup> Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale, *Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale*, Québec, gouvernement du Québec, 2010, p. 35-37.

L'enjeu consiste donc à développer une offre suffisante de logements sociaux et abordables de façon à lutter contre les situations de pauvreté et d'exclusion sociale.

## La revitalisation des milieux de vie

La qualité des logements et du cadre de vie satisfait-elle partout aux critères de confort, de salubrité et de sécurité? La pénurie de logements abordables peut entraîner comme autre conséquence l'acceptation d'une habitation insalubre, soit présentant un risque pour la santé des occupants. La revitalisation des milieux de vie et la résolution de certains problèmes sociaux passent par des interventions sur l'habitat et sur l'aménagement du territoire. À ce titre, l'habitation sociale et communautaire et plus largement l'économie solidaire jouent un rôle de premier plan dans la revitalisation des quartiers urbains et des cœurs villageois comme dans la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti.

## La rétention et l'attraction des populations

Au bout du compte, l'enjeu attaché aux besoins en habitation concerne le maintien de la population mauricienne dans un environnement bâti sain et à la mesure de ses moyens ainsi que l'attraction de nouveaux ménages au moyen d'un habitat diversifié et de qualité. Le *Plan quinquennal de développement régional de la Mauricie 2010-2015* accorde une place importante à l'enjeu de l'attraction et de la rétention de la main-d'œuvre et des nouveaux arrivants, et reconnaît l'« accessibilité de l'habitation » comme un élément d'amélioration de la qualité de vie.

## DÉMARCHE DU PORTRAIT RÉGIONAL

Afin de décrire la situation de l'habitation dans chaque territoire de la Mauricie, nous avons exploité, d'une part, les données sociodémographiques et économiques disponibles auprès des organismes gouvernementaux, régionaux et locaux et, d'autre part, les expertises des partenaires du développement socioéconomique et communautaire de la région étayées par des observations de l'habitat.

La démarche du portrait régional a poursuivi trois principaux objectifs :

- 1) collecter et analyser les données les plus récentes en matière d'habitation,
- 2) connaître les besoins dans chaque territoire de la région,
- 3) identifier les projets et les solutions novatrices.

L'atteinte de ces objectifs s'est déroulée en trois phases : la première phase a consisté en une mise à jour des données disponibles sur l'habitation en général et sur l'habitation sociale et communautaire en particulier; la deuxième phase, en une enquête de terrain destinée à préciser certaines données quantitatives et qualitatives ainsi qu'à cerner les besoins et les solutions dans chaque territoire; la troisième phase, en la formulation de perspectives d'action.

## L'étape 1 — Inventaire de statistiques de l'habitation

La première étape a consisté à dresser un portrait général de l'habitation en Mauricie en analysant des indicateurs standards (nombre, valeur, coût, type et taille des logements, période de construction, besoins de réparation, etc.) qui en décrivent les caractéristiques, et ce, pour les trois municipalités régionales de comté (MRC) de Maskinongé, de Mékinac et des Chenaux ainsi que pour les trois territoires équivalents (TÉ) de La Tuque, de Shawinigan et de Trois-Rivières. Cet examen de données porte également sur les caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques des ménages qui occupent les logements (sexe, âge, genre de ménage, revenu, etc.) ainsi que sur les programmes d'aide à l'habitation et à l'amélioration de l'habitat. Les principales informations présentées dans le *Portrait du logement social en Mauricie* dressé en 2003 ont donc fait l'objet d'une mise à jour.

### Les sources de données

La SHQ constitue la principale source de données. Les données mises à disposition se présentent sous la forme de tableaux spéciaux fournis par Statistique Canada. La SHQ a également transmis des données sur l'habitation sociale et communautaire subventionnée par les divers programmes d'aide provinciaux dont la fiche 1 présente une synthèse plus loin dans ce document.

De plus, une demande d'information a été adressée au Service de l'évaluation de l'intégration sociale et de la recherche de l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ). Les données disponibles par région se basent sur l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités (EPLA) en 2001; l'Enquête sur les dépenses des ménages 2004 et l'EPLA 2006 comportent des données par province. Une autre demande a été adressée au Centre Service Canada Mauricie à propos, d'une part, de la population autochtone et, d'autre part, du parc de logements sociaux et communautaires fédéral. Cette dernière est restée sans réponse au moment d'imprimer ce document. Quant aux caractéristiques des logements occupés par la population autochtone, le Centre Service Canada a signalé les liens Internet donnant directement accès aux données des recensements sur le site de Statistique Canada.

Le Conseil régional d'économie sociale (CRES) de la Mauricie a mis à notre disposition une liste d'OBNL et de coopératives en habitation de la région. L'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) de la Mauricie et du Centre-du-Québec rend disponibles des indicateurs de défavorisation selon un découpage des territoires par communauté.

Enfin, ce rapport s'appuie également sur les données accessibles sur Internet de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), de Statistique Canada et du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT).

### Les personnes-ressources

Des rencontres avec des personnes-ressources parfois sollicitées à plusieurs reprises à titre d'informateur privilégié complètent la compilation de données (OMH de Trois-Rivières, Comité

logement Trois-Rivières, SHQ). De même, les directions des trois groupes de ressources techniques (GRT) qui interviennent en Mauricie ont apporté des informations complémentaires.

De plus, la réalisation du portrait a coïncidé avec l'avènement de deux colloques à Trois-Rivières, l'un de portée nationale sur la revitalisation urbaine, l'autre de portée internationale sur l'habitation sociale. Ces deux événements ont contribué à compléter le portrait et à enrichir la réflexion sur les perspectives d'action en Mauricie.

## **L'étape 2 — Recueil des besoins et des solutions sur le terrain**

Lors d'une deuxième phase, entreprise au printemps 2010, une enquête de terrain a été menée dans les six territoires de la Mauricie pour mettre à l'épreuve leur portrait statistique et identifier les besoins spécifiques des populations mauriciennes ainsi que les possibilités d'action mises en avant localement.

Chaque consultation locale comportait une rencontre de groupe ainsi qu'une visite commentée du territoire. En préalable à ce travail d'enquête ont eu lieu un recueil systématique de documents généralement municipaux (politiques, plans d'action, schéma d'aménagement, bilans, études, etc.) ainsi que, à l'occasion, des rencontres préparatoires auprès des membres des comités territoriaux de développement social. Quelques entrevues individuelles, la plupart en face à face, quelques-unes par téléphone, ont permis de consulter des personnes non disponibles au moment de la rencontre de groupe.

### **Les rencontres de groupe**

Les rencontres de groupe ont été organisées avec la collaboration des responsables des comités de développement social dans chaque territoire, dans certains cas épaulés par des membres du comité de travail régional sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie. Les principaux intervenants des secteurs de l'habitation, du développement social, économique et rural des territoires ont été sollicités : direction de MRC et TÉ, personnel du développement ou de l'aménagement territorial, direction d'offices municipaux et autres organismes d'habitation. Les organismes œuvrant auprès des personnes âgées et des personnes handicapées ainsi que des familles et des personnes vulnérables ont également été pressentis pour participer aux consultations. De plus, l'ensemble des personnes élues ont reçu une invitation à participer en provenance de la CRÉ de la Mauricie.

Une séance de discussion d'environ trois heures a suivi le cheminement suivant : 1) diagnostic local de la situation du logement, 2) identification des besoins et 3) repérage des projets et réflexion sur les possibilités d'action (voir le guide d'animation en annexe).

### **Les visites de terrain guidées**

Les indicateurs utilisés dans les portraits statistiques pour décrire et classer les logements normalisent des situations variées en laissant de côté les aspects moins fréquents ou difficilement mesurables mais éventuellement très significatifs. Certains décalages entre relevés statistiques et

perceptions des besoins pourraient d'ailleurs provenir de cette uniformisation qui accompagne la définition de mesures standards.

Des observations de l'habitat ont été effectuées lors de visites de municipalités ou de quartiers généralement guidées par des personnes de terrain. La pertinence de ces visites guidées se vérifie à plusieurs titres :

- d'abord comme un déclencheur d'informations, puisqu'en situation des éléments sont explicités et développés;
- ensuite comme une aide à l'interprétation des données statistiques en restituant des nuances gommées par des indicateurs standardisés;
- enfin comme une source d'informations nouvelles, car des éléments sont passés sous silence faute de support visuel.

Ces visites ont donné lieu à six circuits : une tournée des HLM du territoire de Trois-Rivières commentée par le directeur de l'OMH ainsi que cinq visites de territoire généralement guidées par des membres des comités territoriaux de développement social parfois accompagnés d'intervenants sociaux.

### **L'étape 3 — Perspectives d'action**

La dernière étape du portrait régional de l'habitation concerne la formulation de pistes de solution. Cette étape commence par un répertoire des projets en cours de réalisation dans la région en 2010, puis continue avec l'exploration de solutions mises en avant lors des consultations. Enfin, cette étape débouche sur la formulation de pistes d'action suscitée à l'occasion d'un événement régional organisé à l'automne 2010 selon la formule participative d'un atelier de travail.

Cet atelier régional sur l'habitation (voir le programme en annexe) a fourni l'occasion aux personnes pour la plupart déjà consultées de prendre connaissance des faits saillants du portrait régional provisoire ainsi que du profil dressé de leur territoire en matière d'habitation et d'émettre leurs commentaires. Des corrections ont d'ailleurs été apportées à la suite de ces commentaires. Les personnes participantes ont travaillé en équipe, par territoire, à la définition d'objectifs et de moyens d'action. La finalité de cet atelier consistait à produire une amorce de planification comportant des objectifs prioritaires et des actions à mettre en œuvre. La planification émergente qui en a résulté s'est révélée à cette étape-ci non pas unifiée mais plurielle, à l'image des territoires de la Mauricie.





# Chiffres de l'habitation

## ÉVOLUTIONS SOCIODÉMOGRAPHIQUES RÉCENTES

### **Après le déclin, un regain**

Après le déclin démographique observé en Mauricie de la moitié des années 1990 au début des années 2000, la tendance se renverse à partir de 2003, comme dans les autres régions en déclin. Le regain qui suit la diminution des effectifs de la population observée entre 1996 et 2003 résulte d'un solde migratoire positif. Ce mouvement migratoire positif contrebalance un mouvement naturel négatif qui résulte d'un nombre de décès supérieur au nombre de naissances depuis le recensement de 2001. Le graphique 2 illustre la divergence de ces deux mouvements. Le redressement démographique observé au début des années 2000 se poursuit donc, de sorte que la population mauricienne a augmenté en 2009 (voir tableau A en annexe).

Le tableau 1 synthétise quelques indicateurs des mouvements migratoire et naturel de la population. On y constate que le solde migratoire interrégional, soit la différence entre le nombre de personnes provenant d'une autre région du Québec qui sont entrées en Mauricie en 2008-2009 et celui des personnes résidant en Mauricie qui sont parties vers une autre région de la province, s'élève à 121. Ce gain est néanmoins le plus faible depuis le renversement de tendance observé à partir de 2002-2003<sup>8</sup>. D'après l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), c'est surtout entre 45 et 64 ans que les personnes qui arrivent dans la région sont plus nombreuses que celles qui la quittent. Autrement dit, la région attire davantage les personnes en fin de vie active et au début de la retraite. Toutefois, chez les personnes âgées de 35 à 44 ans, la nette augmentation des entrants par rapport aux sortants entre 2001 et 2006 laisse présager l'installation récente de nouvelles familles en Mauricie.

---

<sup>8</sup> Voir ISQ, *Bulletin statistique régional. Édition 2009. Mauricie*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, p. 6 et site de l'ISQ, [[http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil04/societe/demographie/migrations/mig\\_5ans\\_04.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil04/societe/demographie/migrations/mig_5ans_04.htm)] (consulté le 17 février 2010).

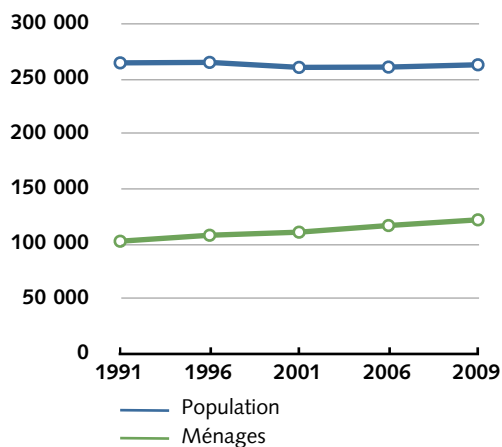
Ainsi, la population mauricienne continue à augmenter légèrement grâce à la venue de nouvelles personnes dans la région. Bien que les motifs de cette installation ne semblent pas documentés, on assiste peut-être dans les territoires ruraux de la Mauricie dont le solde migratoire est positif au phénomène de migration de la ville vers la campagne décrit dans le premier chapitre de l'édition 2010 du *Panorama des régions du Québec*.

## Une population vieillissante

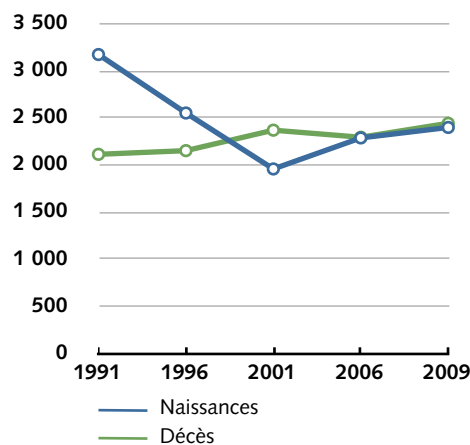
Bien qu'en augmentation, la population mauricienne demeure vieillissante. La Mauricie est en 2009 la deuxième région la plus âgée du Québec après la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, qui lui a ravi le 1<sup>er</sup> rang depuis le recensement de 2006. Selon l'état de la situation le plus récent, les personnes âgées d'au moins 65 ans représentent 18,8 % en Mauricie contre 15 % au Québec.

C'est dans la MRC de Mékinac et dans les territoires de Shawinigan et dans une moindre mesure de Trois-Rivières que l'on trouve les proportions les plus importantes de personnes âgées (voir le tableau 2). D'ailleurs, l'âge moyen approche 47 ans dans Mékinac et 46 ans à Shawinigan en 2009. Shawinigan abrite 22,1 % de personnes âgées de 65 ans et plus, soit la part la plus élevée parmi les municipalités de 40 000 habitants et plus<sup>9</sup>. Le territoire de La Tuque rassemble la part de jeunes la plus élevée de la région, avec un âge moyen de 40,3 ans. C'est le seul territoire mauricien avec Trois-Rivières qui, en 2009, a vu légèrement augmenter ses effectifs de personnes âgées de moins de 20 ans.

GRAPHIQUE 1. POPULATION ET MÉNAGES, MAURICIE, 1991-2009



GRAPHIQUE 2. NAISSANCES ET DÉCÈS, MAURICIE, 1991-2009



<sup>9</sup> ISQ, « La population des municipalités du Québec au 1<sup>er</sup> juillet 2009 : quelques constats », *Coup d'œil sociodémographique*, n° 2, février 2010, tableau 7, p. 4.

TABLEAU 1. MOUVEMENT DE LA POPULATION DES MRC ET TÉ

	Solde migratoire interrégional 2008-2009	Accroissement naturel			Perspectives démographiques 2006-2031
		2004	2006	2008	
La Tuque	-109	63	79	76	-5,0 %
Les Chenaux	37	16	39	36	5,6 %
Maskinongé	130	-37	-1	29	6,9 %
Mékinac	20	-19	-46	-38	2,2 %
Shawinigan	-173	-227	-169	-243	-0,7 %
Trois-Rivières	216	1	91	96	9,2 %
<b>Mauricie</b>	<b>121</b>	<b>-203</b>	<b>-7</b>	<b>-44</b>	<b>5,5 %</b>

Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

TABLEAU 2. POPULATION ESTIMÉE PAR GROUPE D'ÂGE, EN 2009

	0-19 ans		20-64 ans		65 ans et plus		Total		Âge moyen
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
La Tuque	3 817	24,7	9 186	59,4	2 464	15,9	15 467	100,0	40,3
Les Chenaux	3 534	20,4	10 935	63,2	2 842	16,4	17 311	100,0	42,8
Maskinongé	6 984	19,2	23 024	63,3	6 380	17,5	36 388	100,0	43,5
Mékinac	2 141	17,0	7 668	60,7	2 822	22,3	12 631	100,0	46,8
Shawinigan	8 957	17,5	30 859	60,4	11 267	22,1	51 083	100,0	45,9
Trois-Rivières	25 870	20,0	79 995	61,7	23 654	18,3	129 519	100,0	42,8
<b>Mauricie</b>	<b>51 303</b>	<b>19,6</b>	<b>161 667</b>	<b>61,6</b>	<b>49 429</b>	<b>18,8</b>	<b>262 399</b>	<b>100,0</b>	<b>43,5</b>
Québec	1 739 194	22,2	4 919 241	62,8	1 170 444	15,0	7 828 879	100,0	40,5

Source : Statistique Canada, Division de la démographie, *Estimations de la population*  
Compilation : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

TABLEAU 3. PART DE LA POPULATION JEUNE ET ÂGÉE, 1996-2009, EN %

	1996		2001		2006		2009	
	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +
La Tuque	29,0	11,8	26,8	13,2	24,5	15,2	24,7	15,9
Les Chenaux	26,9	13,6	23,5	15,0	21,5	15,6	20,4	16,4
Maskinongé	23,5	16,0	21,0	17,2	19,9	16,4	19,2	17,5
Mékinac	24,3	16,7	19,8	18,8	17,4	21,1	17,0	22,3
Shawinigan	24,0	16,5	21,1	18,2	18,2	21,2	17,5	22,1
Trois-Rivières	24,5	13,5	21,9	15,5	20,3	16,9	20,0	18,3
<b>Mauricie</b>	<b>24,7</b>	<b>14,5</b>	<b>21,9</b>	<b>16,2</b>	<b>20,0</b>	<b>17,7</b>	<b>19,6</b>	<b>18,8</b>
Québec	25,9	12,0	23,9	13,0	22,6	14,3	22,2	15,0

Source : Statistique Canada, Division de la démographie et Estimations démographiques/Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

Si on observe l'évolution de la part<sup>10</sup> des moins de 20 ans ainsi que celle des 65 ans et plus (voir le tableau 3), la tendance selon laquelle le territoire de La Tuque abrite une population plus jeune tandis que ceux de Mékinac et de Shawinigan regroupent une population plus âgée est inchangée depuis au moins une dizaine d'années. Par contre, la proportion de personnes âgées de la MRC de Maskinongé se situe en dessous de la moyenne régionale depuis le recensement de 2006.

## La composition des ménages

Au dernier recensement de la population, on dénombre en Mauricie 116 202 ménages privés. Un ménage privé correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement privé à l'exception des logements collectifs (foyer, prison, couvent, caserne militaire, hôpital psychiatrique, etc.). Le nombre de ménages est en constante augmentation et continuera d'augmenter pour atteindre quelque 132 800 ménages en 2026, d'après les prévisions de l'ISQ. Le principal soutien du ménage est de sexe masculin chez 60 % des ménages en Mauricie. Les trois quarts des ménages mauriciens vivent en milieu urbain<sup>11</sup>, proportion moins élevée que la moyenne provinciale.

### La taille des ménages

La réduction de la taille moyenne des ménages, qui s'observe depuis longtemps, se poursuit. C'est que la population augmente moins rapidement que le nombre de ménages. La Mauricie se caractérise par des ménages de petite taille (caractéristique inchangée tout au long des années 2000), conséquence directe de l'augmentation des personnes vivant seules.

La Mauricie compte une proportion de ménages de 1 et de 2 personnes plus élevée par rapport à l'ensemble du Québec : respectivement 34,1 % de ménages de 1 personne et 36,6 % de ménages de 2 personnes contre 30,8 % et 34,5 % pour la province, d'après les données du recensement de 2006 figurant dans le tableau 4. Inversement, les ménages composés de 4 personnes (10,9 % contre 13,1 %) et de 5 personnes et plus (3,9 % contre 6,1 %) sont moins fréquents en Mauricie.

TABLEAU 4. MÉNAGES SELON LA TAILLE, EN 2006, EN %

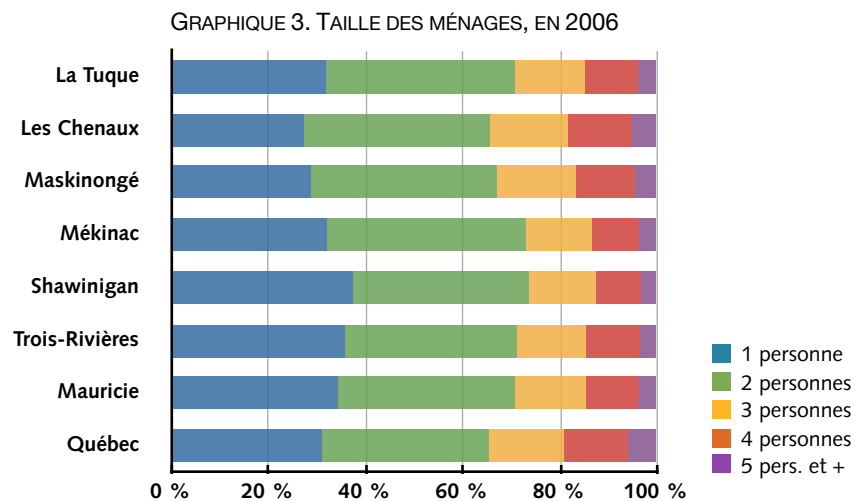
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 pers. et +	Total
La Tuque	31,6	39,1	14,3	11,0	4,0	100,0
Les Chenaux	27,1	38,4	16,1	13,2	5,2	100,0
Maskinongé	28,6	38,2	16,3	12,2	4,7	100,0
Mékinac	31,8	41,0	13,7	9,7	3,8	100,0
Shawinigan	37,3	36,1	13,9	9,2	3,5	100,0
Trois-Rivières	35,5	35,5	14,2	11,1	3,7	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>34,1</b>	<b>36,6</b>	<b>14,5</b>	<b>10,9</b>	<b>3,9</b>	<b>100,0</b>
Québec	30,8	34,5	15,5	13,1	6,1	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26, (calculs et présentation de Sandy Torres)

<sup>10</sup> Le tableau B en annexe contient les chiffres absolus. D'une façon générale, lorsqu'un tableau comporte seulement des pourcentages, un tableau des valeurs absolues figure en annexe.

<sup>11</sup> D'après Statistique Canada, le milieu urbain comprend les milieux dont les effectifs atteignent au moins 1 000 habitants ET dont la densité de la population y atteint au moins 400 habitants/km<sup>2</sup>.

Le graphique 3 illustre les différences selon les territoires de la région. Les personnes seules sont proportionnellement plus présentes dans les deux centres urbains de la région, soit Trois-Rivières et Shawinigan. En revanche, elles sont sous-représentées dans Les Chenaux, alors que les ménages comprenant au moins 4 personnes y sont davantage représentés par rapport à la moyenne régionale. C'était d'ailleurs déjà le cas en 2001. Une tendance similaire, bien qu'atténuée, s'observe dans la MRC de Maskinongé. Autre particularité de la MRC des Chenaux : le soutien des ménages composés de 4 personnes est de sexe féminin dans 38,7 % des cas, alors que cette proportion n'est que de 28 % en Mauricie et de 30,3 % au Québec. Dans la MRC de Mékinac en particulier, les ménages composés de 2 personnes forment 41 % des ménages, vraisemblablement des couples puisque le soutien de ménage est aux trois quarts de sexe masculin.



### Le genre de ménages

Par rapport à l'ensemble du Québec, la Mauricie se caractérise par une proportion plus importante de couples sans enfants (respectivement 26,2 % et 28,4 %) et de personnes seules (respectivement 30,8 % et 34,1 %), comme le montre le tableau 5. Cette répartition reste inchangée depuis au moins les deux derniers recensements.

Le graphique 4 l'illustre, c'est dans les MRC de Maskinongé et des Chenaux que les couples avec enfants sont proportionnellement plus nombreux dans la région. Les Chenaux est le seul territoire où le nombre de couples avec enfants équivaut à celui des couples sans enfants, type de ménage majoritaire ailleurs en Mauricie. Toutefois, dans les centres urbains de Trois-Rivières et de Shawinigan, ce sont les ménages composés d'une seule personne qui prédominent. On note une proportion légèrement supérieure par rapport à la moyenne régionale de familles monoparentales sur le territoire de Shawinigan (respectivement 10,2 % et 11,5 %).

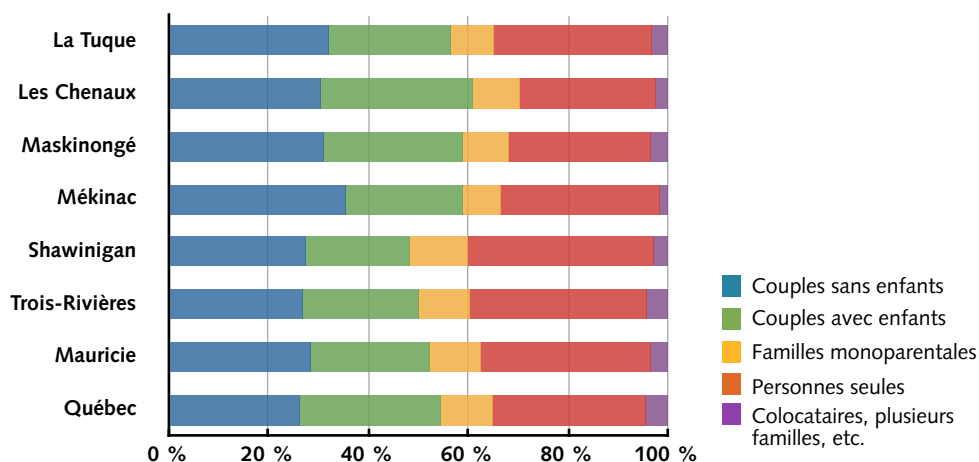
TABLEAU 5. MÉNAGES SELON LE GENRE, EN 2006

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Familles mono-parentales		Personnes seules		Colocataires, multifamilles, etc.		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	1 845	32,1	1 405	24,4	495	8,6	1 815	31,6	190	3,3	5 750	100,0
Les Chenaux	2 175	30,4	2 180	30,4	685	9,6	1 945	27,1	180	2,5	7 165	100,0
Maskinongé	4 715	30,9	4 255	27,9	1 395	9,2	4 355	28,6	525	3,4	15 245	100,0
Mékinac	2 060	35,4	1 360	23,4	445	7,7	1 850	31,8	100	1,7	5 815	100,0
Shawinigan	6 650	27,5	5 035	20,8	2 790	11,5	9 025	37,3	710	2,9	24 210	100,0
Trois-Rivières	15 380	26,7	13 385	23,3	5 945	10,3	20 430	35,5	2 405	4,2	57 545	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>32 835</b>	<b>28,4</b>	<b>27 625</b>	<b>23,9</b>	<b>11 755</b>	<b>10,2</b>	<b>39 425</b>	<b>34,1</b>	<b>4 105</b>	<b>3,5</b>	<b>115 745</b>	<b>100,0</b>
Québec	833 875	26,2	899 210	28,2	333 440	10,5	979 910	30,8	139 245	4,4	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande (logements ni loués ni possédés, situés dans un établissement amérindien).

GRAPHIQUE 4. GENRE DES MÉNAGES, EN 2006



À la lecture du tableau 6, on constate que Trois-Rivières rassemble la plus forte proportion de couples avec enfants parmi les ménages propriétaires (35,1 %). Ce constat vaut en 2006 comme en 2001 (voir le tableau 8). Les couples sans enfants ainsi que les personnes seules se trouvent proportionnellement plus nombreux parmi les ménages propriétaires résidant dans la MRC de Mékinac qui, rappelons-le, abrite la population la plus âgée de la région.

D'après le tableau 7, les personnes seules sont majoritaires chez les ménages locataires partout dans la région, mais dans des proportions sensiblement supérieures à la moyenne régionale (55,5 %) dans les territoires des Chenaux (56,5 %), de Mékinac (59 %) et de Shawinigan (57,7 %). Dans les territoires de Maskinongé (15,7 %), de Shawinigan (15,2 %) et de Mékinac (14,7 %), la proportion de familles monoparentales chez les ménages locataires est plus élevée que pour l'ensemble de la Mauricie (13,6 %).

TABLEAU 6. MÉNAGES PROPRIÉTAIRES SELON LE GENRE, EN 2006

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Familles mono-parentales		Personnes seules		Colocataires, multifamilles, etc.		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	1 465	37,4	1 200	30,7	270	6,9	870	22,2	110	2,8	3 915	100,0
Les Chenaux	1 980	33,8	2 010	34,3	510	8,7	1 210	20,6	155	2,6	5 865	100,0
Maskinongé	4 105	35,5	3 770	32,6	815	7,1	2 480	21,5	380	3,3	11 550	100,0
Mékinac	1 860	40,8	1 275	28,0	255	5,6	1 110	24,3	60	1,3	4 560	100,0
Shawinigan	5 010	36,6	4 245	31,0	1 190	8,7	2 935	21,5	295	2,2	13 675	100,0
Trois-Rivières	10 965	34,3	11 220	35,1	2 690	8,4	6 280	19,6	815	2,5	31 970	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>25 390</b>	<b>35,5</b>	<b>23 725</b>	<b>33,2</b>	<b>5 725</b>	<b>8,0</b>	<b>14 880</b>	<b>20,8</b>	<b>1 815</b>	<b>2,5</b>	<b>71 535</b>	<b>100,0</b>
Québec	610 130	31,8	728 770	38,0	162 460	8,5	361 405	18,8	54 970	2,9	1 917 735	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU 7. MÉNAGES LOCATAIRES SELON LE GENRE, EN 2006

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Familles mono-parentales		Personnes seules		Colocataires, multifamilles, etc.		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	380	20,8	200	11,0	225	12,3	940	51,5	80	4,4	1 825	100,0
Les Chenaux	200	15,3	170	13,0	175	13,4	740	56,5	25	1,9	1 310	100,0
Maskinongé	610	16,6	480	13,0	580	15,7	1 875	50,9	140	3,8	3 685	100,0
Mékinac	200	15,9	85	6,8	185	14,7	740	59,0	45	3,6	1 255	100,0
Shawinigan	1 640	15,5	795	7,5	1 605	15,2	6 095	57,7	420	4,0	10 555	100,0
Trois-Rivières	4 415	17,3	2 170	8,5	3 255	12,7	14 150	55,3	1 590	6,2	25 580	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>7 450</b>	<b>16,9</b>	<b>3 895</b>	<b>8,8</b>	<b>6 025</b>	<b>13,6</b>	<b>24 545</b>	<b>55,5</b>	<b>2 290</b>	<b>5,2</b>	<b>44 205</b>	<b>100,0</b>
Québec	223 745	17,6	170 445	13,4	170 980	13,5	618 500	48,8	84 275	6,6	1 267 945	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU 8. MÉNAGES SELON LE GENRE ET LE MODE D'OCCUPATION, EN 2001, EN %

	Couples sans enfants		Couples avec enfants		Familles mono-parentales		Personnes seules		Colocataires, multifamilles, etc.		Total	
	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.	Prop.	Loc.
La Tuque	34,6	16,6	35,2	12,6	6,6	17,0	21,3	50,9	2,3	3,1	100,0	100,2
Les Chenaux	30,4	20,6	36,6	19,7	8,1	13,9	22,0	42,0	2,8	3,8	99,9	100,0
Maskinongé	31,5	18,0	37,7	12,9	7,0	16,5	20,7	48,5	3,0	4,3	99,9	100,2
Mékinac	35,2	14,0	32,5	16,5	7,4	12,3	22,2	55,1	2,7	2,1	100,0	100,0
Shawinigan	32,8	15,8	36,0	9,8	8,6	15,1	20,7	55,2	1,9	4,2	100,0	100,1
Trois-Rivières	30,5	17,6	40,5	10,1	8,8	14,0	17,5	53,5	2,6	4,7	99,9	99,9
<b>Mauricie</b>	<b>31,6</b>	<b>17,1</b>	<b>38,1</b>	<b>10,8</b>	<b>8,2</b>	<b>14,6</b>	<b>19,6</b>	<b>53,1</b>	<b>2,5</b>	<b>4,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Québec	29,7	17,6	42,2	15,1	8,1	14,1	17,1	46,9	2,8	6,3	99,9	100,0

Source : Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, à partir des tableaux en annexe, p. 62

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

On n'observe pas de changements notables entre 2001 et 2006 à l'échelle de la région comme de la province quant à la répartition des genres de ménages selon le mode d'occupation (voir le tableau 8 qui concerne 2001 en comparaison des tableaux 6 et 7). En Mauricie, un peu plus des

deux tiers des ménages propriétaires vivent en couple (69,7 % en 2001 contre 68,7 % en 2006); un peu plus de la moitié des ménages locataires vivent seuls (53,1 % contre 55,5 %). Toutefois, à l'échelle territoriale, on observe une augmentation importante des ménages locataires qui vivent seuls dans Les Chenaux (42 % contre 56,5 %) mais aussi dans Mékinac (55,1 % contre 59 %). Ces variations ne témoignent pas seulement d'une évolution de la structure des ménages, car l'augmentation des personnes seules y est comparable à d'autres territoires comme Maskinongé et surtout Trois-Rivières (voir le tableau H en annexe).

## Les perspectives démographiques

Les prévisions de l'ISQ<sup>12</sup> misent sur une augmentation de 5,5 % de la population mauricienne d'ici 2031 (voir tableau 1), qui atteindrait environ 275 000 personnes. Il est pronostiqué une accentuation du vieillissement de la population avec une proportion de personnes âgées qui atteindrait 33,5 % en 2031 contre 25,6 % au Québec, ce qui placerait la Mauricie au 3<sup>e</sup> rang, derrière les régions du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Alors, il y aura autant de personnes de moins de 50 ans et de plus de 50 ans en Mauricie. Le nombre moyen de personnes par ménage y passerait de 2,24 en 2006 à 2,04 en 2031 (de 2,39 à 2,19 au Québec).

Le territoire de La Tuque devrait connaître une baisse de sa population jeune et une augmentation de sa population âgée dans des proportions aussi élevées que dans les territoires de Shawinigan et de Mékinac. Le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus dépasserait celui des personnes âgées de moins de 20 ans en 2011 à Trois-Rivières et dans Maskinongé, en 2016 dans Les Chenaux, en 2026 à La Tuque, alors que c'est déjà le cas à Shawinigan et dans Mékinac (voir les tableaux C et D en annexe). C'est d'ailleurs dans ce dernier territoire que la proportion des personnes âgées de 75 ans et plus, et sa progression, serait la plus importante, suivi de Shawinigan et de Trois-Rivières (voir le tableau E en annexe). La taille moyenne des ménages s'établirait à 2 personnes dans ces trois territoires.

## CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS<sup>13</sup>

### Le mode d'occupation

Le taux de propriété s'élevait à 61,8 % en Mauricie en 2006, soit une proportion semblable à celle de 2001 (voir tableau 9). Ces taux sont un peu plus élevés dans la région qu'au Québec, mais la Mauricie ne figure qu'au 13<sup>e</sup> rang des régions selon la proportion de propriétaires, juste avant l'Estrie et Capitale-Nationale<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> Voir ISQ, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, p. 58-59.

<sup>13</sup> Nous utilisons ici plus fréquemment le terme de *logement*, terminologie de Statistique Canada, qui est synonyme d'habitation.

<sup>14</sup> Voir ISQ, *Panorama des régions du Québec. Édition 2009*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, p. 65.



Tout comme en 2001<sup>15</sup>, les propriétaires se concentrent en proportion davantage dans les MRC des Chenaux, de Mékinac et dans une moindre mesure de Maskinongé. Le territoire de La Tuque se distingue par une augmentation des propriétaires dont la proportion est passée de 64,1 % en 2001 à 68,2 % en 2006.

Les territoires de Shawinigan et de Trois-Rivières rassemblent, comme c'est généralement le cas des milieux urbains, les plus fortes proportions de locataires. Après avoir baissé entre 1996 et 2001, le nombre de locataires a augmenté en 2006. Généralement, les ménages propriétaires et locataires se partagent en deux parts à peu près égales en milieu urbain, terme pris au sens statistique et qui désigne un milieu comprenant au moins 1 000 habitants avec une densité de population d'au moins 400 habitants/km<sup>2</sup>. Ce n'est toutefois pas le cas dans Les Chenaux où, même en milieu urbain, la plupart des ménages sont propriétaires de leur logement, soit 90,1 % des quelque 435 ménages urbains (voir tableau F en annexe).

TABLEAU 9. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires			Locataires			Ensemble	
	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%
La Tuque	3 920	68,2	64,1	1 825	31,8	35,7	5 750	100,0
Les Chenaux	5 860	81,7	82,7	1 310	18,3	17,3	7 170	100,0
Maskinongé	11 560	75,8	75,6	3 685	24,2	24,4	15 250	100,0
Mékinac	4 560	78,5	78,0	1 245	21,5	22,0	5 810	100,0
Shawinigan	13 665	56,4	56,6	10 550	43,6	43,4	24 215	100,0
Trois-Rivières	31 970	55,6	55,2	25 585	44,5	44,8	57 550	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>71 535</b>	<b>61,8</b>	<b>61,5</b>	<b>44 205</b>	<b>38,2</b>	<b>38,5</b>	<b>115 740</b>	<b>100,0</b>
Québec	1 917 735	60,2	58,0	1 267 945	39,8	42,0	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 10

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU 10. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN, EN 2006, EN %

	Propriétaires			Locataires			Total		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	73,9	26,1	100,0	54,5	45,5	100,0	67,8	32,2	100,0
Les Chenaux	70,1	29,9	100,0	52,7	47,3	100,0	66,9	33,1	100,0
Maskinongé	69,5	30,5	100,0	47,1	52,9	100,0	64,1	35,9	100,0
Mékinac	73,5	26,5	100,0	43,0	57,2	100,0	66,9	33,1	100,0
Shawinigan	68,4	31,6	100,0	44,3	55,7	100,0	57,9	42,1	100,0
Trois-Rivières	67,5	32,5	100,0	44,7	55,3	100,0	57,4	42,6	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>69,0</b>	<b>31,0</b>	<b>100,0</b>	<b>45,4</b>	<b>54,6</b>	<b>100,0</b>	<b>60,0</b>	<b>40,0</b>	<b>100,0</b>
Québec	66,3	33,7	100,0	48,5	51,5	100,0	59,2	40,8	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

<sup>15</sup> Pour les données de 2001 ainsi que les définitions des indicateurs statistiques, nous nous appuyons sur le *Profil statistique de l'habitation. Mauricie* établi par la SHQ.

En Mauricie, un peu plus que dans l'ensemble du Québec, on trouve davantage de ménages propriétaires dont le principal soutien est de sexe masculin : 69 % alors qu'ils représentent 60 % de l'ensemble des ménages mauriciens (voir le tableau 10). Cette tendance se vérifie dans les différents territoires de la région. En revanche, les logements loués sont plus souvent occupés par des ménages dont le soutien principal est de sexe féminin, dans tous les territoires, sauf pour La Tuque et Les Chenaux. Le nombre de ménages propriétaires augmente avec l'âge jusqu'aux alentours de 50 ans et diminue ensuite régulièrement (voir les tableaux J et K en annexe).

## Le type de construction

La maison individuelle domine toujours en 2006 le secteur de la construction résidentielle en Mauricie, et ce, dans des proportions identiques à 2001, reflétant le caractère rural de la région. D'ailleurs, c'est dans Les Chenaux, Mékinac et Maskinongé qu'on trouve les plus fortes proportions de maisons individuelles non attenantes, respectivement 85 %, 78,2 % et 76,9 %, contre 53,5 % en Mauricie et 45,7 % au Québec, comme on peut le voir sur le tableau 11.

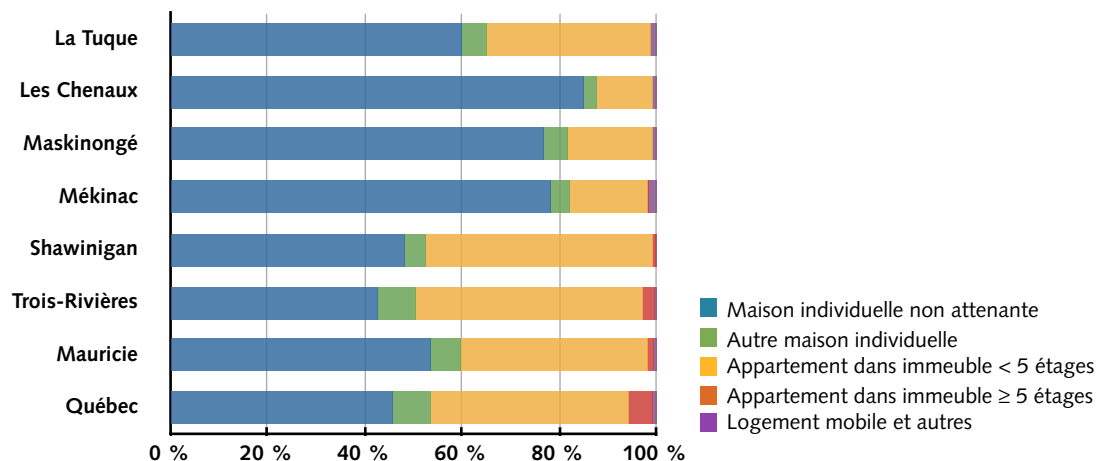
TABLEAU 11. LOGEMENTS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION, EN 2006

	Maison ind. non attenante		Autre maison ind.		Appartement (immeuble < 5 étages)		Appartement (immeuble ≥ 5 étages)		Logement mobile et autres		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	3 445	60,0	295	5,1	1 940	33,8	0	0,0	65	1,1	5 745	100,0
Les Chenaux	6 090	85,0	195	2,7	820	11,5	0	0,0	60	0,8	7 165	100,0
Maskinongé	11 725	76,9	740	4,8	2 680	17,6	0	0,0	105	0,7	15 250	100,0
Mékinac	4 545	78,2	230	4,0	935	16,1	10	0,2	90	1,5	5 810	100,0
Shawinigan	11 670	48,2	1 055	4,4	11 305	46,7	135	0,5	45	0,2	24 210	100,0
Trois-Rivières	24 510	42,6	4 535	7,9	26 930	46,8	1 375	2,4	205	0,3	57 555	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>61 985</b>	<b>53,5</b>	<b>7 050</b>	<b>6,1</b>	<b>44 620</b>	<b>38,5</b>	<b>1 525</b>	<b>1,3</b>	<b>570</b>	<b>0,5</b>	<b>115 750</b>	<b>100,0</b>
Québec	1 455 575	45,7	247 375	7,8	1 299 565	40,8	161 655	5,0	21 510	0,7	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 42 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

GRAPHIQUE 5. TYPES DE CONSTRUCTION, EN 2006



La MRC des Chenaux est le territoire qui abrite la plus faible proportion d'appartements. Au contraire, Trois-Rivières et Shawinigan rassemblent à elles seules plus des trois quarts des appartements (86,1 %). Le territoire de La Tuque présente, quant à lui, une situation intermédiaire.

## La période de construction

L'accession à la propriété ne cesse d'augmenter depuis le début des années 1970 de sorte que les logements occupés par leur propriétaire représentent aux alentours des trois quarts des logements construits. La principale période de construction de propriétés au Québec<sup>16</sup> se situe entre 1971 et 1990 tandis que pour les locations il s'agit de la période 1946-1970. Les logements construits entre 2001 et 2006 sont occupés à 26,3 % par un locataire dans la province et à 31,6 % dans la région.

Les logements sont un peu plus anciens en Mauricie que dans l'ensemble du Québec (*Profil... Mauricie*, p. 21). Dans le tableau 12, on constate que 36,1 % des constructions datent d'avant 1961 en Mauricie contre 30,7 % au Québec en 2006. L'écart est même un peu plus prononcé pour les logements loués, avec respectivement 42,3 % et 36,2 % (voir le tableau 13).

TABLEAU 12. LOGEMENTS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION, EN 2006, EN %

	Avant 1961	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2006	Total
La Tuque	43,7	16,6	15,5	14,6	8,6	1,0	100,00
Les Chenaux	38,0	9,6	22,8	14,0	10,8	4,8	100,00
Maskinongé	35,8	11,5	21,6	16,3	10,4	4,4	100,00
Mékinac	46,2	8,9	20,6	14,0	7,0	3,3	100,00
Shawinigan	49,7	11,4	17,3	12,7	6,7	2,2	100,00
Trois-Rivières	28,5	14,5	20,4	18,3	12,7	5,6	100,00
<b>Mauricie</b>	<b>36,1</b>	<b>13,0</b>	<b>19,8</b>	<b>16,2</b>	<b>10,6</b>	<b>4,3</b>	<b>100,00</b>
Québec	30,7	15,5	19,2	16,7	11,2	6,7	100,00

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 35 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

TABLEAU 13. LOGEMENTS LOUÉS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION, EN 2006

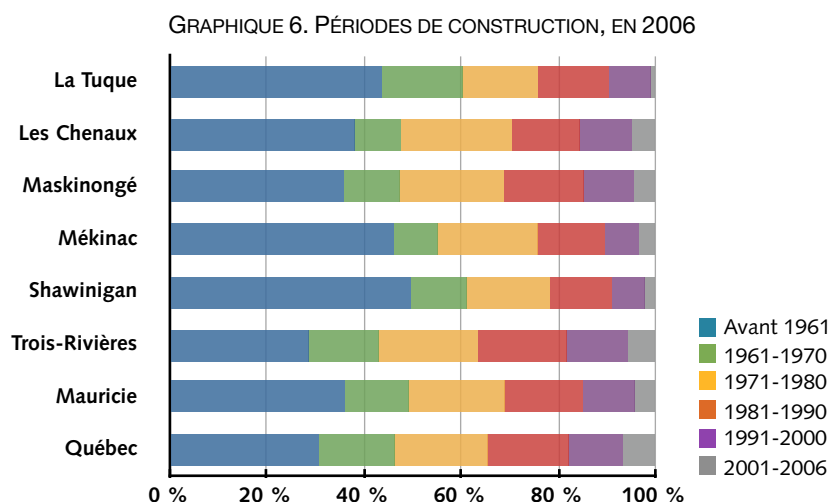
	Avant 1961		1961-1970		1971-1980		1981-1990		1991-2000		2001-2006		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	865	47,3	330	18,0	205	11,2	270	14,8	150	8,2	10	0,5	1 830	100,0
Les Chenaux	605	46,5	145	11,2	170	13,1	145	11,2	120	9,2	115	8,8	1 300	100,0
Maskinongé	1 610	43,8	565	15,4	490	13,3	585	15,9	355	9,6	75	2,0	3 680	100,0
Mékinac	655	52,8	175	14,1	130	10,5	205	16,5	55	4,4	20	1,6	1 240	100,0
Shawinigan	6 235	59,1	1 250	11,9	1 095	10,4	1 165	11,0	595	5,6	205	1,9	10 545	100,0
Trois-Rivières	8 720	34,1	3 710	14,5	4 440	17,4	4 895	19,1	2 650	10,4	1 160	4,5	25 575	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>18 710</b>	<b>42,3</b>	<b>6 180</b>	<b>14,0</b>	<b>6 530</b>	<b>14,8</b>	<b>7 270</b>	<b>16,4</b>	<b>3 935</b>	<b>8,9</b>	<b>1 585</b>	<b>3,6</b>	<b>44 210</b>	<b>100,0</b>
Québec	456 770	36,0	247 650	19,5	223 275	17,6	189 905	15,0	93 760	7,4	56 570	4,5	1 267 930	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 35 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

<sup>16</sup> Voir SHQ, *Profil statistique de l'habitation. Ensemble des régions*, Québec, gouvernement du Québec, 2<sup>e</sup> éd. (2001), 2005, p. 23.

La moyenne régionale cache cependant des situations contrastées. Comme le graphique 6 l'illustre, les constructions postérieures aux années 1960 représentent entre 44 % et 50 % du parc de logements dans les secteurs de Shawinigan, de Mékinac et de La Tuque. Les MRC de Mékinac et des Chenaux, dans une moindre mesure la MRC de Maskinongé, affichent les plus fortes proportions de constructions datant d'avant 1921, soit respectivement 19,8 % (1 150 unités), 20,6 % (1 475 unités) et 14 % (2 140 unités). Ces constructions sont dans environ 80 % des cas occupées par les propriétaires. À La Tuque et à Shawinigan par contre, il y a une forte proportion de constructions datant de la période 1946-1960, soit respectivement 28 % (1 610 unités) et 26,9 % (6 525 unités). Ces secteurs abritent donc des habitations anciennes, majoritairement occupées par des propriétaires.



Notons que les logements loués représentent entre un tiers et la moitié des constructions réalisées entre 1946 et 1960 dans tous les territoires mauriciens à l'exception des Chenaux — les constructions y sont encore plus anciennes. D'après le tableau 13, environ la moitié du parc de logements loués a été construit avant 1961 dans tous les territoires de la Mauricie sauf Trois-Rivières.

En résumé, les constructions plus âgées se trouvent en particulier dans les territoires de Shawinigan, de Mékinac et de La Tuque, tandis que ceux des Chenaux et de Maskinongé ont connu un certain rattrapage avec environ 15 % de leur habitat construit depuis le début des années 1990, une proportion approchant les 18 % à Trois-Rivières.

## La taille des logements

Bien que la taille des ménages diminue, celle des logements augmente, ce qui tend à refléter une amélioration globale des conditions de vie. D'après des analyses de l'ISQ<sup>17</sup> pour la SHQ sur la période 1991-2001, la taille moyenne des ménages diminuait de 7 % en 10 ans pendant que celle des logements augmentait de 5 %. La taille moyenne des logements est en effet passée de 5,5

<sup>17</sup> Voir Esther Létourneau et Normand Thibault, *L'évolution démographique et le logement au Québec, rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051*, Québec, gouvernement du Québec, 2006, p. 11.

pièces en 1991 à 5,8 pièces en 2001, résultat de l'augmentation du nombre de logements de taille intermédiaire (5 ou 6 pièces) et de grande taille (7 pièces et plus).

La répartition des logements selon le nombre de chambres à coucher est sensiblement la même en Mauricie et dans l'ensemble du Québec. La plupart des ménages habitent des logements comprenant deux à trois chambres. D'après le *Profil... Mauricie* (p. 23), les ménages locataires vivent dans des logements généralement plus grands en Mauricie que dans l'ensemble du Québec. Autre constat dressé par la SHQ, cette fois dans *Profil... Ensemble des régions* (p. 25) : quelle que soit la région, les ménages propriétaires occupent en plus grand nombre que les ménages locataires des logements de grande taille.

En 2006, à la lecture du tableau 14, on ne relève pas de différences notables entre les proportions observées pour la région et pour la province. On observe également peu de disparités entre territoires selon la taille des logements.

TABLEAU 14. LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER, EN 2006

	Aucune chambre		1 chambre		2 chambres		3 chambres		4 chambres et +		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	0	0,0	145	3,7	1 065	27,2	1 730	44,1	980	25,0	3 920	100,0
Les Chenaux	25	0,4	425	7,3	1 415	24,2	2 645	45,2	1 345	23,0	5 855	100,0
Maskinongé	60	0,5	750	6,5	3 235	28,0	4 995	43,2	2 515	21,8	11 555	100,0
Mékinac	35	0,8	195	4,3	1 160	25,5	1 785	39,2	1 380	30,3	4 555	100,0
Shawinigan	30	0,2	425	3,1	3 465	25,4	6 460	47,3	3 285	24,0	13 665	100,0
Trois-Rivières	45	0,1	1 235	3,9	7 910	24,7	14 575	45,6	8 200	25,7	31 965	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>205</b>	<b>0,3</b>	<b>3 180</b>	<b>4,4</b>	<b>18 245</b>	<b>25,5</b>	<b>32 200</b>	<b>45,0</b>	<b>17 700</b>	<b>24,7</b>	<b>71 530</b>	<b>100,0</b>
Québec	6 880	0,4	103 160	5,4	474 155	24,7	854 825	44,6	478 715	25,0	1 917 735	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 43 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

## L'état des logements

L'état des logements est évalué par Statistique Canada à partir des besoins en réparation que les personnes occupant le logement estiment nécessaires. Le besoin d'un « entretien régulier » comprend des travaux tels que la peinture ou le nettoyage; les « réparations mineures » incluent par exemple le remplacement partiel de carreaux de plancher, de bardeaux, de marches, de briques; les « réparations majeures » concernent les travaux de plomberie, d'électricité, de charpente, de plancher, de plafond. Les besoins en réparations évalués en Mauricie sont comparables à ceux du Québec. Les données de 2006 ne font que confirmer celles de 2001.

À l'échelle des territoires, le tableau 15 fait apparaître que la MRC des Chenaux se distingue par une proportion plus élevée de besoins perçus en réparations à la fois mineures (30,1 %) et majeures (9,8 %). À La Tuque, la proportion de logements nécessitant des réparations mineures atteint également 30,5 %. Dans la MRC de Maskinongé, on remarque une proportion assez élevée par rapport à la moyenne régionale des besoins en réparations majeures.

TABLEAU 15. LOGEMENTS SELON LE BESOIN DE RÉPARATION, EN 2006

	Entretien régulier		Réparations mineures		Réparations majeures		Total	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	3 530	61,4	1 755	30,5	460	8,0	5 745	100,0
Les Chenaux	4 305	60,0	2 160	30,1	705	9,8	7 170	100,0
Maskinongé	9 965	65,3	3 950	25,9	1 335	8,8	15 250	100,0
Mékinac	3 745	64,5	1 605	27,6	460	7,9	5 810	100,0
Shawinigan	15 555	64,2	6 720	27,8	1 940	8,0	24 215	100,0
Trois-Rivières	38 695	67,2	15 160	26,3	3 695	6,4	57 550	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>75 795</b>	<b>65,5</b>	<b>31 350</b>	<b>27,1</b>	<b>8 605</b>	<b>7,4</b>	<b>115 750</b>	<b>100,0</b>
Québec	2 058 980	64,6	881 555	27,7	245 145	7,7	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 35 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

TABLEAU 16. LOGEMENTS NÉCESSITANT DES RÉPARATIONS MAJEURES SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires				Locataires				Total			
	Rép. majeures	Ens. des besoins	%	% 2001	Rép. majeures	Ens. des besoins	%	% 2001	Rép. majeures	Ens. des besoins	%	% 2001
La Tuque	295	3 920	7,5	11,3	165	1 825	9,0	7,4	460	5 745	8,0	9,9
Les Chenaux	580	5 860	9,9	10,8	125	1 310	9,5	8,4	705	7 170	9,8	10,4
Maskinongé	925	11 560	8,0	8,1	410	3 685	11,1	5,9	1 335	15 245	8,8	7,6
Mékinac	370	4 560	8,1	11,5	90	1 250	7,2	5,7	460	5 810	7,9	10,2
Shawinigan	975	13 665	7,1	7,8	965	10 550	9,1	7,0	1 940	24 215	8,0	7,4
Trois-Rivières	1 925	31 970	6,0	6,2	1 765	25 585	6,9	5,9	3 690	57 555	6,4	6,1
<b>Mauricie</b>	<b>5 075</b>	<b>71 540</b>	<b>7,1</b>	<b>7,8</b>	<b>3 525</b>	<b>44 205</b>	<b>8,0</b>	<b>6,3</b>	<b>8 600</b>	<b>115 745</b>	<b>7,4</b>	<b>7,2</b>
Québec	132 395	1 917 740	6,9	7,9	112 750	1 267 940	8,9	7,7	245 145	3 185 680	7,7	7,8

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 35 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 66

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

Si l'on analyse seulement le besoin en réparations majeures, le tableau 16 montre qu'entre 2001 et 2006, les proportions ont augmenté de façon généralisée chez les locataires, alors qu'elles ont baissé chez les propriétaires. Assisterait-on à un renversement de tendance par rapport au recensement précédent? Le *Profil... Mauricie* indiquait en 2001 que la région se distinguait « par des proportions moindres qu'au Québec de logements qui nécessiteraient des réparations majeures » chez les locataires, à l'exception des Chenaux qui affichait déjà des besoins importants (p. 35). En 2001, La Tuque, Les Chenaux et Mékinac connaissaient des taux élevés de besoins en réparations majeures déclarés par les propriétaires. En 2006, c'est encore le cas dans les MRC des Chenaux et de Mékinac, mais aussi de Maskinongé. On note d'ailleurs que les logements ayant fait l'objet de ce diagnostic de la part du ménage occupant se situent dans 27,9 % des cas (2 400 unités) en milieu rural<sup>18</sup> alors que ce milieu abrite 22,4 % des logements (25 945).

<sup>18</sup> D'après Statistique Canada, le milieu rural comprend toutes les municipalités habitées par moins de 1 000 habitants ainsi que celles qui comptent davantage d'habitants, mais dont la densité est inférieure à 400 hab./km<sup>2</sup>.

# MARCHÉ DE L'HABITATION

## Le coût du logement

Les ménages mauriciens dépensent moins que l'ensemble des ménages québécois pour se loger, et ce, quel que soit l'indicateur considéré.

D'après le tableau 17, le **coût du logement** est inférieur à 500 \$ par mois en moyenne chez 54,5 % des ménages mauriciens contre 34,9 % des ménages québécois. Toutefois, au sein de la région, on observe des disparités marquées entre les zones urbaines (et particulièrement Trois-Rivières) et les zones rurales où environ la moitié des logements coûtent en moyenne moins de 400 \$ par mois.

TABLEAU 17. COÛT MENSUEL DES LOGEMENTS, EN 2006, EN %

	moins de 400 \$	400 à 499 \$	500 à 599 \$	600 à 699 \$	700 à 799 \$	800 à 999 \$	1 000 \$ et +	Total
La Tuque	39,3	15,3	13,4	7,1	6,8	9,7	8,4	100,0
Les Chenaux	43,0	13,1	10,9	9,0	8,4	9,2	6,4	100,0
Maskinongé	46,0	15,9	10,2	6,2	5,9	8,9	6,8	100,0
Mékinac	59,2	10,0	7,7	8,0	4,8	5,6	4,8	100,0
Shawinigan	40,5	20,5	10,6	7,0	6,1	7,6	7,7	100,0
Trois-Rivières	30,1	18,2	13,8	8,5	7,0	10,8	11,6	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>37,0</b>	<b>17,5</b>	<b>12,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,6</b>	<b>9,5</b>	<b>9,3</b>	<b>100,0</b>
Québec	22,3	12,6	13,1	11,0	8,2	11,9	20,8	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 9 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Le coût correspond au total des montants moyens versés mensuellement par les ménages privés non agricoles et dont le revenu est supérieur à zéro. En plus du loyer pour les locataires et des versements hypothécaires pour les propriétaires, ce coût inclut les frais afférents (éclairage, chauffage, services publics liés au logement, etc.).

D'après les analyses de la SHQ<sup>19</sup>, le coût mensuel du loyer des ménages trifluviens ainsi que sa progression sont les plus faibles par rapport aux autres régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec. De même, le *Rapport sur le marché locatif* publié en 2010 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) établit que la RMR de Trois-Rivières est, avec celle de Saguenay, la région où le **loyer mensuel** moyen est le plus bas, quelle que soit la taille du logement, soit 505 \$ contre 652 \$ pour l'ensemble des RMR du Québec (p. 7).

Quant au **loyer médian**, c'est dans la MRC de Mékinac qu'il est le plus faible, alors qu'à Trois-Rivières il dépasse largement le loyer médian régional (voir *Profil... Mauricie*, p. 27). D'après les données 2006 analysées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)<sup>20</sup>, le loyer médian s'établit à 411 \$ dans la ville de Shawinigan, à 430 \$ à La Tuque et à 471 \$ à Trois-Rivières, contre 566 \$ pour l'ensemble de la province. En Mauricie, c'est à Trois-Rivières que le loyer médian a le plus augmenté entre 2001 et 2006 (+10,6 %), qui se situe néanmoins en dessous de l'augmentation enregistrée au Québec (+14,3 %). Les villes de La Tuque et de Shawinigan affichent les augmentations les plus faibles qu'ont connues les villes d'au moins 10 000 habitants,

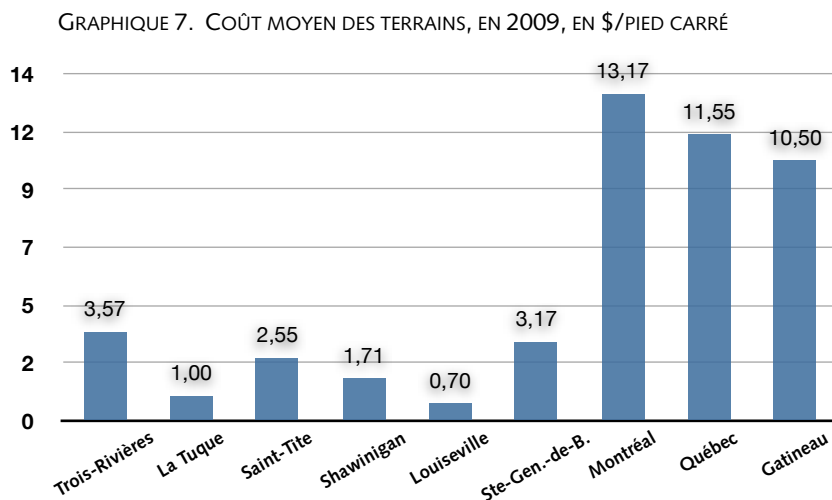
<sup>19</sup> SHQ, *Habitation Québec*, vol. 3, n° 3, printemps 2009, p. 8.

<sup>20</sup> FRAPRU, *Dossier noir. Logement et pauvreté au Québec. Des chiffres et des visages*, [En ligne], <http://www.frapru.qc.ca/IMG/dn2009/Situation.html>, 2009.

soit +1,2 % et +5,4 %. De plus, la récente étude du FRAPRU intitulée *Femmes, logement et pauvreté* (p. 7) met en évidence que le loyer médian est toujours un peu plus élevé chez les ménages mauriciens ayant une femme comme principal soutien : 442 \$ à Shawinigan et à La Tuque, 479 \$ à Trois-Rivières, contre 563 \$ au Québec.

## Le coût des terrains

Selon des données compilées en 2009 par Remax Québec dans le cadre du projet Destination Mauricie, le coût des terrains dans les principales municipalités de la Mauricie est largement inférieur au coût en vigueur dans les grandes villes québécoises, comme l'illustre le graphique 7.



Source : Remax Québec, extrait de Destination Mauricie, *5 bonnes raisons d'envisager un avenir en Mauricie*, 2010, p. 9

## La valeur des logements

En Mauricie comme dans la plupart des autres régions, les trois quarts des logements occupés par leur propriétaire ont une valeur comprise entre 50 000 et 150 000 \$ (voir le tableau 18). En 2001, la Mauricie se caractérisait par une proportion plus élevée que la moyenne provinciale de logements possédés de moins de 100 000 \$, soit 83,2 % (*Profil... Mauricie*, p. 26). Cette proportion a chuté à 54,4 % en 2006. Par contre, en 2001 comme en 2006, c'est à Trois-Rivières que l'on trouve une plus grande proportion de logements valant plus de 150 000 \$ et c'est dans la MRC de Mékinac qu'il y a la plus forte proportion de logements possédés valant moins de 50 000 \$.



TABLEAU 18. VALEUR DES LOGEMENTS POSSÉDÉS, EN 2006

	Moins de 50 000 \$			50 000 à 99 999 \$			100 000 \$ et +			Total	
	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%
La Tuque	520	13,3	17,7	2 575	65,9	68,1	815	20,8	14,2	3 910	100,0
Les Chenaux	945	16,1	27,3	2 925	50,0	59,9	1 985	33,9	12,8	5 855	100,0
Maskinongé	1 635	14,1	23,1	5 520	47,8	61,3	4 400	38,1	15,6	11 555	100,0
Mékinac	965	21,2	35,8	2 335	51,3	54,8	1 255	27,6	9,5	4 555	100,0
Shawinigan	1 155	8,5	13,9	7 695	56,3	72,7	4 815	35,2	13,3	13 665	100,0
Trois-Rivières	1 050	3,3	8,0	11 605	36,3	71,0	19 310	60,4	20,9	31 965	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>6 270</b>	<b>8,8</b>	<b>15,4</b>	<b>32 665</b>	<b>45,7</b>	<b>67,7</b>	<b>32 600</b>	<b>45,6</b>	<b>16,8</b>	<b>71 535</b>	<b>100,0</b>
Québec	102 995	5,4	9,5	332 670	17,3	44,0	1 482 060	77,3	46,5	1 917 725	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 43 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 67

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés par leur propriétaire et excluent les logements de bande.

L'évolution observée entre 2001 et 2006 reflète l'augmentation des taux d'évaluation. Les données de l'évaluation foncière municipale compilées par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) donnent un autre aperçu de la valeur des logements, cette fois tous logements confondus, qu'ils soient possédés ou loués. À noter que les valeurs mentionnées en 2006, 2008 et 2010 correspondent respectivement aux valeurs du marché de 2004, 2006 et 2008. Nous avons retenu les types d'immeubles résidentiels les plus nombreux en Mauricie, soit les résidences unifamiliales, les chalets et maisons de villégiature, ainsi que les immeubles comportant jusqu'à 5 appartements.

Les tableaux 19 à 21 mettent en évidence l'augmentation généralisée de la valeur des propriétés, quels que soient leur type et le territoire. En ce qui concerne les immeubles de 5 appartements et moins, la valeur établie pour le territoire de Shawinigan ne le place qu'au 4<sup>e</sup> rang en Maurice. En revanche, ce territoire occupe le 1<sup>er</sup> rang si l'on considère la valeur des chalets et maisons de villégiature. Pour ce type de propriété, toujours en 2010, l'écart est particulièrement grand entre les territoires. Par ailleurs, on observe qu'au sein de la Mauricie, l'écart de la valeur moyenne entre territoires augmente au fil des ans : en 2006 l'écart entre la valeur la plus basse (à La Tuque) et la plus élevée (à Trois-Rivières) d'une maison unifamiliale s'établissait à environ 36 000 \$ alors qu'en 2010 l'écart se creuse à 67 032 \$.

TABLEAU 19. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE\* DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES, 2006-2010

	2006		2008		2010		2006-2010	
	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Variation unités en %	Variation valeur en %
La Tuque	3 141	65 891	3 171	69 897	3 305	78 175	+5,2	+18,6
Les Chenaux	5 361	76 402	5 559	91 898	5 819	111 888	+8,5	+46,4
Maskinongé	10 396	74 075	10 754	93 581	11 106	113 313	+6,8	+53,0
Mékinac	4 106	62 233	4 146	75 151	4 458	93 704	+8,6	+50,6
Shawinigan	11 699	80 824	11 788	95 539	11 980	119 849	+2,4	+48,3
Trois-Rivières	26 461	98 963	27 194	121 180	28 328	145 207	+7,1	+46,7

Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Évaluation foncière des municipalités du Québec*, compilation de l'ISQ, Services des statistiques sectorielles et du développement durable

Note : La résidence unifamiliale correspond à une unité d'évaluation constituée d'une résidence d'un seul logement, hors copropriétés résidentielles et maisons mobiles.

\* La valeur uniformisée correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur comparatif de l'exercice financier considéré

TABLEAU 20. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE\* DES IMMEUBLES ≤ 5 LOGEMENTS, 2006-2010

	2006		2008		2010		2006-2010	2006-2010
	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Variation unités en %	Variation valeur en %
La Tuque	847	74 786	830	78 927	834	85 805	-1,5	+14,7
Les Chenaux	409	95 459	399	115 101	395	136 333	-3,4	+42,8
Maskinongé	1 013	86 165	1 005	106 347	1 010	126 234	-0,3	+46,5
Mékinac	445	71 749	459	82 777	466	101 925	+4,7	+42,1
Shawinigan	2 982	81 431	2 979	89 820	2 973	111 035	-0,3	+36,3
Trois-Rivières	5 924	101 254	5 982	121 552	6 097	146 415	+2,9	+44,6

Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Évaluation foncière des municipalités du Québec*, compilation de l'ISQ, Services des statistiques sectorielles et du développement durable

\* La valeur uniformisée correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur comparatif de l'exercice financier considéré

TABLEAU 21. VALEUR IMPOSABLE MOYENNE UNIFORMISÉE\* DES CHALETS ET MAISONS DE VILLÉGIATURE, 2006-2010

	2006		2008		2010		2006-2010	2006-2010
	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Unités	Valeur en \$	Variation unités en %	Variation valeur en %
La Tuque	4 441	16 414	4 503	17 723	4 545	25 377	+2,3	+54,6
Les Chenaux	737	40 280	678	51 509	642	60 575	-12,9	+50,4
Maskinongé	2 415	46 120	2 358	58 006	2 285	71 659	-5,4	+55,4
Mékinac	2 967	39 879	3 006	52 667	3 030	71 067	+2,1	+78,2
Shawinigan	790	58 213	717	82 363	652	133 006	-17,5	+128,5
Trois-Rivières	310	30 249	278	29 392	251	53 287	-19,0	+76,2

Source : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Évaluation foncière des municipalités du Québec*, compilation de l'ISQ, Services des statistiques sectorielles et du développement durable

\* La valeur uniformisée correspond à la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur comparatif de l'exercice financier considéré

Quant au nombre d'unités d'évaluation, soit de propriétés, il varie peu pour les immeubles ainsi que pour les chalets et maisons de villégiature, contrairement aux résidences unifamiliales qui sont passées de 61 164 à près de 65 000 en Mauricie. Entre 2006 à 2010, leur progression a été la plus élevée dans les MRC de Mékinac (+8,6 %) et des Chenaux (+8,5 %), puis dans le territoire de Trois-Rivières (+7,0 %). La plus faible progression s'observe dans le territoire de Shawinigan avec +2,4 %. Toutefois, le nombre de résidences unifamiliales répertorié au moyen du rôle d'évaluation est sans doute sous-estimé dans les territoires agricoles comme Les Chenaux ou Maskinongé, puisque les résidences se trouvant sur des terres agricoles sont généralement rattachées aux fermes. Pour davantage de précisions, il conviendrait alors d'examiner les données concernant les fermes.

L'évaluation foncière par habitant, obtenue en rapportant les effectifs d'une population à l'évaluation foncière totale d'une municipalité, permet d'établir des comparaisons entre les villes de 25 000 habitants ou plus. Pour l'exercice financier 2009, cette valeur est comprise entre 54 662 \$ et 162 665 \$ parmi les 41 municipalités du Québec comportant au moins 25 000 habitants<sup>21</sup>. La ville de Trois-Rivières arrive au 36<sup>e</sup> rang avec une évaluation foncière par habitant de 63 997 \$, alors que les effectifs de sa population la classent au 9<sup>e</sup> rang. La ville de Shawinigan se situe au 41<sup>e</sup>

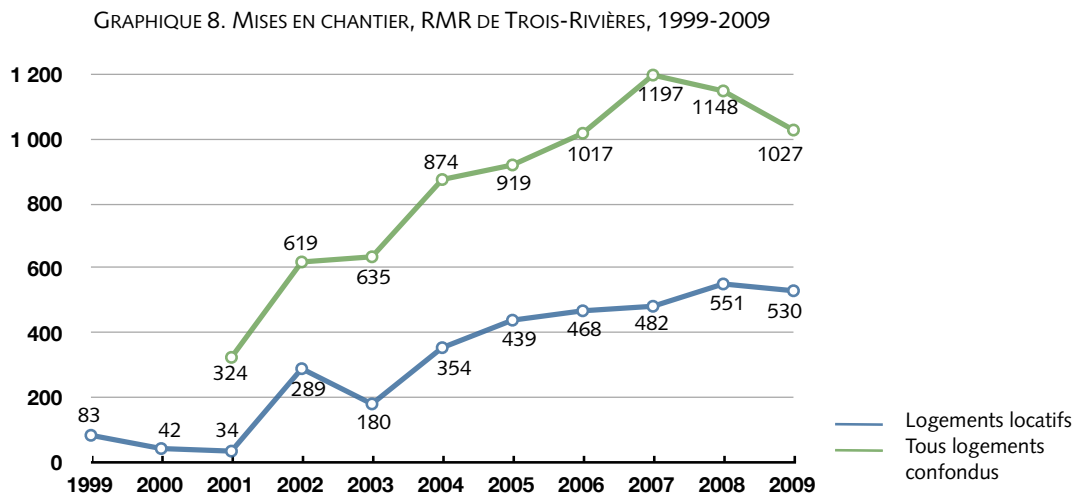
<sup>21</sup> MAMROT, « Statistiques particulières sur l'évaluation foncière des municipalités de 25 000 habitants et plus », *Finances et fiscalité Évaluation foncière/Renseignements et données*, [En ligne], [[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/finances/fina\\_eval\\_rens.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/finances/fina_eval_rens.asp)] (consulté le 24 mars 2010).

et dernier rang avec l'évaluation foncière par habitant la plus basse au Québec et au 17<sup>e</sup> rang par l'importance de sa population.

## Les mises en chantier

Au début des années 2000, les mises en chantier en Mauricie étaient qualifiées d'« anémiques » pour les copropriétés et de « stables » pour les maisons individuelles, dans le *Profil statistique de l'habitation Mauricie* (p. 42). À la fin des années 2000, malgré un léger ralentissement de l'activité, le marché de l'immobilier résidentiel poursuit sa progression à un rythme soutenu. Toutefois, c'est la RMR de Trois-Rivières qui concentre la plupart des mises en chantier de la région. Ce découpage inclut les villes de Trois-Rivières et de Bécancour ainsi que les municipalités de Saint-Maurice et de Champlain. On trouvera quelques précisions sur les autres territoires de la Mauricie dans les profils territoriaux présentés à la prochaine section.

Les analyses de la SCHL soulignent la vigueur des mises en chantier de logements locatifs au cours des dernières années<sup>22</sup>. Depuis la moitié des années 2000, on observe en effet à peu près autant de logements locatifs en construction que de logements pour propriétaires-occupants (voir graphique 8). À noter que parmi ces derniers, le nombre de copropriétés mises en chantier en 2009 s'élève à seulement 8. Par ailleurs, les secteurs de Trois-Rivières, de Cap-de-la-Madeleine, de Champlain et de Sainte-Marthe-du-Cap sont les seuls à avoir enregistré une hausse des mises en chantier entre 2008 et 2009, attribuable surtout aux constructions de logements locatifs (à l'exception du secteur de Champlain).



Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif RMR, 2009*, p. 3; *Perspectives du marché de l'habitation RMR, 2009*, p. 1; *Actualités habitation, 2010*, p. 10

L'année 2010 a connu une hausse importante de l'activité résidentielle dans la RMR de Trois-Rivières, ce qui a propulsé la Mauricie au 2<sup>e</sup> rang des régions selon le nombre de mises en chantier par 1 000 habitants (1,73 en Mauricie contre 1,07 au Québec). À la même période l'année

<sup>22</sup> SCHL, *Rapport sur le marché locatif. RMR de Trois-Rivières*, automne 2008, p. 5-6.

précédente, la Mauricie occupait le 12<sup>e</sup> rang (0,23 mises en chantier/1 000 hab. contre 0,77 au Québec). Ce niveau d'activité résidentielle élevé est expliqué notamment par la construction d'appartements destinés aux personnes âgées<sup>23</sup>.

## AIDES À L'HABITATION

En matière d'aide à l'habitation, on distingue deux grandes familles : les aides à la personne (soit les deux programmes d'aide financière de l'Allocation-logement et du Supplément au loyer) et les aides à la pierre (les dix autres programmes répertoriés dans la fiche 1). Cette distinction s'entrecroise avec une autre : l'aide qui concerne l'habitation sociale et communautaire et l'aide qui touche à l'amélioration de l'habitat en général.

### **Les aides à l'habitation sociale et communautaire**

Quatre programmes permettent aux ménages d'accéder à un logement adéquat ou de le conserver : 1) l'Allocation-logement, 2) le Supplément au loyer, 3) l'accès à une habitation à loyer modique (HLM), 4) l'accès à un logement réalisé au moyen des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec (LAQ).

Premièrement, l'aide financière octroyée dans le cadre du programme Allocation-logement (administration conjointe de la SHQ et de Revenu Québec) s'adresse aux ménages à faible revenu qui ne résident pas dans un logement social (HLM ou PSL). Ces ménages peuvent être locataires, chambreurs ou propriétaires et ont en commun de consacrer une part trop importante de leur revenu à se loger.

Deuxièmement, le Programme de supplément au loyer (PSL) consiste en une aide financière versée aux bailleurs de logements destinés à abriter des ménages à faible revenu de sorte que leur loyer équivaut à 25 % de leur revenu. Ainsi, les locataires qui résident dans une habitation appartenant à une coopérative, à un OBNL ou à tout autre bailleur privé peuvent en bénéficier et payer un loyer similaire à celui d'une HLM. En plus de la disponibilité d'unités de Supplément au loyer délivrées par la SHQ, deux conditions sont requises : 1) le locataire doit répondre aux critères d'admissibilité qui s'appliquent en HLM et 2) le logement subventionné doit faire l'objet d'une entente entre le propriétaire et le gestionnaire du PSL. Le supplément au loyer représente la différence entre la contribution du ménage et le prix du loyer fixé par le propriétaire après entente (un loyer plafond s'applique). Cette aide est financée à 90 % par la SHQ et à 10 % par la municipalité. Ce sont principalement les offices municipaux d'habitation (OMH) qui gèrent les suppléments au loyer. Pour les Mauriciennes et Mauriciens ayant une incapacité physique, cette charge incombe à l'organisme InterVal.

---

<sup>23</sup> Voir SHQ, *Habitation Québec*, vol. 3, n° 3, printemps 2009, p. 10 et vol. 4, n° 3, printemps 2010, p. 9.

## FICHE 1. SYNTHÈSE DES PROGRAMMES D'AIDE À L'HABITATION

Nom	Destinataire	Description	Organisme financeur	Durée
Supplément au loyer (PSL)	Locataires à faible revenu ou ayant un handicap ou vivant une situation exceptionnelle	Aide financière pour que le loyer corresponde à 25 % du revenu	SHQ/ Municipalité/ SCHL	Depuis 1978
Allocation-logement	Locataires, chambreurs et propriétaires à faible revenu (familles et personnes âgées de 55 ans et plus)	Aide financière maximale de 80 \$/mois	SHQ/ Revenu Québec	Depuis 1997
Habitation à loyer modique (HLM)	Locataires à faible revenu	Accès à une habitation à loyer modique équivalant à 25 % du revenu du ménage	SHQ/ Municipalité	1958-1994
AccèsLogis Québec — Volet 1 sans service — Volet 2 pour personnes âgées en légère perte d'autonomie — Volet 3 pour personnes avec des besoins particuliers	Coopératives, OH, OBNL	Réalisation d'appartements à coût abordable pour locataires à revenu faible ou modeste ou avec besoins particuliers	SHQ/SCHL/ Milieu	1997-2001 (phase I) Depuis 2002 (phase II)
Logement abordable Québec (LAQ) — Volet social et communautaire — Volet privé	Coopératives, OH, OBNL, propriétaires, promoteurs	Réalisation d'appartements à coût abordable pour locataires à revenu faible, modeste et moyen	SCHL/Milieu/ SHQ	Depuis 2002
Programme d'adaptation de domicile (PAD)	Personnes handicapées occupant l'habitation	Accessibilité et adaptation de l'habitation	SHQ/SCHL	Depuis début années 1990
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	Locataires et propriétaires à faible revenu de 65 ans et plus	Adaptation de l'habitation aux besoins d'une personne âgée	SCHL/SHQ	Depuis début années 1990
Rénovation Québec (Revitalisation des vieux quartiers, 1996)	Municipalités	Rénovation, adaptation et construction résidentielles dans les secteurs en déclin (locataires et propriétaires à faible revenu)	SHQ/ Municipalité/ Propriétaire/ SCHL	Depuis 2003
RénoVillage	Propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural	Réparation de défauts majeures d'une propriété	SCHL/SHQ	Depuis 1998
Réparations d'urgence (PRU)	Propriétaires-occupants à faible revenu vivant en milieu rural	Réparation de défauts menaçant la sécurité des occupants	SCHL/SHQ	
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH)	Personnes avec besoins particuliers	Rénovation	SCHL/SHQ	
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite	Propriétaires	Réparation	SHQ/SCHL	

Source : Dépliants et sites Web de la SHQ (onglet Programmes et services) et de la SCHL (onglet Programmes et aide financière) ainsi que l'annexe 1 du *Rapport annuel de gestion 2008-2009* de la SHQ, 2009, p. 88-90

Troisièmement, les HLM permettent aux ménages les plus démunis d'occuper un appartement dont le prix ne dépasse pas le quart de leur revenu. Une habitation à loyer modique est subventionnée par l'État et destinée aux ménages à faible revenu. La municipalité assume 10 % des coûts d'exploitation. Les locataires sont présentement sélectionnés en fonction de leur condition économique et de l'état du logement occupé. On distingue plusieurs habitations selon la catégorie à laquelle appartient le ménage locataire : personne âgée, personne seule, famille monoparentale et famille. La plupart des HLM relèvent du secteur public. Elles sont alors généralement gérées par les offices d'habitation, eux-mêmes organismes à but non lucratif. Le parc de HLM comprend aussi des habitations gérées par des coopératives ou des OBNL ainsi que des habitations pour Autochtones hors réserve gérées par la corporation Habitat Métis du Nord.

Par ailleurs, le Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS) appuie des projets d'action communautaire qui favorisent la qualité du milieu de vie des locataires d'une HLM publique ou privée. À noter également que, depuis le désengagement du gouvernement fédéral en matière de logement social en 1994, aucune nouvelle construction de HLM n'a vu le jour.

Quatrièmement, les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec (LAQ) fournissent des logements sociaux et communautaires à des ménages à revenu faible ou modeste. Ces logements sont généralement gérés par un OBNL ou une coopérative. Ces deux programmes incitent les municipalités à contribuer financièrement au développement de l'habitation communautaire et sociale. Elles peuvent assumer en partie ou en totalité la contribution du milieu exigée dans ces programmes.

Le programme AccèsLogis a vu le jour en 1997 pour pallier le retrait du gouvernement fédéral du financement de nouvelles initiatives en matière d'habitation sociale et communautaire. La subvention octroyée dans le cadre de ce qu'on appelle aujourd'hui AccèsLogis Québec sert aussi bien à la construction de logements neufs qu'à la conversion de bâtiments non résidentiels en logements ou en chambres et à la rénovation de logements existants. Bien que la subvention de la SHQ puisse varier, selon le volet considéré, de 50 % à 100 % des coûts de réalisations admissibles, le financement des projets se répartit généralement comme suit :

- 50 % par la SHQ;
- 35 % par un prêt hypothécaire garanti par la SHQ et remboursé par le montant des loyers;
- 15 % par le milieu, soit une municipalité, un organisme de charité, une entreprise privée ou encore une collecte de fonds. Dans les faits, les municipalités tiennent un rôle majeur en soutenant les groupes qui réalisent ce type de projet d'habitation. La contribution peut se faire en argent, en crédit de taxes, en don de terrain ou en prêt sans intérêt. Plusieurs experts soulignent la nécessité que la contribution comprenne un apport en argent. Or, les milieux disposent de ressources financières très inégales selon leur taille et leur situation géographique.

Le programme AccèsLogis se compose de trois volets. Le volet 1 s'adresse aux familles, personnes seules ou personnes âgées autonomes. Le volet 2 comprend des services s'adressant aux personnes âgées en légère perte d'autonomie. Les deux premiers volets admettent entre 20 % et 50 % de locataires à faible revenu aidés au moyen du Supplément au loyer (PSL), tandis que les autres

locataires paient le loyer dit économique, soit entre 75 % et 95 % du loyer médian du marché<sup>24</sup>. (Le loyer médian est établi par la SHQ à partir des loyers payés par les ménages sur le marché locatif.) Ce programme favorise ainsi la mixité sociale. Le volet 3 comprend également des services et s'adresse aux personnes ayant des besoins particuliers en logements permanents, temporaires ou d'urgence (sans-abri, femmes victimes de violence, jeunes en difficulté, etc.). D'après *Se loger autrement au Québec* publié en 2008, les deux tiers des habitations communautaires réalisées au moyen du programme AccèsLogis appartiennent à des OBNL d'habitation (p. 81).

Le programme Logement abordable Québec résulte d'une entente entre les gouvernements fédéral et provincial en 2001, intervenue dans un contexte de baisse des taux d'inoccupation en dessous du seuil d'équilibre de 3 %. Il comporte quatre volets. Le volet sociocommunautaire et le volet privé permettent à des organismes parapublics et privés d'offrir des habitations de qualité à un coût abordable à des locataires aux revenus moyens, modestes ou faibles dans les municipalités où le taux d'inoccupation ne dépasse pas 3 %. Dans le cadre de ce volet, l'aide maximale (qui comprend la contribution du milieu) couvre 75 % du coût du projet. Le financement du volet privé se répartit à 50 % par la SCHL, à 35 % par la SHQ et à 15 % par la municipalité. Le volet privé vise en outre à encourager la construction de logements convenant aux personnes âgées en légère perte d'autonomie dans toutes les municipalités. Les deux autres volets concernent la région Kativik et le nord du Québec.

En fait, à l'heure actuelle, seul le programme AccèsLogis permet la réalisation d'habitations sociales et communautaires dont le loyer est abordable, c'est-à-dire qui permet aux locataires de ne pas dépenser plus du tiers de leur revenu à se loger. Par ailleurs, on remarque l'absence de mesures encourageant l'accès à la propriété.

De plus, le Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) en habitation subventionne notamment les groupes de ressources techniques (GRT) et les regroupements d'OBNL ou de coopératives d'habitation. Ce programme, dans son volet projets ponctuels, incite des initiatives en habitation qui peuvent prendre la forme de services, d'études ou d'activités de concertation.

## Les aides à l'amélioration de l'habitat

Parmi les interventions en habitation, il faut également mentionner les aides à l'amélioration de l'habitat qui visent le soutien de la qualité du milieu de vie. L'application des programmes d'amélioration de l'habitat revient aux municipalités ou aux MRC. Deux types d'améliorations sont distingués selon qu'elles concernent l'adaptation du domicile ou la rénovation résidentielle. Le tableau 22 indique le nombre de ménages aidés au moyen de ces programmes depuis une dizaine d'années, tandis que le graphique 9 illustre l'évolution de la part des ménages aidés en Mauricie. D'après cet indicateur, on constate une diminution de l'aide à la rénovation mais une augmentation de l'aide à l'adaptation.

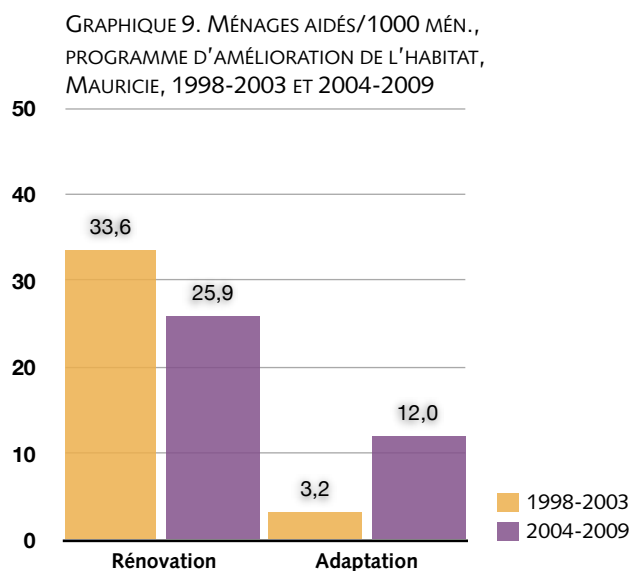
<sup>24</sup> Voir Francine Dansereau (coord.), *Politiques et interventions en habitation. Analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*, PUL/SHQ, 2005, p. 23.

TABLEAU 22 . MÉNAGES AIDÉS SELON LE PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, 1998-2003 ET 2004-2009

	1998-2003				2004-2009			
	Rénovation		Adaptation		Rénovation		Adaptation	
	Nbre	Mén. aidés/ 1000 mén.	Nbre	Mén. aidés/ 1000 mén.	Nbre	Mén. aidés/ 1000 mén.	Nbre	Mén. aidés/ 1000 mén.
<b>Mauricie</b>	<b>3 693</b>	<b>33,6</b>	<b>351</b>	<b>3,2</b>	<b>3 142</b>	<b>25,9</b>	<b>1 461</b>	<b>12,0</b>
Québec	69 867	23,5	11 551	3,9	65 659	19,2	22 413	6,6

Source : SHQ, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 50 (données 1998-2003) et SHQ, Direction de la planification, de la recherche et du développement, Service des statistiques, SO, données au 31 mars 2010 (données 2004-2009)

\* Données 2004-2009 rapportées à la projection 2011 du nombre de ménages (ISQ, *Perspectives démographiques 2006-2056*)



Deux programmes d'adaptation du domicile s'adressent aux ménages qui souffrent de limitations fonctionnelles. Avec le Programme d'adaptation de domicile (PAD) et Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA), le propriétaire reçoit une aide financière pour adapter l'habitation aux besoins spécifiques d'une personne handicapée ou en perte d'autonomie. Le LAAA est financé à 75 % par la SCHL et à 25 % par la SHQ.

Plusieurs programmes favorisent la rénovation résidentielle. Depuis le début des années 2000, Rénovation Québec s'adresse aux municipalités qui souhaitent améliorer les logements se trouvant dans un secteur résidentiel dégradé. Il remplace le Programme de revitalisation des vieux quartiers axé sur l'amélioration des conditions de logement des ménages à faible revenu résidant dans les centres-villes. Si le programme Rénovation Québec peut être mis en œuvre dans des agglomérations de toutes tailles, il repose en partie sur les capacités financières des municipalités. Le coût des travaux est assumé par le gouvernement provincial, la municipalité et le propriétaire du bâtiment concerné (environ le tiers). C'est le programme de rénovation le plus utilisé. Il représente les trois quarts des ménages aidés au moyen d'un programme d'aide à la rénovation sur la période 2004-2009 (voir tableau O en annexe).

Avec le programme RénoVillage, les propriétaires-occupants à faible revenu résidant dans une municipalité de moins de 5 000 habitants peuvent bénéficier d'une aide financière pour



entreprendre des travaux qui corrigeront les défauts majeurs de leur maison. La SCHL et la SHQ supportent les coûts de ce programme.

À ces deux principaux programmes, s'ajoutent les programmes de réparations d'urgence (PRU) et d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) ainsi que l'Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite.

Ainsi, la gamme des interventions sur les habitations couvre des besoins en rénovation des plus démunis ainsi que des besoins en réparations majeures et urgentes. Ces interventions prennent pour cible différentes catégories de population : ménages à faible revenu, propriétaires en milieu rural, personnes handicapées, personnes âgées, populations autochtones. Dans son *Plan d'action 2010-2011*, la SHQ inscrit comme priorité d'intervention l'accélération des travaux dans le cadre du PAD ainsi que la bonification des programmes LAAA, RénoVillage et Réparations d'urgence.

Par ailleurs, de nombreuses rénovations peuvent être entreprises dans le cadre du Plan québécois des infrastructures (PQI), *Des fondations pour réussir*, entré en vigueur en 2008 pour une période de cinq ans et dans lequel le logement public constitue un des domaines d'investissement.

## HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

Par habitation sociale, nous faisons référence à l'habitation financée par l'État qui s'adresse aux ménages à faible revenu. Les HLM publiques constituent la majorité du parc de logements sociaux québécois. Le restant du parc social renvoie aux HLM gérées par des coopératives ou des OBNL ainsi qu'aux appartements admissibles au Supplément au loyer (PSL). Le coût d'une habitation sociale (HLM et PSL) ne dépasse donc pas 25 % du revenu du ménage qui l'occupe.

L'habitation communautaire désigne ici une habitation accessible aux ménages à revenu moyen, modeste ou faible et dont la propriété et la gestion sont collectives. Si l'habitation communautaire se veut abordable, l'expression *habitation abordable* désigne plus largement une habitation, appartement ou maison, dont le coût ne dépasse pas 30 % du revenu avant impôt du ménage occupant.

### La Mauricie dans le Québec

En 2006, la Mauricie abrite 3,3 % de la population québécoise et 3,6 % du parc provincial de logement social d'après les données de l'édition 2008 de *L'habitation en bref*. Si l'on ajoute les HLM du parc fédéral ainsi que les logements communautaires réalisés grâce au programme AccèsLogis (anciennement Achat-Rénovation), le parc de logements sociaux et communautaires de la Mauricie s'élève à 4 519 unités en 2006. Ces unités représentent 3,2 % de l'ensemble du parc québécois et fédéral (142 752 unités), ce qui place la région au 10<sup>e</sup> rang.

La Mauricie occupe parmi les autres régions du Québec un rang différent selon le programme considéré, du 6<sup>e</sup> rang avec le programme AccèsLogis au 12<sup>e</sup> rang avec le programme de Supplément au loyer.

Si l'on considère le nombre de ménages aidés pour 1 000 ménages en 2006, la Mauricie se situe au-dessus de la moyenne provinciale, à l'exception toutefois du Supplément au loyer. Sur ce plan, la situation que décrit la fiche 2 semble avoir peu évolué depuis le début des années 2000. Dans le *Profil de l'habitation Mauricie*, on pouvait lire que la région présentait des « taux de pénétration des programmes d'aide à l'habitation sociale supérieurs à ceux de l'ensemble du Québec, si l'on fait exception du programme de Supplément au loyer » (p. 48).

FICHE 2. POSITION DE LA MAURICIE DANS LE QUÉBEC EN 2006-2009

		<b>Mauricie</b>	<b>Rang</b>
<b>Population</b>		3,3 %	11 <sup>e</sup> rang
<b>Logements sociaux</b>		3,6 % (parc provincial)	8 <sup>e</sup> rang
<b>Logements sociaux et communautaires</b>		3,2 % (y compris le parc fédéral)	10 <sup>e</sup> rang
<b>Programmes d'aide à l'habitation</b>	Parc HLM provincial	4 % (2 965 unités sur 73 167)	8 <sup>e</sup> rang
	Parc HLM fédéral	2,3 % (904 unités sur 39 603)	11 <sup>e</sup> rang
	Supplément au loyer	2 % (402 sur 20 238)	12 <sup>e</sup> rang
	Allocation-logement*	4,3 % (4 775 sur 110 516)	—
	AccèsLogis (dont Achat-Rénovation)	3,8 % (455 sur 12 062)	6 <sup>e</sup> rang
	Logement abordable	0 % (0 sur 3 030)	—
	Aides à la rénovation* (5 programmes)	5,6 % (546 sur 9 698)	—
	Aides à l'adaptation* (2 programmes)	3,7 % (74 sur 1 980)	—
		<b>Mauricie</b>	<b>Québec</b>
<b>Ménages aidés/1000 ménages</b>	HLM	25,6 (2 965 aidés sur 115 745 mén.)	23
	Supplément au loyer	3,5 (402 sur 115 745)	6,3
	Allocation-logement*	39,3 (4 775 sur 121 498)	32,3*
	AccèsLogis et Logement abordable	3,9 (455 sur 115 745)	1,2
	Aides à la rénovation* (5 programmes)	4,5 (549 sur 121 498)	2,8*
	Aides à l'adaptation* (2 programmes)	2,7 (327 sur 121 498)	1,5*

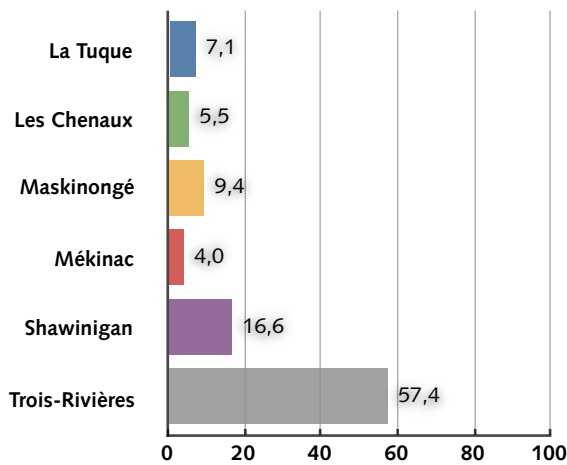
Source : SHQ, *L'habitation en bref. Édition 2008*, 2008, p. 3; Statistique Canada, recensement 2006; SHQ, Direction du développement des programmes et Direction de la planification, de la recherche et du développement, Service des statistiques, SO, février 2010 (Allocation-logement) et 31 mars 2010 (rénovation et adaptation)

\* Données 2009 (projection 2011 du nombre de ménages dans ISQ, *Perspectives démographiques 2006-2056*)

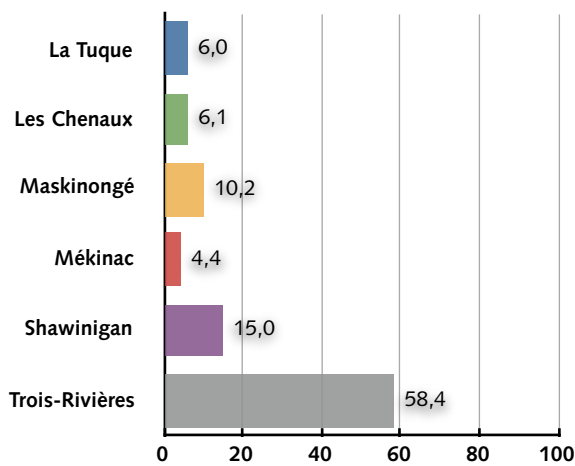
## La répartition territoriale des ménages aidés

En 2009, les logements sociaux et communautaires sont toujours inégalement distribués dans les territoires de la Mauricie, comme l'illustrent les graphiques 10 à 13. Le territoire de Trois-Rivières concentre plus de la moitié des habitations sociales, c'est-à-dire de type HLM (voir le tableau 23) et de type Supplément au loyer (voir le tableau 24), ainsi que des habitations communautaires. Comme nous le verrons plus loin, ce territoire abrite aussi la moitié des ménages à faible revenu de la région et des ménages dont le taux d'effort est égal ou supérieur à 30 %.

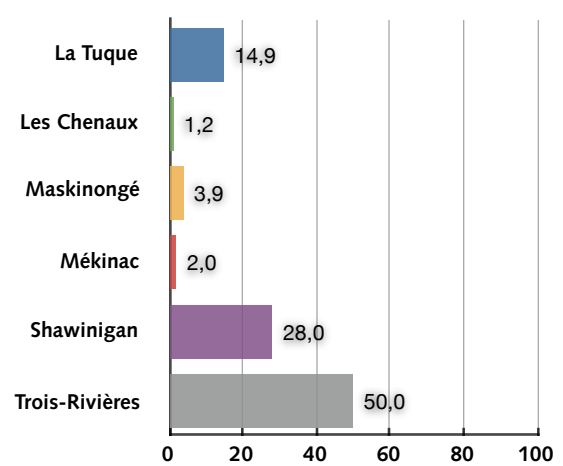
GRAPHIQUE 10. LOGEMENTS SOCIAUX (HLM ET PSL), EN 2009, EN %



GRAPHIQUE 11. HLM, EN 2009, EN %



GRAPHIQUE 12. PSL, EN 2009, EN %



La répartition des ménages aidés au moyen du Supplément au loyer suit sensiblement la répartition des locataires dans la région. Parmi les 410 ménages recevant un supplément au loyer en 2009, un peu plus de la moitié occupent un logement réalisé avec le programme AccèsLogis (223 unités). Près du quart appartiennent au secteur locatif privé (95). Seulement 2 unités bénéficient également de l'aide d'urgence (PRU). Les OMH gèrent les trois quarts de ces unités (248 sur 328). À ces unités s'ajoutent celles qui sont gérées par des coopératives et OBNL (82 unités), qui se trouvent dans les territoires de Shawinigan et de Trois-Rivières.

TABLEAU 23. LOGEMENTS HLM SELON LE TYPE DE GESTION ET DE MÉNAGES, EN 2009

	OMH			OBNL-COOP				Autochtones hors réserves		Ensemble			
	Fam.	Pers. âgée	Total	Fam.	Pers. âgée	Pers. seule	Total	Famille	Famille	Pers. âgée	Pers. seule	Total	%
La Tuque	64	68	132	0	0	6	6	41	105	68	6	179	6,0
Les Chenaux	13	122	135	24	12	9	45	0	37	134	9	180	6,1
Maskinongé	42	231	273	12	0	0	12	16	70	231	0	301	10,2
Mékinac	28	101	129	0	0	0	0	0	28	101	0	129	4,4
Shawinigan	48	360	408	22	12	0	34	3	73	372	0	445	15,0
Trois-Rivières	613	950	1 563	51	0	77	128	40	704	950	77	1 731	58,4
<b>Mauricie</b>	<b>808</b>	<b>1 832</b>	<b>2 640</b>	<b>109</b>	<b>24</b>	<b>92</b>	<b>225</b>	<b>100</b>	<b>1 017</b>	<b>1 856</b>	<b>92</b>	<b>2 965</b>	<b>100,0</b>

Source : SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010 et directions des offices municipaux d'habitation

TABLEAU 24. MÉNAGES AIDÉS AVEC LE SUPPLÉMENT AU LOYER SELON LE TYPE DE MÉNAGES, EN 2009

	Famille	Personne âgée	Personne seule	Total	
				Nbre	%
La Tuque	2	32	27	61	14,9
Les Chenaux	0	0	5	5	1,2
Maskinongé	3	3	10	16	3,9
Mékinac	0	8	0	8	2,0
Shawinigan	6	34	75	115	28,0
Trois-Rivières	58	38	109	205	50,0
<b>Mauricie</b>	<b>69</b>	<b>115</b>	<b>226</b>	<b>410</b>	<b>100,0</b>

Source : SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

TABLEAU 25. MÉNAGES AIDÉS AVEC LOGEMENT ABORDABLE ET ACCÈSLOGIS, EN 2009

	Logement abordable		AccèsLogis		Total	
		Volet 1 sans service	Volet 2 pers. âgée avec services	Volet 3 pers. besoins part. avec services	Nbre	%
La Tuque	0	0	50	0	50	5,8
Les Chenaux	14	0	0	5	19	2,2
Maskinongé	0	0	22	8	30	3,5
Mékinac	75	0	15	0	90	10,4
Shawinigan	0	0	140	10	150	17,3
Trois-Rivières	210	171	100	46	527	60,9
<b>Mauricie</b>	<b>299</b>	<b>171</b>	<b>327</b>	<b>69</b>	<b>866</b>	<b>100,0</b>

Source : SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 28 février 2010

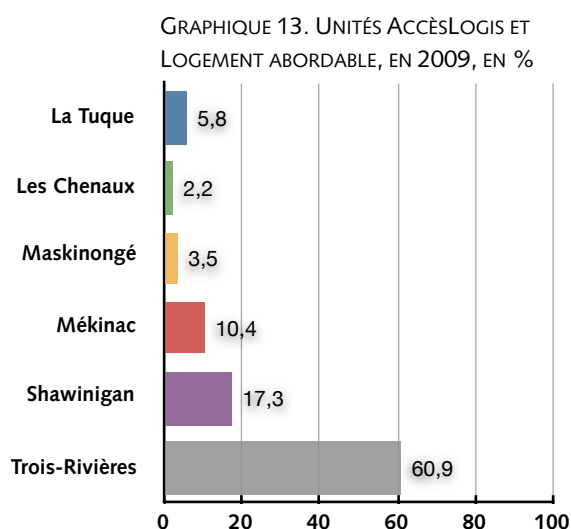
La plupart des logements réalisés avec les programmes AccèsLogis et Logement abordable se trouvent dans les territoires de Trois-Rivières et, dans une bien moindre mesure, de Shawinigan, comme l'illustre le graphique 13. Le tableau 25 montre, entre autres, que la totalité des 171 logements pour les familles (124) et pour les personnes seules (47) entrepris dans le cadre du volet 1 d'AccèsLogis ainsi que les deux tiers des logements du volet 3 se situent à Trois-Rivières.

Sur les 69 logements du troisième volet, 34 sont destinés à des personnes handicapées physiques dans les territoires de Trois-Rivières et de Shawinigan; 8 aux personnes atteintes d'une déficience

intellectuelle dans Maskinongé; 8 aux personnes ayant des problèmes de santé mentale, à Trois-Rivières et 19 aux personnes itinérantes ou sans-abri dans les territoires des Chenaux et de Trois-Rivières.

Le volet 2 d'AccèsLogis qui favorise la création d'ensembles d'appartements comportant des services pour les personnes âgées en perte d'autonomie constitue le programme le plus utilisé à l'extérieur du territoire trifluvien. Près de la moitié de ces logements se situent dans les deux territoires comportant les plus fortes proportions de personnes âgées de la région.

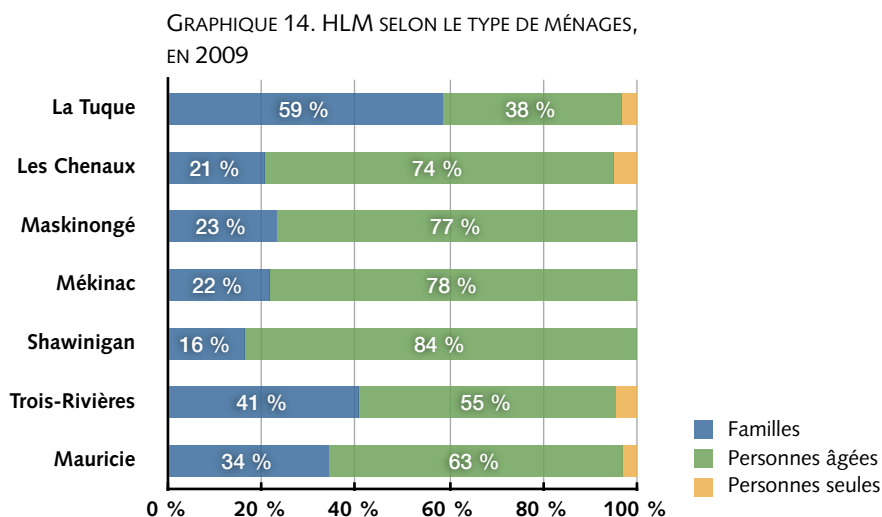
Concernant le volet privé du programme Logement abordable Québec, on remarque une proportion non négligeable de bénéficiaires dans la MRC de Mékinac. Comme le précise le tableau 25, sur les 90 logements réalisés ou en cours de réalisation dans cette MRC, 75 le sont dans le cadre de ce programme, ce qui représente le quart de ce type de réalisation dans la région.



## Le parc d'unités HLM

En 2009, le parc de logements sociaux de la région se compose à 88 % de HLM. Parmi la cinquantaine d'organismes gestionnaires de logements sociaux (dont 12 coopératives et 8 OBNL), la Mauricie compte 29 offices municipaux qui gèrent un peu plus de 2 500 habitations à loyer modique. Le tableau 23 détaille la répartition des logements selon leur mode de gestion et le type de ménages qui les occupent.

Les logements pour familles se trouvent dans les milieux urbains, à Trois-Rivières essentiellement, mais aussi à La Tuque, puis se répartissent dans quelques municipalités de la région. Il en va différemment pour les HLM occupées par des personnes âgées. Comme la plupart des municipalités accueillent ce type d'habitations, elles sont davantage représentées en milieu rural (voir le graphique 14). La répartition des HLM selon le type de ménage occupant suit également la composition des ménages de chaque territoire.



En Mauricie, les OMH gèrent 89 % du parc de HLM. Ce parc public des HLM abrite en grande majorité des personnes âgées, qui constituent 69,8 % des ménages occupants en 2009.

L'OMH de Trois-Rivières compte 1 563 HLM en 2010, ce qui représente 59,2 % du parc public mauricien et 52,7 % de l'ensemble du parc des HLM en Mauricie. Ce parc représente 7 % du parc locatif trifluvien et ses occupants (2 516 en 2010), 2 % de la population trifluvienne. La construction des plus grands ensembles de HLM remonte aux années 1970. Les quatre ensembles comportant au moins 5 étages et plus de 100 unités abritent des personnes âgées. Les deux tiers des ensembles comptent 40 appartements et moins. En 2009, le parc immobilier de l'OMH s'est agrandi de 24 unités de type AccèsLogis et de 51 unités de type HLM privée. La fiche 3 met en évidence, entre autres, que près du tiers des ménages locataires d'une HLM trifluvienne sont composés de personnes seules âgées de moins de 65 ans et que ces habitations sont occupées à 72 % par des ménages dont le principal soutien est de sexe féminin.

L'OMH gère non seulement des immeubles, mais aussi des milieux de vie. En plus du comité consultatif de résidents (instauré au début des années 2000), les offices favorisent le développement de services sociocommunitaires. Par exemple à Trois-Rivières, la plupart des sites ou immeubles sont animés par une association de locataires. Certains ensembles abritent également des organismes communautaires tels que maisons des jeunes, maisons de quartier, Aux trois pivots (résolution de conflits), MultiBoulot (insertion sociale), Maison des grands-parents ainsi que des services sociaux (infirmerie, pédiatrie sociale, etc.).

L'OMH de Trois-Rivières agit également à titre de Centre de services en habitation depuis sa désignation par les autres offices de la région en 2008. La mission première de ce centre, le seul qui soit régional au Québec, consiste à superviser et à mettre à jour le bilan santé d'un peu plus de 2 500 unités HLM en Mauricie. Ce bilan quinquennal, financé dans le cadre du PQI, s'effectue selon des règles strictes d'observation de l'intérieur et de l'extérieur des bâtiments ainsi que de leur site.

## FICHE 3. OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE TROIS-RIVIÈRES

<b>Parc immobilier en 2009</b>	HLM publiques	1 563
	Ajout d'unités en 2009	75
	<b>Total des unités</b>	<b>1 638</b>
	pour familles	645
	pour personnes âgées	937
	pour personnes handicapées	56
	Bâtiments	127
	Sites	27
	Taille des immeubles	6 à 170 unités/immeuble
	Période de construction	De 1970 à 1994
<b>Ménages locataires 2006</b>		<b>1 507</b>
	Sexe du soutien de ménage	1 090 femmes (72 %) et 417 hommes (28 %)
	Genre de ménage	482 pers. seules*, 190 fam. monoparentales
<b>Ménages en attente</b>	<b>2006</b>	<b>498</b>
	Sexe du soutien de ménage	346 féminin (69 %) et 152 masculin (31 %)
	Genre de ménage	295 pers. seules*, 78 fam. monoparentales
	<b>2007</b>	<b>400</b>
	<b>2008</b>	<b>378</b>
	<b>2009</b>	<b>420</b>

Source : Site Web et direction de l'OMH de Trois-Rivières, mai 2010; SHQ, Direction de la planification, de la recherche et du développement, Service de l'analyse et de la recherche, juin 2010; *Rapport annuel 2008, 2009 et Rapport annuel 2009, 2010*

\* Personnes vivant seules et âgées de moins de 65 ans

La corporation Habitat Métis du Nord gère 100 HLM pour des Autochtones résidant hors d'une réserve, qui représentent 3,4 % du parc HLM mauricien. Ces habitations réservées aux familles se répartissent à La Tuque, à Louiseville et Yamachiche dans la MRC de Maskinongé, à Shawinigan et à Trois-Rivières (secteurs Cap-de-la-Madeleine, Trois-Rivières et Trois-Rivières-Ouest).

Enfin, quelques coopératives et OBNL gèrent 7,6 % du parc mauricien de HLM. En plus d'être présentes à Trois-Rivières (qui en concentre un peu plus de la moitié), des HLM privées se trouvent dans plusieurs municipalités de la MRC des Chenaux (Sainte-Anne-de-la-Pérade, Sainte-Geneviève-de-Batiscan, Saint-Narcisse et Saint-Stanislas) et à Shawinigan, puis dans une moindre mesure à Louiseville et à La Tuque. Ces HLM privées s'adressent principalement aux familles et aux personnes seules.

## L'habitation sociale de 2001 à 2009

En une décennie, le nombre de logements sociaux, soit les habitations dont le loyer correspond à 25 % du revenu du ménage occupant (HLM et PSL), a peu évolué. En 2002, date des données du dernier *Portrait du logement social en Mauricie*<sup>25</sup>, la région représentait 3,5 % de la population québécoise et 3,7 % des logements sociaux de la province.

<sup>25</sup> Consortium en développement social de la Mauricie, *Portrait du logement social en Mauricie*, 2003, p. 24. Dans cette section, les données de 2002 sont tirées de cette étude.

Le tableau 26 compare la répartition des logements sociaux au début et à la fin des années 2000. Avec 3 375 logements sociaux (dont 2 965 HLM) en 2009, on observe dans l'ensemble une légère baisse de leur nombre en Mauricie. En fait, une légère augmentation du nombre d'unités s'observe dans tous les territoires, à l'exception de celui de Shawinigan. Ces augmentations proviennent de la progression des logements subventionnés au moyen du Supplément au loyer (PSL), puisqu'il n'y a plus de construction de HLM depuis 1994.

TABLEAU 26. LOGEMENTS SOCIAUX (HLM ET PSL), 2002-2009

	Inventaire 2002		Inventaire 2009		Population 2009	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	206	6,1	240	7,1	15 467	5,9
Les Chenaux	181	5,3	185	5,5	17 311	6,6
Maskinongé	305	9,0	317	9,4	36 388	13,9
Mékinac	128	3,8	137	4,1	12 631	4,8
Shawinigan	668	19,7	560	16,6	51 083	19,5
Trois-Rivières	1 907	56,2	1 936	57,4	129 519	49,4
<b>Mauricie</b>	<b>3 395</b>	<b>100,0</b>	<b>3 375</b>	<b>100,0</b>	<b>262 399</b>	<b>100,0</b>

Source : Société d'habitation du Québec, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010 et *Portrait du logement social en Mauricie*, 2003, p. 17

Note : Ces données comprennent les HLM publiques et privées, y compris le volet Autochtones hors réserve et les unités de Supplément au loyer (PSL), mais excluent le parc fédéral.

Le tableau 27 retrace l'évolution du nombre de ménages aidés selon le type de programme dans chaque territoire de la Mauricie. Le graphique 15 illustre cette évolution pour l'ensemble de la région, en incluant l'aide de l'Allocation-logement. En Mauricie, le nombre de ménages bénéficiant de l'Allocation-logement a largement diminué, pendant que le nombre de ménages augmentait : 5 995 ménages aidés en 2001 et 4 775 en 2009<sup>26</sup>. (Au Québec, le nombre de bénéficiaires est passé de 155 721 en 2001 à 110 516 en 2009.) La proportion de ménages aidés au moyen d'une HLM diminue également, puisque ce genre d'habitation n'est plus construit et que le nombre de ménages augmente. Il ne reste plus que les programmes AccèsLogis, Logement abordable et Supplément au loyer pour alimenter l'offre de logements sociaux et communautaires. En Mauricie, le nombre de logements où s'applique le Supplément au loyer est passé de 329 en 2003 à 402 en 2006 et à 410 en 2009. Les logements réalisés au moyen du programme AccèsLogis et Logement abordable sont passés aux mêmes dates de 339 à 455 et à 866.

C'est donc essentiellement le programme AccèsLogis qui permet à l'heure actuelle d'alimenter l'offre en logement social et communautaire.

Ainsi, en Mauricie, le nombre de ménages aidés (HLM, Supplément au loyer, Allocation-logement, AccèsLogis) est passé de 9 628 à 9 016 en une décennie. Cette diminution se traduit par 87,7 ménages aidés sur 1 000 ménages en 2001 et 74,2 ménages aidés sur 1 000 en 2009.

<sup>26</sup> Les données de 2001 sont extraites de SHQ, *Profil... Mauricie*, 2005, p. 49. Celles de 2009 ont été fournies par la SHQ, Direction de la planification, de la recherche et du développement, Service des statistiques.



TABLEAU 27. MÉNAGES AIDÉS SELON LE TYPE DE PROGRAMME D'AIDE À L'HABITATION, 2003-2009

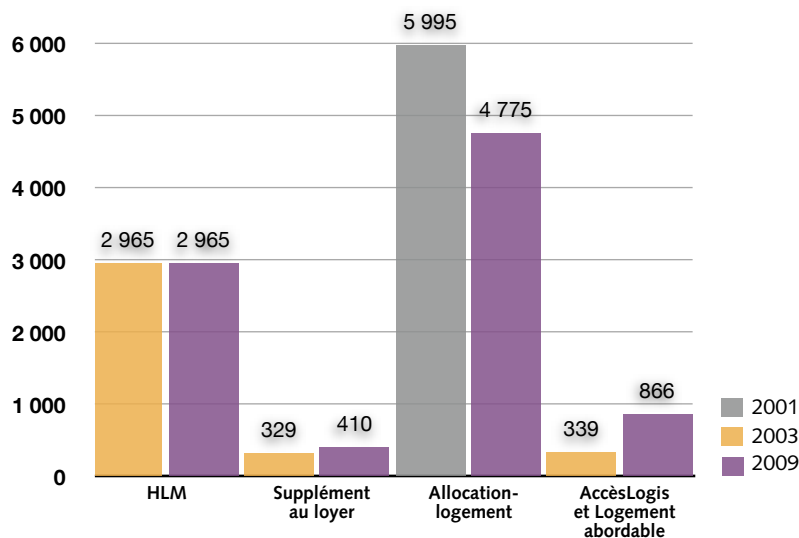
	HLM			Supplément au loyer			AccèsLogis et Logement abordable			Total* 2009	
	Nbre 2003	Nbre 2009	%	Nbre 2003	Nbre 2009	%	Nbre 2003	Nbre 2009	%	Nbre	%
La Tuque	179	179	6,0	39	61	14,9	33	50	5,8	258	6,4
Les Chenaux	180	180	6,1	0	5	1,2	0	19	2,2	199	4,9
Maskinongé	301	301	10,2	5	16	3,9	0	30	3,5	336	8,3
Mékinac	128	129	4,3	0	8	2,0	0	90	10,4	218	5,4
Shawinigan	446	445	15,0	100	115	28,0	138	150	17,3	672	16,6
Trois-Rivières	1 731	1 731	58,4	185	205	50,0	168	527	60,9	2 357	58,3
<b>Mauricie</b>	<b>2 965</b>	<b>2 965</b>	<b>100,0</b>	<b>329</b>	<b>410</b>	<b>100,0</b>	<b>339</b>	<b>866</b>	<b>100,0</b>	<b>4 040</b>	<b>100,0</b>
Québec**	73 056	73 167	100,0	16 754	20 238	100,0	6 054	15 092	100,0	103 149	100,0

Source : SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010 et SHQ, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 49

\* Le total ne correspond pas à la somme des rangées, car certains ménages bénéficient à la fois du programme AccèsLogis et du programme Supplément au loyer.

\*\* Les données les plus récentes datent de 2006 (SHQ, *L'habitation en bref*, 2008)

GRAPHIQUE 15. MÉNAGES AIDÉS SELON LE PROGRAMME D'AIDE À L'HABITATION, MAURICIE, 2001-2009



## L'habitation communautaire

L'habitation communautaire désigne une propriété collective privée, qu'elle soit à but non lucratif ou coopérative, dont l'administration revient à des personnes provenant de la société civile<sup>27</sup>. Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, a beaucoup contribué à son développement dans les années 1970 et 1980. Les années 1990 sont marquées par son retrait du financement de nouvelles initiatives en matière d'habitation sociale et communautaire (à partir de 1994). L'année 2002 marque un retour ponctuel de la contribution financière du gouvernement fédéral au moyen du programme LAQ. Le gouvernement provincial, par l'entremise de la SHQ, a pris le relais du financement de l'habitation communautaire à la fin des années 1990 avec le programme

<sup>27</sup> Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon (dir.), *Se loger autrement au Québec*, Anjou, Éditions Saint-Martin, 2008, p. 56.

AccèsLogis. En 2005, 21 coopératives d'habitation représentant 1,8 % de l'ensemble des coopératives d'habitation au Québec étaient répertoriées en Mauricie<sup>28</sup>.

La plupart des coopératives et OBNL mauriciens ont été mis sur pied avec le concours du groupe de ressources techniques (GRT) Habitations populaires du Québec (HPQ), OBNL qui existe depuis 1978. Un GRT offre un service d'accompagnement dans les différentes étapes de la réalisation d'un projet d'OBNL ou de coopérative d'habitation.

D'après *L'édition intégrale* des réalisations des HPQ publiée en 2010, cet organisme sans but lucratif a appuyé la réalisation d'environ 1 653 habitations communautaires en Mauricie (voir la fiche 4) depuis 1979 jusqu'en juin 2010 (y compris les habitations en construction au moment de ce bilan). Ces logements appartiennent soit à une des 21 coopératives d'habitation, soit à un des 52 OBNL d'habitation qui ont vu le jour à cette occasion. Ces coopératives sont apparues surtout dans les années 1980 avec le concours financier de la SCHL et de caisses populaires Desjardins. Ces coopératives abritent essentiellement des familles et les deux tiers se trouvent sur le territoire de Trois-Rivières. Les OBNL se trouvent également en grande majorité dans le territoire de Trois-Rivières. Ailleurs en Mauricie, ces logements abritent surtout des personnes ayant des besoins spécifiques liés à la perte d'autonomie et à des difficultés d'ordre social.

#### FICHE 4. HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC EN 2010

<b>Parc immobilier en Mauricie</b>	Total des logements communautaires et sociaux	<b>1 653</b>
	pour familles ou mixte	867
	pour personnes âgées	559
	pour personnes handicapées	78
	pour personnes seules	24
	pour personnes avec besoins particuliers	125
	Divers (propriété partagée, Placement-Habitat, siège social)	25
	Bâtiments (env.)	102
	Taille des immeubles	4 à 58 unités/immeuble
	Période de réalisation	Depuis 1979

Source : Habitations populaires du Québec, *L'édition intégrale. Les réalisations du réseau Habitations populaires du Québec*, 2010

Au total, les habitations communautaires réalisées avec l'appui des HPQ, en coopérative ou OBNL, sont occupées par 867 familles, ce qui représente un peu plus de la moitié de ce parc de logements. On dénombre également quelque 78 logements pour personnes handicapées (dont 26 pour des personnes ayant une déficience intellectuelle) répartis dans les centres urbains de la Mauricie (48 à Trois-Rivières, 16 à Shawinigan, 6 à La Tuque et 8 à Louiseville). L'essentiel de ces réalisations se situe dans les territoires de Trois-Rivières (1 057 logements, soit 64 %) et dans une moindre mesure de Shawinigan (362 logements, soit 22 %). Elles sont également présentes dans les secteurs de Maskinongé (124 logements), de La Tuque (81 logements) et des Chenaux (29 logements). En plus des financeurs cités plus haut, le programme AccèsLogis de la SHQ a subventionné quelques réalisations.

<sup>28</sup> Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon (dir.), *Se loger autrement au Québec*, 2008, p. 93.

La Mauricie compte depuis quelques années un autre GRT, le Groupe LogiLoge, qui œuvre également dans d'autres régions du Québec. En Mauricie, ce GRT a à son actif 50 appartements pour personnes âgées au sein d'un même bâtiment situé à La Tuque, dont la phase I a fait l'objet d'un redressement (33 unités) et la phase II, d'un agrandissement (17 unités).

De plus, le GRT des deux rives de la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec, basé à Drummondville, agit également à titre de groupe de ressources techniques. Ses réalisations en Mauricie totaliseraient 53 unités pour personnes âgées, comprenant 38 logements de la phase II de la Résidence Christ-Roy à Shawinigan en 2008 et 15 logements de la coopérative de Lac-aux-Sables dans la MRC de Mékinac en 2009.

Mentionnons également les réalisations en Mauricie d'un OBNL spécialisé dans l'offre de logement supervisé pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale, le Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie. Ce réseau a mis sur pied 11 habitations ouvertes aux personnes vulnérables du point de vue de leur santé mentale ainsi qu'aux personnes seules à faible revenu. Si la plupart de ces logements sont situés à Trois-Rivières, quelques-uns se trouvent à Shawinigan et à Saint-Stanislas dans la MRC des Chenaux. La clientèle, surtout masculine, de ce type de logements nécessite un soutien communautaire pour y résider de façon autonome.

#### FICHE 5. RÉSEAU D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE LA MAURICIE

<b>Parc immobilier en Mauricie</b>	Total* des logements communautaires et sociaux	<b>69</b>
	dont unités de Supplément au loyer (PSL)	23
	Bâtiments	11
	Taille des immeubles	2 à 14 unités/immeuble

Source : Direction du Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie, mai 2010  
 \* 19 de ces logements sont également comptabilisés parmi les réalisations des HPQ.

Si l'on additionne toutes ces réalisations, la Mauricie compterait environ 1 806 habitations communautaires prenant la forme d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif. Autant dire que ce type d'habitation est marginal comparé à l'ensemble. De plus, il a été jusqu'à maintenant un phénomène surtout urbain.



# Besoins en habitation

Les besoins en habitation ne se laissent pas aisément mesurer. C'est à l'aide à la fois de plusieurs indicateurs statistiques et des informations issues des consultations territoriales menées au printemps 2010 que ces besoins sont évalués.

## INDICATEURS RÉGIONAUX

### **Les taux d'inoccupation dans les centres urbains**

La proportion de logements locatifs non occupés mais disponibles à la location, soit le taux d'inoccupation, figure parmi les indicateurs statistiques clés des besoins en habitation. Ce taux n'est cependant disponible que pour les centres urbains.

Depuis 2003, le taux d'inoccupation est inférieur au taux d'équilibre (fixé à 3 %) dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, ce qui la place en 2008, avec Saguenay et Québec, parmi les RMR où la pénurie de logements est la plus importante. Précisons qu'une partie sud-est de la Mauricie fait partie de la RMR de Trois-Rivières. Le tableau 28 et le graphique 16 montrent que le taux d'inoccupation avoisine 1,5 % depuis plusieurs années. Il est remonté à 2,7 % en 2009, pour s'établir à 2,5 % en 2010. Selon les analyses de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)<sup>29</sup>, ce taux résulte d'une augmentation de l'offre de nouveaux logements combinée à une diminution de la demande qui provient d'une conjoncture économique défavorable et d'un apport migratoire moins important. Un tel contexte indique que le marché locatif est plutôt favorable aux propriétaires.

---

<sup>29</sup> SCHL, *Rapport sur le marché locatif. Faits saillants-Québec*, printemps 2010, p. 3.

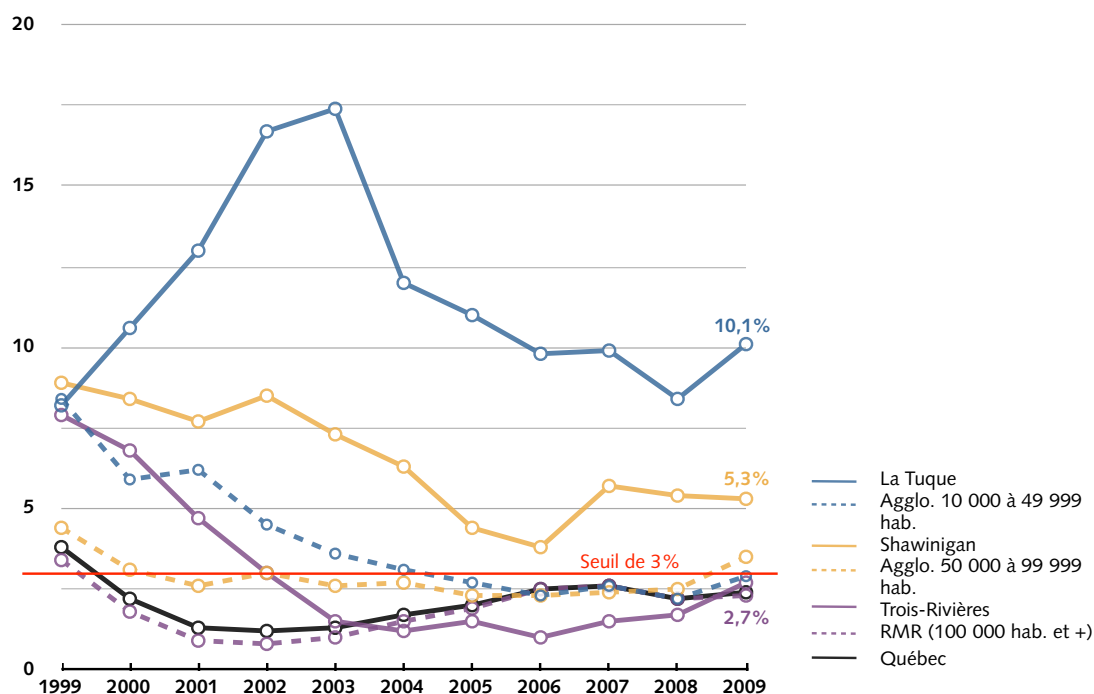
TABLEAU 28. TAUX D'INOCCUPATION DANS LES CENTRES URBAINS, 1999-2009, EN %

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>La Tuque</b>	<b>8,2</b>	<b>10,6</b>	<b>13,0</b>	<b>16,7</b>	<b>17,4</b>	<b>12,0</b>	<b>11,0</b>	<b>9,8</b>	<b>9,9</b>	<b>8,4</b>	<b>10,1</b>
Agglomérations de 10 000 à 49 999 hab.	8,4	5,9	6,2	4,5	3,6	3,1	2,7	2,3	2,6	2,2	2,9
<b>Shawinigan</b>	<b>8,9</b>	<b>8,4</b>	<b>7,7</b>	<b>8,5</b>	<b>7,3</b>	<b>6,3</b>	<b>4,4</b>	<b>3,8</b>	<b>5,7</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</b>
Agglomérations de 50 000 à 99 999 hab.	4,4	3,1	2,6	3,0	2,6	2,7	2,3	2,3	2,4	2,5	3,5
<b>Trois-Rivières</b>	<b>7,9</b>	<b>6,8</b>	<b>4,7</b>	<b>3,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>2,7</b>
RMR (100 000 hab. et plus)	3,4	1,8	0,9	0,8	1,0	1,5	1,9	2,5	2,6	2,2	2,3
Québec (centres urbains)	3,8	2,2	1,3	1,2	1,3	1,7	2,0	2,5	2,6	2,2	2,4

Source : SHQ, *Rapport annuel de gestion 2008-2009*, p. 106 et SCHL, *Rapport sur le marché locatif, 2009*, p. 7 et p. 32

Note : Ces taux concernent les immeubles locatifs de trois logements ou plus, d'initiative privée.

GRAPHIQUE 16. TAUX D'INOCCUPATION DANS LES CENTRES URBAINS, 1999-2009, EN %



Ailleurs en Mauricie, la situation paraît, à l'inverse, plutôt favorable aux locataires : l'offre locative y semble supérieure à la demande. Les taux d'inoccupation élevés à Shawinigan et à La Tuque sont largement supérieurs aux valeurs observées dans les agglomérations de leur catégorie respective.

Globalement, les analyses du marché locatif de la SCHL indiquent que, dans l'ensemble de la province comme dans la région, la demande est la plus forte pour les grands logements comportant au moins deux chambres. La SCHL<sup>30</sup> met en avant la polyvalence de ces logements qui peuvent convenir à une clientèle aussi bien familiale qu'étudiante. De plus, les logements construits depuis 2000 sont les plus demandés; ils enregistrent les taux d'inoccupation les plus faibles (0,5 %), alors que les logements construits avant 1960 enregistrent les taux les plus élevés (2,8 %), en 2008.

<sup>30</sup> SCHL, *Rapport sur le marché locatif. RMR de Trois-Rivières*, automne 2008, p. 4 et tableaux p. 32 et p. 16.

Toutefois, on note aussi que les logements construits au cours des années 1960 (1960-1974) et des années 1990 enregistrent un faible taux d'inoccupation (0,8 % et 0,9 %).

D'après le tableau 29, pour la RMR de Trois-Rivières, les logements comportant deux chambres (1,6 %) et trois chambres ou plus (2,2 %) sont les plus demandés en 2009. À La Tuque, cette tendance est même accentuée : le taux d'inoccupation diminue à 4,1 % pour les logements de trois chambres et plus et à 7,2 % pour les logements avec deux chambres, alors qu'il grimpe jusqu'à 27,3 % pour les studios et 17,3 % pour les logements avec une chambre.

TABLEAU 29. TAUX D'INOCCUPATION SELON LA TAILLE DES APPARTEMENTS, EN 2009, EN %

	Studio	1 chambre	2 chambres	3 chambres et +	Total
<b>La Tuque (AR)</b>	27,3	17,3	7,2	4,1	10,1
<b>Shawinigan (AR)</b>	**	6,5	4,6	4,9	5,3
Centre-ville	**	4,6	4,1	3,5	4,3
Secteur Nord-Est	**	**	6,4	**	6,6
Shawinigan-Sud	**	3,7	2,2	2,0	2,8
Grand-Mère/Saint-Georges	21,7	10,3	3,3	6,7	6,0
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	7,3	4,3	1,6	2,2	2,7
Centre-ville	**	5,4	3,0	**	5,0
Secteur UQTR	**	2,4	1,4	1,2	2,1
Secteur Nord	0,0	4,5	1,3	0,8	2,0
Trois-Rivières-Ouest	**	3,1	**	0,2	1,6
Cap-de-la-Madeleine	3,7	4,5	1,2	1,7	2,1

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, 2009, p. 7 et p. 32

Note : Ces taux concernent les immeubles locatifs de trois logements ou plus (hors logements collectifs).

\*\* Non disponible pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Cet indicateur du marché locatif ne dit cependant rien sur l'état des appartements ni sur les raisons pour lesquelles des appartements restent vacants. Le fait que des logements restent inoccupés signifie-t-il l'absence de demande? Il convient de s'interroger sur l'adaptation de ces logements vacants à la demande. De plus, ces taux qui se rapportent au secteur locatif d'au moins trois logements des secteurs urbains passent sous silence la situation du parc locatif dans les secteurs ruraux de la Mauricie à propos desquels aucune information n'est disponible.

## L'abordabilité de l'habitation

La notion d'abordabilité de l'habitation fait référence à son accessibilité financière, que l'on peut évaluer au moyen des indicateurs de revenu et du taux d'effort (part du budget consacrée à se loger).

Par rapport aux autres régions du Québec, la Mauricie abrite des ménages au revenu moyen le plus faible ainsi qu'une proportion plus élevée que la moyenne provinciale de ménages à faible revenu. Les ménages les plus susceptibles de rencontrer des difficultés d'accessibilité financière, c'est-à-dire dont le taux d'effort est égal ou supérieur à 30 %, sont locataires et féminins.

## Le revenu des ménages

Le **revenu annuel** moyen des ménages trifluviens (RMR) atteignait 52 770 \$ en 2006, soit le niveau le plus faible des RMR du Québec<sup>31</sup>. Si ce revenu a progressé depuis 10 ans au Québec, sa progression a été la moins importante en Mauricie.

Le tableau 30 met en évidence que le revenu annuel des ménages mauriciens se situe au-dessus de la moyenne provinciale jusqu'à 40 000 \$ et en dessous de la moyenne provinciale pour les revenus supérieurs à 40 000 \$, l'écart s'agrandissant à partir de 80 000 \$. Autrement dit, les ménages mauriciens ont des revenus plus modestes que dans l'ensemble du Québec.

TABLEAU 30. MÉNAGES SELON LE REVENU ANNUEL TOTAL, EN 2006, EN %

	Moins de 10 000 \$	10 000 à 19 999 \$	20 000 à 29 999 \$	30 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 à 79 999 \$	80 000 \$ et +	Total
La Tuque	6,0	15,2	11,1	14,8	23,1	13,9	15,9	100,0
Les Chenaux	5,8	14,4	12,7	13,0	23,5	13,7	16,9	100,0
Maskinongé	6,3	15,2	16,2	13,1	21,1	13,4	14,6	100,0
Mékinac	7,7	15,8	17,2	15,5	21,1	10,7	11,9	100,0
Shawinigan	10,0	17,1	15,3	13,5	17,8	12,1	14,1	100,0
Trois-Rivières	8,0	15,7	13,4	12,8	18,3	12,5	19,3	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>7,9</b>	<b>15,8</b>	<b>14,2</b>	<b>13,2</b>	<b>19,3</b>	<b>12,6</b>	<b>16,9</b>	<b>100,0</b>
Québec	6,0	11,9	12,4	12,3	20,1	14,4	22,9	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 9 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

Le même constat s'applique au **revenu médian**. En 2006, il s'élevait à 29 416 \$ au Québec, contre 27 976 \$ à La Tuque, à 23 823 \$ à Trois-Rivières et à 20 838 \$ à Shawinigan (revenu médian le plus bas des villes d'au moins 10 000 habitants)<sup>32</sup>. Cet indicateur fait par ailleurs ressortir que l'écart de revenu est plus grand entre propriétaires qu'entre locataires<sup>33</sup>.

Enfin, le **revenu personnel disponible** par habitant, c'est-à-dire après impôts, cotisations et autres transferts, atteint 22 649 \$ en Mauricie, contre 25 494 \$ dans la province, en 2008<sup>34</sup>. Ce niveau de revenu place la région au 15<sup>e</sup> rang, juste devant les régions du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Au sein de la Mauricie, le revenu personnel disponible est le plus bas dans le territoire de Shawinigan (20 970 \$) et le plus élevé dans celui de Trois-Rivières (23 805 \$), suivi par la MRC des Chenaux (22 808 \$).

Le seuil de **faible revenu** renseigne sur la capacité des ménages à pourvoir à leurs besoins essentiels, dont la nourriture, l'habillement et le logement. Il désigne un revenu « en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de son revenu de plus qu'un ménage moyen pour se nourrir, se

<sup>31</sup> SHQ, « Les besoins impérieux en matière de logement : un regard sur la situation dans les RMR du Québec », *Habitation Québec*, vol. 3, n° 3, printemps 2009, p. 8.

<sup>32</sup> FRAPRU, *Dossier noir*, [En ligne], [http://www.frapru.qc.ca/IMG/dn2009/Situation.html], 2009.

<sup>33</sup> SHQ, *Profil statistique de l'habitation. Mauricie*, 2005, p. 28.

<sup>34</sup> ISQ, *Bulletin statistique régional*, 2009, p. 36.



vêtir et se loger<sup>35</sup> ». En 2006, 22,9 % des ménages mauriciens disposent d'un faible revenu. La moyenne provinciale se situe à 20,7 % des ménages. Dans le tableau 31, on constate que ce sont les territoires de Trois-Rivières et de Shawinigan qui regroupent les proportions les plus importantes de ménages à faible revenu, avec respectivement 24,7 % et 27,7 %. Bien que les proportions aient diminué depuis 2001 (24,9 % en Mauricie et 23 % au Québec), la tendance selon laquelle la région abrite une proportion plus forte que dans l'ensemble du Québec de ménages à faible revenu, aussi bien propriétaires que locataires, se maintient. On remarque que la baisse est faible pour le territoire de Shawinigan.

TABLEAU 31. MÉNAGES SELON LE SEUIL DE FAIBLE REVENU, EN 2006

	Ménage à faible revenu			Ménage à revenu non faible			Total	
	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%
La Tuque	985	17,3	19,1	4 695	82,7	80,9	5 680	100,0
Les Chenaux	1 000	14,2	16,7	6 025	85,8	83,4	7 025	100,0
Maskinongé	2 510	16,7	20,8	12 485	83,3	79,2	14 995	100,0
Mékinac	990	17,2	21,5	4 765	82,8	78,5	5 755	100,0
Shawinigan	6 705	27,7	28,9	17 475	72,3	71,1	24 180	100,0
Trois-Rivières	14 175	24,7	26,2	43 290	75,3	73,8	57 465	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>26 365</b>	<b>22,9</b>	<b>24,9</b>	<b>88 740</b>	<b>77,1</b>	<b>75,1</b>	<b>115 105</b>	<b>100,0</b>
Québec	654 580	20,7	23,0	2 505 955	79,3	77,0	3 160 535	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 70

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

Près des trois quarts des ménages mauriciens disposant d'un faible revenu sont locataires de leur logement (19 365 sur 26 365, voir le tableau R en annexe), tendance commune à l'ensemble de la province. Les ménages locataires à faible revenu représentent 43,8 % de l'ensemble des locataires de la région (19 365 sur 44 200), soit un peu plus de 4 ménages locataires sur 10, en 2001 comme en 2006. Comme les locataires se situent principalement en milieu urbain (à 90,6 % en Mauricie), il n'est pas étonnant que les logements occupés par un ménage à faible revenu se concentrent en ville.

Dans le tableau 32 (voir également le tableau R en annexe), on constate que 59,7 % des ménages à faible revenu ont un soutien de sexe féminin, alors que les ménages féminins représentent 40 % de l'ensemble des ménages. Cette tendance est plus marquée en Mauricie (avec le Saguenay-Lac-St-Jean) que dans l'ensemble du Québec. Les 6 995 ménages mauriciens propriétaires à faible revenu se répartissent à peu près équitablement selon le sexe du principal soutien : 3 425 hommes (49 %) et 3 570 femmes (51 %). Rappelons que les femmes soutiens de ménage propriétaires de leur logement ne représentent que 31 % des ménages propriétaires. Les ménages féminins sont également surreprésentés chez les ménages locataires à faible revenu : 62,8 % des ménages à faible revenu contre 54,6 % de l'ensemble des ménages locataires.

<sup>35</sup> SHQ, *Profil statistique de l'habitation. Mauricie*, 2005, p. 53-54. Le seuil de faible revenu prend en compte le revenu et la taille du ménage ainsi que la taille du secteur de résidence du ménage, alors que le taux d'effort ne prend pas en compte la taille du ménage.

TABLEAU 32. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE, EN 2006, EN %

	Propriétaires			Locataires			Total		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	52,3	47,7	100,0	42,4	57,6	100,0	45,7	54,3	100,0
Les Chenaux	56,2	43,8	100,0	53,2	46,8	100,0	54,8	45,2	100,0
Maskinongé	54,0	46,0	100,0	34,8	65,2	100,0	44,3	55,7	100,0
Mékinac	59,8	40,2	100,0	35,2	64,8	100,0	48,5	51,5	100,0
Shawinigan	43,0	57,0	100,0	36,4	63,6	100,0	37,9	62,1	100,0
Trois-Rivières	46,1	53,9	100,0	36,9	63,1	100,0	38,8	61,2	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>49,0</b>	<b>51,0</b>	<b>100,0</b>	<b>37,2</b>	<b>62,8</b>	<b>100,0</b>	<b>40,3</b>	<b>59,7</b>	<b>100,0</b>
Québec	51,3	48,7	100,0	41,5	58,5	100,0	44,0	56,0	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU 33. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE TYPE DE FAMILLE, EN 2006, EN % DES TYPES DE FAMILLE

	Couple				Total couple	Famille monoparentale			Total fam. mono.	Total famille	Personne hors famille
	Sans enf.	1 enf.	2 enf.	3 enf. et +		1 enf.	2 enf.	3 enf. et +			
La Tuque	5,9	7,8	9,8	22,9	8,6	36,0	42,1	63,6	41,3	14,6	25,3
Les Chenaux	5,9	3,6	4,1	4,8	4,9	19,6	26,3	50,0	22,2	7,2	21,0
Maskinongé	6,6	4,8	5,4	8,6	6,1	22,6	33,3	38,5	26,7	9,0	23,9
Mékinac	6,6	4,1	5,5	9,5	6,1	18,2	23,1	x	20,4	7,8	20,4
Shawinigan	6,4	6,1	4,9	8,1	6,1	27,3	35,3	47,1	31,1	10,4	28,3
Trois-Rivières	5,7	4,4	3,6	8,6	5,2	25,1	30,2	46,5	28,1	9,0	26,7
<b>Mauricie</b>	<b>6,0</b>	<b>4,8</b>	<b>4,6</b>	<b>9,6</b>	<b>5,7</b>	<b>25,3</b>	<b>32,1</b>	<b>46,8</b>	<b>28,9</b>	<b>9,4</b>	<b>26,1</b>
Québec	6,3	6,4	5,4	9,5	6,4	23,2	26,6	40,7	25,7	9,3	23,8

Source : Statistique Canada, Division des données régionales et administratives, *Données sur les familles* (compilation de l'ISQ, Direction des statistiques économiques et du développement durable, novembre 2008; tableau « Taux de faible revenu, selon le type de famille... »)

D'après les données de l'ISQ disponibles sur son site Web et synthétisées dans le tableau 33, la proportion des ménages à faible revenu, d'une part, est beaucoup plus élevée chez les familles monoparentales et, d'autre part, augmente avec le nombre d'enfants, quel que soit le type de famille. Ainsi, en Mauricie, 28,9 % des familles monoparentales sont des ménages à faible revenu, soit dans une proportion un peu plus élevée que la moyenne québécoise. Cette situation économique défavorable concerne près d'une famille monoparentale sur deux avec trois enfants et plus. Au sein de la région, ce phénomène est particulièrement accentué dans le territoire de La Tuque pour l'ensemble des familles nombreuses. Les proportions de familles à faible revenu sont les plus élevées dans les territoires de La Tuque (14,6 %) et de Shawinigan (10,4 %). Shawinigan abrite également la plus forte proportion de ménages hors famille qui disposent d'un faible revenu (28,3 %).

## La part du revenu consacrée à se loger

Le pourcentage du revenu avant impôt que le ménage utilise pour se loger est appelé taux d'effort. Le coût du logement correspond au paiement du loyer pour le locataire et aux versements hypothécaires pour le propriétaire, en incluant les frais afférents tels que le chauffage, l'électricité ou l'impôt foncier. Lorsque le logement coûte au ménage qui l'occupe plus de 30 % de son revenu avant impôt, il n'est plus considéré comme abordable. Le taux d'effort est le principal indicateur de difficultés d'accessibilité financière au logement.

Dans l'ensemble, le taux d'effort varie à la baisse depuis une dizaine d'années dans la province comme dans la région et ses territoires. Toutefois, la SHQ soulignait qu'entre 1996 et 2001, la MRC de Mékinac faisait exception à cette tendance en ce qui concerne les locataires (p. 31), tandis que le tableau 34 fait apparaître qu'entre 2001 et 2006, la MRC des Chenaux connaît une baisse peu marquée.

TABLEAU 34. MÉNAGES SELON LE TAUX D'EFFORT, EN 2006

	Moins de 30 %			30 % et plus			Total	
	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%
La Tuque	4 720	83,1	81,1	960	16,9	18,8	5 680	100,0
Les Chenaux	5 990	85,3	85,1	1 030	14,7	14,8	7 020	100,0
Maskinongé	12 500	83,4	79,7	2 495	16,6	20,2	14 995	100,0
Mékinac	4 925	85,6	83,4	830	14,4	16,6	5 755	100,0
Shawinigan	18 690	77,3	73,5	5 490	22,7	26,5	24 180	100,0
Trois-Rivières	44 260	77,0	75,4	13 200	23,0	24,6	57 460	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>91 095</b>	<b>79,1</b>	<b>76,8</b>	<b>24 005</b>	<b>20,9</b>	<b>23,2</b>	<b>115 100</b>	<b>100,0</b>
Québec	2 448 375	77,5	76,7	712 160	22,5	23,3	3 160 535	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 71

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU 35. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires				Locataires				Total	
	Nbre	%	% ens. des pro.	% 2001	Nbre	%	% ens. des loc.	% 2001	Nbre	%
La Tuque	415	43,2	10,7	11,5	545	56,8	30,4	33,2	960	100,0
Les Chenaux	620	59,9	10,6	13,6	415	40,1	31,7	21,7	1 035	100,0
Maskinongé	1 500	60,1	13,2	15,6	995	39,9	27,1	33,9	2 495	100,0
Mékinac	515	62,0	11,4	10,5	315	38,0	25,3	38,0	830	100,0
Shawinigan	1 685	30,7	12,4	14,5	3 805	69,3	36,1	42,4	5 490	100,0
Trois-Rivières	3 370	25,5	10,6	12,2	9 830	74,5	38,5	39,9	13 200	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>8 105</b>	<b>33,8</b>	<b>11,4</b>	<b>13,1</b>	<b>15 900</b>	<b>66,2</b>	<b>36,1</b>	<b>39,1</b>	<b>24 005</b>	<b>100,0</b>
Québec	263 320	37,0	13,8	14,1	448 840	63,0	35,6	35,8	712 160	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 71-72

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

Le tableau 35 met en évidence que ce sont surtout les ménages locataires qui consacrent une part supérieure ou égale à 30 % de leur revenu à se loger. La situation semble s'être dégradée en 2006 pour les ménages locataires de la MRC des Chenaux, le taux d'effort supérieur ou égal à 30 %

étant passé de 21,7 % des ménages locataires en 2001 à 31,7 % en 2006. On peut faire un constat similaire dans la MRC de Mékinac mais cette fois chez les ménages propriétaires. C'est en milieu urbain que la proportion des ménages consacrant au moins 30 % de leur revenu à assumer le coût de leur logement est la plus élevée. Cela s'explique par la présence plus importante de ménages locataires en ville.

Si l'on s'attache seulement à la situation des locataires dans les villes, détaillée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dans son *Dossier noir*, la part de ceux qui consacrent 50 % et plus de leur revenu à se loger s'élevait en 2006 à 15,2 % à Trois-Rivières, à 14,2 % à Shawinigan et à 11,1 % à La Tuque, contre 16,1 % dans la province<sup>36</sup>. Les ménages locataires qui consacrent 80 % et plus de leur revenu à se loger sont en proportion plus nombreux à La Tuque (5,7 %), puis à Trois-Rivières (5,3 %) et à Shawinigan (4,9 %), alors que cette proportion atteint 6,9 % dans l'ensemble du Québec.

Le tableau 36 présente un autre constat, qui vaut à l'échelle nationale comme régionale et territoriale : les ménages dont le principal soutien est féminin sont plus nombreux en proportion, et parfois en chiffres absolus, à consacrer au moins 30 % de leur revenu à se loger. En 2006, en Mauricie, c'est le cas de 55,4 % des ménages féminins alors qu'ils ne représentent que 40 % de l'ensemble des ménages. Cet écart est particulièrement accentué à La Tuque où 51,6 % des ménages dont le taux d'effort est supérieur ou égal à 30 % ont un soutien principal féminin alors que ces ménages ne représentent que 32,2 % des ménages latuquois.

TABLEAU 36. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE SEXE, EN 2006

	Masculin			Féminin			Total	
	Nbre	%	% mén. masc.	Nbre	%	% mén. fém.	Nbre	%
La Tuque	465	48,4	67,8	495	51,6	32,2	960	100,0
Les Chenaux	560	54,4	66,9	470	45,6	33,1	1 030	100,0
Maskinongé	1 270	50,9	64,1	1 225	49,1	35,9	2 495	100,0
Mékinac	430	51,8	66,9	400	48,2	33,1	830	100,0
Shawinigan	2 410	43,9	57,9	3 080	56,1	42,1	5 490	100,0
Trois-Rivières	5 565	42,2	57,4	7 635	57,8	42,6	13 200	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>10 700</b>	<b>44,6</b>	<b>60,0</b>	<b>13 305</b>	<b>55,4</b>	<b>40,0</b>	<b>24 005</b>	<b>100,0</b>
Québec	337 470	47,4	59,2	374 685	52,6	40,8	712 155	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

Cette surreprésentation féminine chez les ménages dont le taux d'effort est élevé s'observe quel que soit le mode d'occupation. En Mauricie, les ménages dont le principal soutien est de sexe féminin représentent 30 % des ménages propriétaires mais 42,3 % des ménages propriétaires qui consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger; c'est également le cas de 62,2 % des ménages locataires féminins alors qu'ils représentent 54,6 % des ménages (voir tableaux U et V en annexe).

<sup>36</sup> FRAPRU, *Dossier noir*, [En ligne], [<http://www.frapru.qc.ca/IMG/dn2009/Situation.html>], 2009.

Dans toutes les régions, les personnes seules puis les familles monoparentales font partie des ménages dont le taux d'effort est le plus élevé. De même, généralement, le taux d'effort est plus élevé chez les ménages dont le soutien a entre 15 et 24 ans ou bien 55 ans et moins (chez les locataires).

Enfin, les ménages dont le taux d'effort est égal ou supérieur à 30 % rassemblent la grande majorité des ménages à faible revenu, soit les deux tiers (67,8 %) pour la province et les trois quarts (76 %) pour la région (voir le tableau 37). Dans le territoire de Shawinigan, le taux d'effort élevé concerne tout particulièrement les ménages à faible revenu : 81,9 % des ménages qui dépensent au moins 30 % de leur revenu pour se loger sont des ménages à faible revenu (4 495 sur 5 490). Cette situation concerne essentiellement les ménages locataires. La quasi-totalité des ménages locataires dont le taux d'effort est supérieur ou égal à 30 % à Shawinigan sont des ménages à faible revenu (3 575 sur 3 805, soit 93,9 %). De façon générale, il y a davantage de locataires parmi les ménages à faible revenu au taux d'effort supérieur ou égal à 30 % dans les milieux urbains de Trois-Rivières, de Shawinigan et de La Tuque, alors qu'il y a à peu près autant de ménages locataires que de ménages propriétaires dans cette situation en milieu rural. Dans la MRC de Mékinac, la proportion de ménages propriétaires atteint même 54,3 % parmi les ménages à faible revenu et au taux d'effort supérieur ou égal à 30 %.

TABLEAU 37. MÉNAGES À FAIBLE REVENU AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET + SELON LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires		Locataires		Ensemble		% mén. 30 % et +	% mén. loc. 30 % et +	% mén. à faible revenu	% ens. des ménages
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%				
La Tuque	180	27,7	470	72,3	650	100,0	68,2	86,2	66,5	11,5
Les Chenaux	310	47,7	340	52,3	650	100,0	63,6	81,9	65,5	9,3
Maskinongé	835	49,6	850	50,4	1 685	100,0	67,3	85,4	66,9	11,2
Mékinac	315	54,3	265	45,7	580	100,0	69,9	84,1	58,6	10,1
Shawinigan	920	20,5	3 575	79,5	4 495	100,0	81,9	93,9	67,0	18,6
Trois-Rivières	1 725	17,0	8 450	83,0	10 175	100,0	77,1	86,0	71,8	17,7
<b>Mauricie</b>	<b>4 280</b>	<b>23,5</b>	<b>13 960</b>	<b>76,5</b>	<b>18 240</b>	<b>100,0</b>	<b>76,0</b>	<b>87,8</b>	<b>69,2</b>	<b>15,8</b>
Québec	114 225	23,7	368 735	76,3	482 960	100,0	67,8	82,1	73,8	15,3

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

Par rapport à l'ensemble des ménages (dernière colonne du tableau 37), les ménages à faible revenu consacrant au moins 30 % de leur revenu à se loger se trouvent en plus forte proportion dans les milieux urbains de Trois-Rivières et de Shawinigan (17,7 % et 18,6 %). Ils s'élèvent à 15,8 % en Mauricie en 2006. Cette proportion diminue de façon généralisée depuis les deux recensements précédents : 21,1 % en 1996 et 18 % en 2001<sup>37</sup>.

<sup>37</sup> À partir des données des tableaux de SHQ, *Profil... Mauricie*, 2005, p. 78.

## L'attente d'un logement social ou communautaire

### Les listes d'attente d'une HLM

Un autre indicateur disponible qui témoigne des besoins en matière d'habitation est la liste des ménages en attente d'une habitation à loyer modique (HLM). Au vu de cette liste, de son ampleur comme de sa stabilité au fil des ans, les intervenants en matière de logement social prônent la création d'unités supplémentaires à prix modique.

En 2006, 790 ménages sont en attente d'une HLM en Mauricie, avec un délai moyen d'attente de 17,4 mois<sup>38</sup>. Ce délai place la région au 13<sup>e</sup> rang, largement en dessous de l'attente moyenne provinciale de 34,7 mois, juste devant le Saguenay–Lac-Saint-Jean, le Centre-du-Québec, l'Outaouais et la Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine.

La liste d'attente pour obtenir un logement à prix modique en Mauricie inclut une large majorité de requérants à Trois-Rivières (voir la fiche 3, p. 39). D'après le *Rapport annuel 2009* de l'Office municipal d'habitation (OMH), la liste d'attente trifluvienne s'élevait à 378 ménages requérants en 2008 et à 420 en 2009 (p. 45). Depuis plusieurs années la liste fluctue autour de 500 personnes. L'attente concerne peu les personnes âgées et massivement les familles (90 % des ménages requérants) qui incluent ici les personnes seules non classées parmi les personnes âgées. D'après les données 2006 fournies par le Service de l'analyse et de la recherche de la SHQ, les trois quarts des ménages requérants sont constitués d'une seule personne (370 sur 498) et les deux tiers ont un soutien de sexe féminin (346 sur 498). Toujours selon cette source, les deux tiers des familles requérantes en 2006 étaient des familles monoparentales (78 sur 117 familles requérantes). Le profil type de la personne sur la liste d'attente trifluvienne correspondrait à une femme ayant la cinquantaine, résidant seule ou élevant seule un ou plusieurs enfants. Au regard des caractéristiques des ménages en attente d'une HLM, le besoin de logement social se centre particulièrement sur les appartements avec une à deux chambres à coucher (3<sup>1/2</sup> ou 4<sup>1/2</sup>).

À la direction de l'OMH de Trois-Rivières, on estime que la création d'environ 150 logements sociaux permettrait de ramener la liste d'attente à un niveau acceptable à Trois-Rivières. Notons que cette liste comprend des ménages occupant déjà une HLM qui souhaitent simplement déménager dans une autre HLM. On doit également tenir compte du nombre de logements qui se libèrent chaque année (autour de 200 en 2008 et 2009).

De même dans les autres offices d'habitation en milieu urbain de la Mauricie, l'attente concerne principalement des appartements de type 3<sup>1/2</sup>. La proximité des services est également recherchée. À La Tuque, une cinquantaine de ménages étaient en attente d'une HLM au moment de la consultation, parmi lesquels on comptait un peu plus de la moitié de familles (environ 28 ménages), pour un délai d'attente variant entre un à trois ans. À Shawinigan, la liste d'attente comporte environ 70 ménages et le délai moyen d'attente approche un an.

---

<sup>38</sup> SHQ, *L'habitation en bref*, 2008, p. 3.

En revanche, les territoires à dominante rurale connaissent une situation différente. À Louiseville, dans la MRC de Maskinongé, si la liste des personnes âgées en attente s'est allongée, celle des familles est quasi nulle. Dans la MRC de Mékinac, l'attente serait quasi inexistante : pour les unités réservées aux personnes âgées de 50 ans et plus, on comptait six personnes à Saint-Tite, mais un logement vacant à Sainte-Thècle, tandis que pour les unités réservées aux familles à Saint-Tite aucune personne ne figurait sur la liste d'attente au moment de la consultation. Bien que les demandes varient selon les périodes de l'année, elles demeurent faibles. D'une façon générale, des partenaires locaux signalent que les familles requérantes ne s'inscriraient pas forcément sur la liste d'attente en cas d'absence d'appartement disponible immédiatement. Partout dans la région l'âge d'accès à un logement pour personnes âgées est passé au fil des années de 65 à 55 ans, voire à 50 ans dans les territoires de Maskinongé, de Mékinac et des Chenaux, en raison de la vacance d'appartements.

Aussi, la liste d'attente d'une HLM ne reflète qu'une partie de la demande de logement social. Tous les ménages dans le besoin ne s'inscrivent pas sur la liste pour diverses raisons. Plusieurs personnes consultées rapportent les préjugés attachés à la longueur présumée de l'attente, les réticences à vivre en communauté ou à quitter son milieu ainsi que la méconnaissance de la procédure à suivre chez la population concernée.

### **La demande de logement social et abordable**

Le Comité logement Trois-Rivières estime, à partir des calculs du FRAPRU, que la Mauricie présente un déficit de 1 900 logements sociaux et abordables, dont 1 100 à Trois-Rivières<sup>39</sup>. C'est pourquoi le Comité logement Trois-Rivières préconise la réalisation de nouveaux logements sociaux et abordables pour les populations dans le besoin, soit les personnes seules et les familles (notamment les familles monoparentales). Cette création peut prendre la forme de coopératives ou OBNL subventionnés par AccèsLogis. Dans le milieu communautaire, certains dénoncent le fait que le coût des logements dits abordables ne serait pas si éloigné de celui du marché.

### **La demande de logements sociaux supervisés**

Concernant l'habitation communautaire et sociale plus spécialisée, le Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie estime que 30 à 50 logements supervisés sont nécessaires à la région. Cette estimation se base sur les informations fournies par les partenaires référents et des OBNL tels que le Centre Le Havre de Trois-Rivières ou L'Accalmie qui proposent de l'hébergement d'urgence. Le Centre Le Havre reçoit environ 1 000 demandes d'hébergement par an et la durée moyenne de séjour tourne autour de 6 jours.

### **La demande de logements sociaux et adaptés aux personnes handicapées**

Les indications des paragraphes suivants sous-estiment certainement la demande des personnes handicapées en logement social si l'on considère leurs effectifs et caractéristiques. Selon les dernières estimations effectuées par l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ) en

<sup>39</sup> Voir Comité logement Trois-Rivières, *Bilan d'activité 2008-2009*, 2009, p. 17.

2007 basées sur l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités (EPLA) 2001<sup>40</sup>, les personnes de 15 ans et plus avec une incapacité représentent 12 % de la population mauricienne (26 640 sur 223 215). Il n'y a pas d'écart à la moyenne régionale notable selon les territoires. L'incapacité qui touche à la mobilité concerne les trois quarts de ces personnes (19 820). Chez les personnes ayant une incapacité, on observe une proportion plus élevée de locataires, de ménages à faible revenu, de ménages composés d'une seule personne ainsi qu'un taux d'effort plus important<sup>41</sup>.

Chez BAIL-Mauricie, on annonce que quelque 40 personnes handicapées (tous handicaps confondus) ont actuellement recours à ses services dans la recherche d'un logement accessible ou adapté. La demande se fait forte dans les centres urbains où tendent à se concentrer les personnes ayant un handicap en raison du manque de services et de l'ancienneté de l'habitat en milieu rural.

Au Centre de réadaptation en déficience physique (CRDP) InterVal, qui gère un parc de 57 unités de Supplément au loyer (PSL) octroyées aux personnes ayant une déficience motrice, on signale 46 demandes en attente de subvention en Mauricie (14 à Shawinigan et 32 à Trois-Rivières) au 31 janvier 2009. La très grande majorité de ces personnes habitent seules. La personne responsable du Supplément au loyer signale un faible taux de roulement (5,3 %), puisqu'il se libère annuellement en moyenne 3 unités de PSL sur un total de 57. Dans ce parc d'appartements adaptés et subventionnés, les départs sont peu nombreux. Selon la liste d'attente, les 46 personnes devront attendre 15 ans. Le temps d'attente est si long que certaines personnes ne renouvellent pas leur demande. En 2009, ce fut le cas de 14 d'entre elles; leur nombre va en augmentant depuis que les non-renouvellements sont comptabilisés, soit 2007. En plus des demandes provenant des personnes handicapées, on signale également celles de familles monoparentales ayant un enfant handicapé (environ 15 demandes par an).

La personne responsable du Supplément au loyer chez InterVal évalue nécessaire l'octroi d'une trentaine d'unités PSL additionnelles en Mauricie aux personnes ayant une déficience motrice en plus de l'octroi de 5 unités annuellement pour répondre aux besoins qu'entraînera l'avancement en âge de la population.

## PROFILS TERRITORIAUX

Les consultations territoriales ont permis de vérifier, comme dans d'autres études<sup>42</sup>, un certain effet protecteur du milieu rural. Cet effet se traduit par une proportion de ménages à faible revenu et au taux d'effort supérieur à 30 % plus faible en milieu rural, où par ailleurs le coût du logement est moindre. Toutefois, l'habitat plus ancien y nécessite davantage de réparations majeures et certaines

---

<sup>40</sup> Voir OPHQ, Service de l'évaluation de l'intégration sociale et de la recherche, *Estimations régionales du nombre de personnes avec une incapacité dans la région sociosanitaire de la Mauricie et Centre-du-Québec*, section Mauricie, 2007.

<sup>41</sup> Voir OPHQ/InterVal, *Logement social et personnes handicapées*, données complémentaires, 2003, annexes et OPHQ, *La participation sociale des personnes handicapées au Québec*, 2007, p. 26-36.

<sup>42</sup> Voir par exemple Claudine Roy, *Conditions d'habitation des ménages québécois vivant en milieu rural*, Québec, gouvernement du Québec/Société d'habitation du Québec, 2006.



manifestations de la pauvreté perdurent. Si les inégalités tendent à se réduire en milieu rural, elles tendent au contraire à se creuser en milieu urbain.

La consultation de 75 personnes représentant 60 organismes distincts, l'analyse des documents recueillis et les visites de terrain ont donné l'occasion d'approfondir les portraits statistiques des territoires en les nuanciant. Dans cette section, sauf indication contraire, les statistiques proviennent des faits saillants extraits pour les six territoires de la Mauricie, qui eux-mêmes proviennent des analyses des sections précédentes. Le répertoire des coopératives et OBNL d'habitation figurant dans *L'édition intégrale* publiée en 2010 par les Habitations populaires du Québec (HPQ) ainsi qu'une liste fournie par le Conseil régional d'économie sociale (CRES) ont constitué des sources constantes d'information.

La tenue de consultations au printemps 2010 met en évidence que la concertation en ce domaine prend différentes formes selon les territoires. Si dans certains milieux la rencontre de groupe a constitué une première occasion de discussion à propos des besoins et des enjeux en habitation, d'autres y travaillent déjà depuis plusieurs années. Dans la plupart des cas cependant, plusieurs politiques et plans en vigueur dans les territoires identifient des objectifs et interventions liés à l'habitation depuis la moitié des années 2000. Les mécanismes de concertation diffèrent aussi selon les milieux; ils tendent notamment à se sectoriser à mesure que la taille de la population augmente. Ainsi, certains territoires engagent déjà des réponses à des besoins bien identifiés, alors que d'autres amorcent la réflexion.

Le déroulement des consultations sur l'habitation a été marqué par la très bonne participation des comités territoriaux de développement social, des centres de santé et de services sociaux (CSSS), des centres locaux de développement (CLD) et des offices d'habitation (directions à temps plein). On enregistre une bonne participation des services d'urbanisme ou d'aménagement des villes et MRC ainsi que des services d'accueil des nouveaux arrivants (SANA) et des sociétés d'aide au développement des collectivités (SADC). En revanche, quelques personnes élues se sont déplacées uniquement à La Tuque et à Shawinigan. On note également la faible participation de certains organismes communautaires sollicités représentant des clientèles spécifiques telles que les personnes handicapées, les personnes âgées et les femmes.

## La MRC Les Chenaux

### Le territoire

Territoire à caractère rural composé de 10 municipalités, la MRC Les Chenaux abrite 6,6 % de la population mauricienne en 2009 (tableau 26). Le territoire se distingue par une présence importante de familles, avec la plus forte proportion de la région de couples avec enfants ainsi que de ménages d'au moins quatre personnes. La perspective de croissance de la population s'établit à 5,6 % d'ici une vingtaine d'années. Bien que la moyenne d'âge de sa population soit inférieure à la moyenne régionale (tableau 2, p. 11), la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus devrait y dépasser celle des personnes âgées de moins de 20 ans en 2016. De plus, le taux de travailleurs y est le plus élevé, avec 71,8 % en 2008, et la grande majorité des personnes occupées travaillent à

l'extérieur de la MRC, essentiellement à Trois-Rivières et à Shawinigan (voir les données régionales sur le site Internet de l'Institut de la statistique du Québec).

Le territoire se compose principalement de ménages propriétaires. La MRC abrite environ une centaine de nouvelles constructions résidentielles par an, d'après le nombre de permis de construction délivrés. La plupart des développements domiciliaires récents se trouvent à Notre-Dame-du-Mont-Carmel et à Saint-Maurice, mais aussi à Batiscan et à Champlain. C'est d'ailleurs Saint-Maurice et Batiscan qui ont connu la plus forte progression des effectifs de leur population au cours des 10 dernières années, tandis que Saint-Luc-de-Vincennes, Saint-Stanislas et Sainte-Anne-de-la-Pérade en particulier ont vu leur population diminuer. Ces trois dernières municipalités font partie de celles qui ont un indice de développement socioéconomique légèrement négatif ou nul, d'après l'indice mis à jour en 2006 par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT)<sup>43</sup>. Ces constats rejoignent les conclusions d'un chercheur de l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, qui a établi un indice de défavorisation en combinant plusieurs indicateurs, dont la mortalité, la scolarité, le revenu, l'emploi ou encore le genre de ménage<sup>44</sup>. Le dynamisme de la partie nord-ouest du territoire, où figure Saint-Maurice, contraste avec le déclin observé à l'est, où se trouve Sainte-Anne-de-la-Pérade. Dans l'ensemble néanmoins, cet indice mesurant les inégalités de santé et de bien-être place la MRC dans une position plutôt favorable par rapport aux autres territoires.

### **L'offre existante en logements sociaux et communautaires**

Parmi les 180 habitations à loyer modique (HLM) répertoriées dans la MRC, 37 sont réservées aux familles, soit seulement 20,5 %, dans les municipalités de Champlain (6), Notre-Dame-du-Mont-Carmel (7), Sainte-Anne-de-la-Pérade (12) et Sainte-Geneviève-de-Batiscan (12). La plupart des municipalités à l'exception de Saint-Luc-de-Vincennes et de Saint-Prosper comportent des HLM.

En plus des offices d'habitation, le territoire compterait quatre OBNL d'habitation. L'organisme Les résidences populaires des Chenaux gère quelques unités HLM à Sainte-Geneviève-de-Batiscan, à Sainte-Anne-de-la-Pérade et à Saint-Narcisse. Le Centre d'hébergement St-Prosper-de-Champlain, issu du recyclage de l'école de Saint-Prosper en 1982, offre 15 logements à des personnes âgées, dont 7 logements à prix modique. À Saint-Stanislas, La maison de la Batiscan dispose depuis 1991 de 9 logements pour des personnes souffrant de problèmes de santé mentale. En 2003, le Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie a mis à disposition, de l'autre côté de la rue, 5 logements permanents aux personnes de la maison de transition en cours d'insertion sociale ou à des personnes aux prises avec l'itinérance.

Le territoire comprend donc quelques logements répondant à des besoins spécifiques, à Saint-Stanislas. L'offre en logements adaptés aux personnes handicapées semble plus mince : un logement adapté et un logement accessible sont répertoriés à Sainte-Anne-de-la-Pérade.

---

<sup>43</sup> Précisions et données en ligne, [[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_indi.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_indi.asp)].

<sup>44</sup> Données en ligne, [<http://infocentre.agencesss04-apphr.qc.ca/defavo06/>].

## La documentation utilisée

Dans la MRC des Chenaux, de nombreux besoins en habitation étaient bien identifiés avant la tenue de la consultation grâce à l'élaboration de la politique familiale et de la planification stratégique. Des interventions en matière de zonage et de construction font déjà partie des priorités de plusieurs municipalités. De plus, la coordination des questions familiales dans la MRC a fourni un document rassemblant les réponses à un sondage effectué en 2007 ainsi qu'un bilan des actions municipales menées en 2008-2010 concernant l'habitation. La coordination de l'aménagement à la MRC a mis à disposition les données de l'évaluation foncière de l'exercice le plus récent.

## Le déroulement de la consultation

La consultation a été organisée avec le concours de la Corporation de développement communautaire (CDC) des Chenaux et du Comité de développement social des Chenaux. Les organismes pressentis pour participer à la consultation ont été en partie puisés parmi les 25 membres que compte le comité en développement social constitué depuis 2001.

La consultation s'est déroulée en deux temps : 1) une visite guidée d'une partie du territoire en matinée en présence du directeur de la CDC et de deux intervenantes du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de la Vallée-de-la-Batiscan (secteurs 0-17 ans et 18-64 ans) et 2) une rencontre de groupe en après-midi.

1) Les observations du territoire ont emprunté un circuit partant de Sainte-Geneviève-de-Batiscan vers Sainte-Anne-de-la-Pérade jusqu'à Saint-Prosper, Saint-Stanislas et Saint-Narcisse puis se terminant à Saint-Luc-de-Vincennes. (La consultante a complété seule la visite du territoire en se rendant ultérieurement à Saint-Maurice, à Batiscan et à Champlain.) Parmi les guides participait une intervenante du CSSS dont une des missions consiste à chercher des logements pour sa clientèle (personnes ayant des problèmes de santé mentale, personnes âgées et personnes nécessitant un suivi psychosocial).

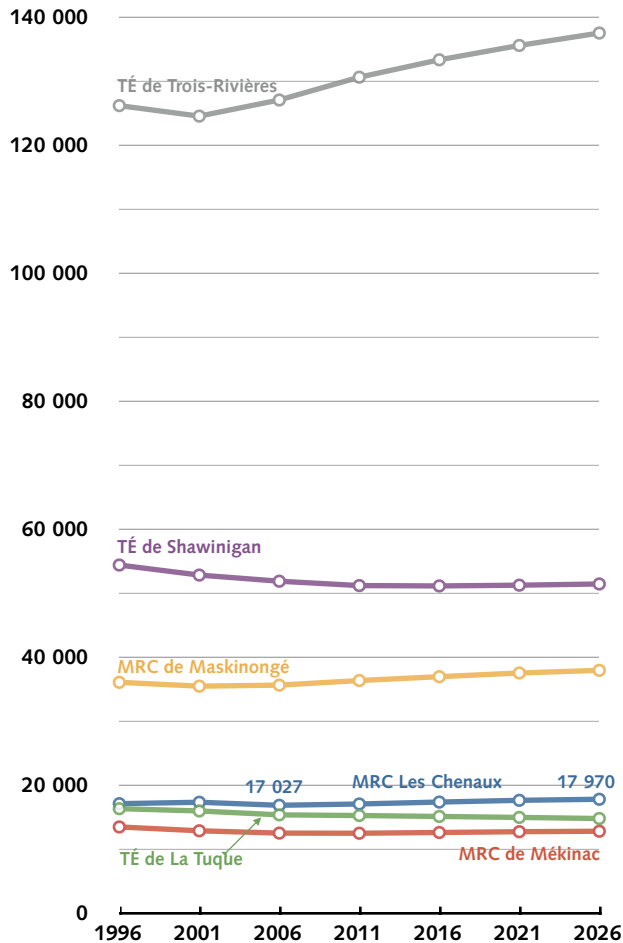
2) La rencontre de groupe comprenait 11 personnes représentant 7 organisations différentes : comité de développement social, CDC, centre local de développement (CLD), CSSS (secteurs 0-17 ans et 65 ans et plus), MRC (direction générale, coordination de l'aménagement du territoire, gestion des programmes d'habitation et coordination de la politique familiale), Centre d'action bénévole (CAB) de la Moraine et l'association pour personnes handicapées ALPHA. De plus, notons la participation des deux employées du Consortium en développement social de la Mauricie.

Cette rencontre s'est distinguée par l'implication de tous les secteurs concernés par l'habitation d'une part de la MRC et d'autre part du CSSS. Cette rencontre a constitué une occasion de dialogue entre le secteur du développement territorial et le secteur du développement social et communautaire. En plus de répondre aux objectifs du portrait, la discussion de groupe a produit des échanges d'informations entre personnes participantes, par exemple sur le zonage, la planification des usages, les règlements en vigueur, les programmes d'aide à la rénovation et à l'adaptation, les développements et projets en cours, des formules de logements spécifiques comme le logement supervisé et le logement adapté, les ressources existantes.

# Les Chenaux

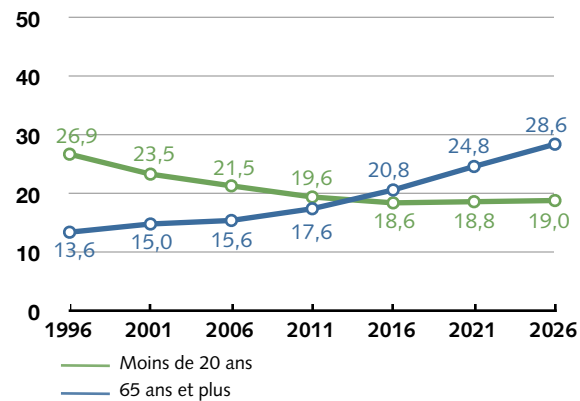
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026

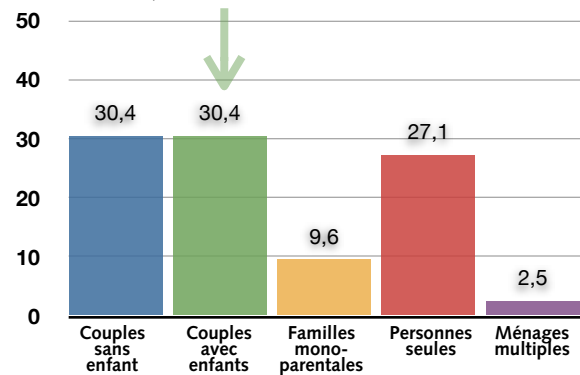


Source : Statistique Canada, Division de la démographie et Estimations démographiques; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques et Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009

GRAPHIQUE 2. ÉVOLUTION DE LA PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, MRC LES CHENAUX, 1996-2026, EN %



GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, LES CHENAUX, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableaux 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

### Des personnes âgées...

2006-2031  
une perspective de croissance de 5,6 %

2016  
les 65 ans et + plus nombreux que les - de 20 ans

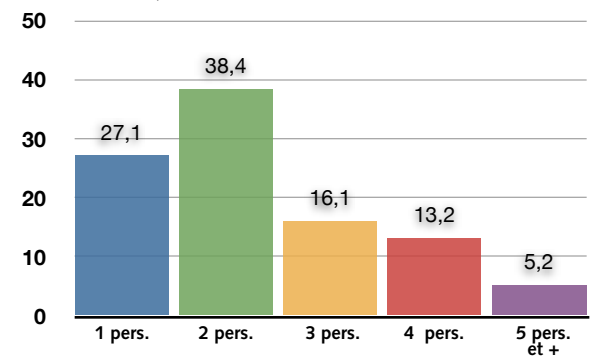
### ... et des familles

2006  
un des territoires les moins âgés en Mauricie

avec la plus forte proportion de couples avec enfants

avec la plus forte proportion de ménages de 4 personnes et +

GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, LES CHENAUX, EN 2006, EN %



# 2 Les Chenaux

## Faits saillants

TABLEAU 1. PORTRAIT DES MUNICIPALITÉS DE LA MRC DES CHENEAUX

Municipalités	Population 2009			Évaluation foncière résidentielle 2009						Logements 2006				
	Nbre	%	Variation % 1999-2009	Nbre de propriété	%	Valeur totale uniformisée* en M\$	Nbre de rés. unifamiliales	%	Valeur moy. uniformisée* en \$	Nbre total	%	Occupés par rés. habituels	%	Nbre d'unités HLM
Batiscan	961	5,6	+10,1	445	6,0	48,4	332	5,8	110 363	480	6,1	417	5,8	10
Champlain	1 570	9,1	+2,1	737	9,9	105,0	563	9,9	149 976	782	9,9	708	9,9	19
Notre-Dame-du-Mont-C.	5 328	30,8	+5,6	2 451	33,0	213,9	1 823	32,1	103 187	2 122	26,8	2 044	28,5	16
Ste-Anne-de-la-Pérade	1 953	11,3	-9,6	880	11,8	73,8	633	11,1	83 410	1 083	13,7	896	12,5	42
Ste-Geneviève-de-Batiscan	1 038	6,0	+1,2	464	6,2	38,0	343	6,0	90 706	553	7,0	444	6,2	25
St-Luc-de-Vincennes	527	3,0	-15,4	217	2,9	15,2	175	3,1	77 633	258	3,3	234	3,3	0
St-Maurice	2 637	15,2	+13,9	927	12,5	91,1	742	13,1	103 393	992	12,5	944	13,2	13
St-Narcisse	1 808	10,4	-4,2	618	8,3	55,4	525	9,2	86 341	792	10,0	758	10,6	33
St-Prosper	512	3,0	-1,0	229	3,1	13,7	192	3,4	60 949	271	3,4	248	3,5	0
St-Stanislas	977	5,6	-13,5	470	6,3	32,8	354	6,2	75 409	586	7,4	477	6,7	22
<b>Les Chenaux</b>	<b>17 311</b>	<b>100,0</b>	<b>+1,1</b>	<b>7 438</b>	<b>100,0</b>	<b>687,3</b>	<b>5 682</b>	<b>100,0</b>	<b>94 137</b>	<b>7 919</b>	<b>100,0</b>	<b>7 170</b>	<b>100,0</b>	<b>180</b>

Source : ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; Rôle d'évaluation foncière 2009 de la MRC des Chenaux; Statistique Canada, recensement 2006; Société d'habitation du Québec

\* La valeur uniformisée est obtenue en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif correspondant à l'exercice financier considéré

### Les plus fortes proportions en Mauricie

81,7 % de propriétaires

87,7 % de maisons individuelles

20,6 % des constructions datent d'avant 1921

30,1 % des logements nécessiteraient des réparations mineures

9,8 % des logements nécessiteraient des réparations majeures

### Parmi les plus faibles proportions en Mauricie

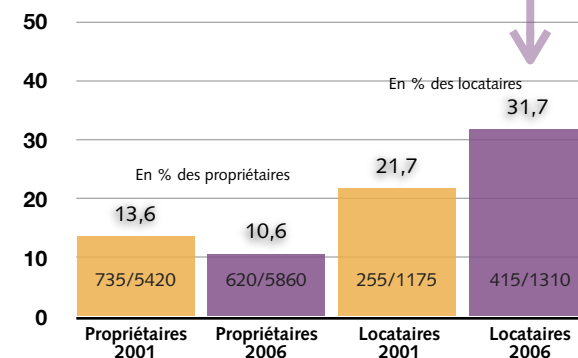
14,2 % de ménages à faible revenu

14,7 % de ménages avec un taux d'effort  $\geq 30\%$

5,5 % des logements sociaux en 2009 (HLM et Supplément au loyer)

2,2 % des ménages bénéficiaires d'AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec en 2009

GRAPHIQUE 5. ÉVOLUTION DES MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT  $\geq 30\%$  SELON LE MODE D'OCCUPATION, 2001-2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6, 26, 35 et 42 (calculs et présentation de Sandy Torres); SHQ, Profil statistique de l'habitation Mauricie, 2005, p. 71-72; SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

## Les besoins répertoriés

Alors que le type d'habitat dominant du territoire est la maison individuelle, plusieurs personnes ont relayé le manque de diversité des logements (voir les besoins répertoriés dans la fiche 6). Les citoyennes et citoyens ayant répondu au sondage effectué en 2007 signalaient un besoin de nouveaux logements, et ce, dans toutes les municipalités.

Les besoins touchent particulièrement l'immobilier locatif, dans la plupart des cas à prix modique ou abordable. Selon les expertises apportées, le manque d'appartements soulevé par la population sondée tient en grande partie à l'inadéquation des infrastructures municipales généralement conçues pour desservir des immeubles comprenant jusqu'à quatre logements. Le déficit en appartements bon marché et de qualité sur le territoire aurait pour double conséquence d'entraîner le départ des personnes âgées qui vendent leur maison et de freiner l'installation de jeunes familles. Les familles nombreuses au revenu faible ou modeste font face à la rareté d'appartements suffisamment grands pour accueillir plus de trois enfants. Ce besoin de logements locatifs se fait sentir auprès de populations pour lesquelles la proximité des services est essentielle (jeunes familles et personnes ayant recours régulièrement aux services sociaux et de santé).

La demande de logements abordables est à mettre en parallèle avec l'augmentation des locataires consacrant au moins 30 % de leur revenu à se loger, observée entre 2001 et 2006 uniquement dans la MRC des Chenaux. Selon les observations menées pendant la visite de plusieurs municipalités, la situation du parc locatif de la MRC apparaît partagée entre des appartements nouvellement construits mais inaccessibles financièrement et des appartements bon marché mais insalubres.

En effet, la visite de terrain a permis d'observer plusieurs immeubles locatifs dégradés dont le roulement de locataires serait important, d'après une intervenante du CSSS. Cette situation semble particulièrement préoccupante à Sainte-Anne-de-la-Pérade (ce que d'ailleurs indiquaient déjà en 2007 certaines réponses au sondage). La même intervenante signale une concentration de personnes seules (souvent des hommes de passage) dans cette municipalité, sans doute attirées par des loyers moins élevés que dans les centres urbains. Elle rend compte également du délabrement intérieur de certains appartements situés dans de petits immeubles ou maisons de trois à quatre logements le long de l'ancienne rue principale. Ainsi, un des besoins du territoire passe par l'entretien et la rénovation des habitations, qu'il s'agisse d'immeubles à logements multiples ou de maisons individuelles. D'ailleurs, on signale la vétusté d'habitations permanentes issues de la transformation de chalets saisonniers dans certains rangs.

Le pourcentage élevé de logements nécessitant des réparations majeures (9,8 %) dans la MRC est à mettre en parallèle avec non seulement l'ancienneté de l'habitat mais aussi les critères restrictifs de l'attribution d'une aide à la rénovation. La personne gestionnaire des programmes d'habitation signale l'admission au programme RénoVillage d'une quarantaine de dossiers par année pour un montant d'environ 320 000 \$ annuellement, montant approchant la subvention de 355 000 \$ attribuée par la Société d'habitation du Québec (SHQ) au territoire. Toutefois, environ un tiers des demandes sont refusées au premier coup de téléphone en raison du dépassement du revenu

maximum admissible (compris entre 25 500 \$ et 33 000 \$ selon la taille du ménage). Quant au Programme d'adaptation de domicile (PAD), la personne gestionnaire à la MRC souligne la frilosité de certains propriétaires à l'égard de coûts d'adaptation associés à une perspective de perte de revenu en cas de changement de locataire. Par ailleurs, la résidence intergénérationnelle, autorisée dans toutes les municipalités de la MRC mais non subventionnée, constitue une formule d'habitation encore peu utilisée.

#### FICHE 6. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC LES CHENAUX

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Hébergement temporaire (besoins spécifiques)	Agrandissement résidence privée pour personnes âgées (6 logements) à Saint-Narcisse	Accès à la propriété
Logements abordables/sociaux (jeunes familles, personnes âgées, familles nombreuses, personnes seules)	Coopérative d'habitation pour personnes âgées (14 logements) à Saint-Stanislas	Amélioration de l'équipement collectif
Logements accessibles (mobilité réduite)	Portail de la MRC	Incitatifs à la construction et à la rénovation
Logements adaptés (handicaps et maladies dégénératives)	Réglementation des résidences pour personnes âgées de moins de 9 logements (MRC)	Information sur les besoins en logement social (comptoir alimentaire)
Logements de qualité (salubrité, entretien, rénovation)	Résidence La Champlinoise pour personnes âgées autonomes (12 logements) à Champlain	Information sur les projets de construction, les programmes d'aide et les réglementations
Logements locatifs (proximité des services)		Information sur les terrains disponibles
Logements pour personnes âgées (avec services)		Mixité des clientèles (catégories sociales, âges...)
Logements supervisés (santé mentale, handicaps)		Résidences intergénérationnelles
Terrains disponibles et viabilisés (St-Stanislas et St-Prosper)		Revitalisation du centre de certains villages Supervision ou surveillance de certaines clientèles

Source : consultation avril 2010 et documents en appui (*Plan stratégique de développement de la MRC des Chenaux. Plan d'action 2009-2011*, 2009; *Politique familiale de la MRC des Chenaux*, 2008; *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 2007; sondage pour l'élaboration de la politique familiale, 2007; bilan des actions municipales 2008-2010 reliées à l'habitation, 2010)

Le sondage de 2007 révélait également la rareté des **terrains** disponibles à la construction résidentielle dans quelques municipalités. La séance de consultation a fait apparaître que, à l'exception de Saint-Prosper (dont le périmètre urbain est restreint) et Saint-Stanislas, les terrains sont en quantité largement suffisante partout ailleurs dans la MRC. L'attribution de terrains à des fins résidentielles en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles a rendu disponibles à la vente plusieurs centaines de terrains. De plus, de nombreux autres terrains en îlots déstructurés du milieu forestier peuvent servir à des fins résidentielles sous certaines conditions. De récentes modifications du zonage sont intervenues à Saint-Prosper et à Saint-Luc-de-Vincennes pour améliorer l'offre. En fait, la diversité du choix des terrains serait globalement enviable dans Les Chenaux par rapport aux autres territoires de la région, mais encore faut-il que leur propriétaire veuille s'en défaire.

La discussion a également mis en évidence que des quartiers résidentiels se développent dans plusieurs endroits de la MRC. D'une façon générale, il est apparu que l'**information** concernant le développement du territoire, la disponibilité des terrains et les programmes d'aide de la SHQ est facilement accessible aux bureaux de la MRC, mais qu'elle reste méconnue de la plupart des organismes œuvrant sur le territoire ainsi que de la population concernée.

Si les besoins en logement concernent particulièrement les familles sur le territoire des Chenaux, ils sont également à combler du côté des personnes vieillissantes. Plusieurs personnes répondantes au sondage 2007 et participantes à la consultation locale mentionnent l'**adaptation** des habitations aux personnes âgées comme une nécessité. La formule d'habitation qui leur paraît la plus adéquate présenterait des services tels que la surveillance des occupants. Deux projets prévoient la construction d'habitations pour personnes âgées (voir fiche 6) alors que la résidence avec surveillance située à Saint-Narcisse est citée en exemple.

Le besoin d'un entre-deux entre l'indépendance complète chez soi et le placement en institution fait l'unanimité chez les partenaires préoccupés par les conditions de vie des personnes ayant des besoins particuliers et de leur entourage. Ainsi, on dénonce l'épuisement des personnes proches aidantes comme des parents d'enfants handicapés, et leur déménagement vers les centres urbains. On ne manque pas de rappeler que le développement de l'aide à domicile fait d'ailleurs partie de la solution. Le logement inadéquat des personnes ayant des problèmes de santé mentale ou vivant des situations difficiles ainsi que des personnes dont la mobilité est réduite entraîne également des difficultés qui se répercutent, entre autres, sur leur état de santé. Bref, plusieurs personnes participantes ont identifié le besoin de **formules d'habitation spécialisée**.

Enfin, de l'hébergement temporaire répondant à des besoins spécifiques ainsi que des aides à la construction et à la rénovation font également partie des besoins signalés.

### **Les principaux enjeux sur le territoire des Chenaux**

Plusieurs enjeux ressortent à la fois des discussions engagées lors de la rencontre de groupe, des visites de terrain et de l'analyse des documents et statistiques attachés au territoire.

L'enjeu majeur concerne l'offre et l'accessibilité financière du logement chez les jeunes familles et les familles nombreuses, mais aussi chez les personnes seules et les personnes âgées. Le logement social dédié aux familles fait particulièrement défaut sur le territoire au regard de sa composition sociodémographique.

Un des principaux enjeux touche également à la diversification d'un habitat plutôt homogène de façon à répondre aux besoins hétérogènes de la population. Rappelons d'une part l'omniprésence de la maison unifamiliale et d'autre part la quasi-absence de logements accessibles aux personnes handicapées.

Un autre enjeu concerne l'état des logements, en particulier l'insalubrité de certains petits immeubles locatifs situés au centre des villages et de maisons situées dans certains rangs ainsi que les besoins en rénovation qui ne rentrent pas dans le cadre des programmes de subvention.



## La MRC de Maskinongé

### Le territoire

Troisième territoire le plus peuplé de la Mauricie, la MRC de Maskinongé abrite 13,9 % de la population mauricienne (tableau 26). Le territoire se compose de 17 municipalités : 10 municipalités au centre-sud du territoire (Charette, Louiseville, Maskinongé, Saint-Barnabé, Sainte-Ursule, Saint-Justin, Saint-Léon-le-Grand, Saint-Paulin, Saint-Sévère et Yamachiche), 3 municipalités à vocation récréotouristique (Saint-Alexis-des-Monts, Saint-Élie-de-Caxton, Saint-Mathieu-du-Parc), 2 municipalités dévitalisées selon l'indice<sup>45</sup> du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) en plus de Saint-Alexis (Sainte-Angèle-de-Prémont, Saint-Édouard-de-Maskinongé) et 2 municipalités où se trouvent de nombreuses familles (Saint-Boniface et Saint-Étienne-des-Grès) qui rassemblent à elles deux un quart de la population de la MRC. Ce territoire, à dominante rurale, se distingue cependant par ses facettes diverses sur le plan sociodémographique. Sa population est en croissance grâce à un apport migratoire positif et à la présence d'une forte proportion de couples avec enfants sur une partie de son territoire. Une cinquantaine de ménages immigrants se sont installés dans différentes municipalités entre l'hiver 2008 et le printemps 2010. La population de la MRC est également vieillissante, puisque les 65 ans et plus y seront plus nombreux que les moins de 20 ans dès 2011. Avec 23,8 % de personnes de 65 ans et plus en 2009, Louiseville figure parmi les municipalités de 5 000 habitants et plus comptant les plus fortes proportions de personnes âgées<sup>46</sup>. Les municipalités du centre-sud ont vu leur population diminuer ces dix dernières années, tandis que les municipalités à vocation récréotouristique et les deux municipalités situées en bordure de l'autoroute 55 connaissent une augmentation de leurs effectifs.

C'est par conséquent surtout dans ces secteurs que la construction résidentielle a été la plus active au cours des dernières années. D'après le *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, le territoire comptait en moyenne 137 résidences supplémentaires par an (surtout à Saint-Alexis-des-Monts, à Saint-Boniface et à Saint-Étienne-des-Grès) au cours des années 2003 à 2005. D'autres développements domiciliaires sont en cours par exemple à Louiseville, à Yamachiche ou à Maskinongé. Cette dernière municipalité accorde une subvention aux nouvelles familles qui viennent s'y installer. L'analyse des périmètres urbains effectuée dans le schéma d'aménagement de 2008 démontre que les espaces disponibles à la construction résidentielle étaient en nombre suffisant, sauf à Saint-Élie-de-Caxton et à Saint-Mathieu-du-Parc. Des municipalités comme Saint-Léon-le-Grand, Sainte-Ursule, Saint-Justin et Saint-Édouard-de-Maskinongé qui disposent de peu de terrains vacants disponibles dans le périmètre urbain voient leur développement résidentiel se disperser, au risque d'engendrer des coûts supplémentaires en services. Ce problème de dispersion des services peut se poser également au sein même du périmètre urbain lorsque les espaces vacants

<sup>45</sup> L'indice de développement permet au MAMROT d'identifier les milieux les plus dévitalisés, c'est-à-dire dont l'indice est inférieur à -5. Il combine sept variables dont l'évolution de la population, le taux d'emploi, la proportion de ménages à faible revenu et le taux de scolarisation. Précisions en ligne, [[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_indi.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_indi.asp)].

<sup>46</sup> ISQ, « La population des municipalités du Québec au 1<sup>er</sup> juillet 2009 : quelques constats », *Coup d'œil sociodémographique*, n° 2, février 2010, p. 3.

sont abondants. Par ailleurs, la conversion de chalets et maisons de villégiature en résidences permanentes accentue la pression sur les services municipaux à fournir. Dans les secteurs touristiques, on observe des contrastes importants en termes de valeur entre les habitations situées au cœur des villages et les habitations de villégiature autour des lacs.

### **La documentation utilisée**

Dans la MRC de Maskinongé, les consultations qui ont eu lieu en 2005 en préalable à la politique familiale (*Projet de politique familiale municipale*), puis en 2009 auprès des trois municipalités dévitalisées dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité (rapports de consultation publique) ont permis d'identifier divers besoins et problèmes liés à l'habitation : logements sociaux pour les familles, informations sur les programmes d'aide à l'habitation disponibles, discriminations envers les familles avec enfants, insalubrité du logement locatif, etc.

La politique de développement social qui remonte à 2004 inscrivait déjà le logement pour les familles parmi ses priorités pour contrer l'exode de la population. De nombreuses actions inscrites à la politique familiale de 2006 concernent directement l'habitation. Quant au schéma d'aménagement révisé de 2008, il permet surtout de compléter le portrait du territoire, de même que la présentation du patrimoine bâti intitulée *Au-delà de la façade... l'identité des gens de chez nous!* Par ailleurs, la MRC a transmis des données de l'évaluation foncière de l'exercice le plus récent.

### **L'offre existante en logements sociaux et communautaires**

Parmi les 301 habitations à loyer modique (HLM) répertoriées dans la MRC, 70 sont réservées aux familles, soit un peu moins du quart, à Louiseville et à Saint-Paulin. La majorité des municipalités comportent des HLM pour personnes âgées d'au moins 50 ans, sauf Maskinongé, Sainte-Angèle-de-Prémont, Saint-Édouard-de-Maskinongé, Saint-Élie-de-Caxton, Sainte-Ursule, Saint-Mathieu-du-Parc et Saint-Sévère. (Notons la présence d'un foyer pour personnes âgées à Maskinongé – le Manoir Jésus-Marie – et à Sainte-Ursule – les Habitations Providence offrant 36 logements dans un bâtiment avec ascenseur et rampe d'accès.) Si l'on ajoute aux unités HLM les quelques unités de Supplément au loyer (PSL), le territoire compte 317 logements sociaux. Le Centre de réadaptation en déficience physique (CRDP) InterVal gère 3 de ces unités PSL. La coopérative L'Intermède gère des unités réservées aux familles.

En plus de la coopérative L'Intermède qui dessert notamment des familles monoparentales depuis 1992 (12 logements), le territoire abrite deux OBNL qui offrent de l'habitation sociale et communautaire. La Résidence de santé Les Grès, réalisée à Saint-Étienne-des-Grès dans les années 2000, comportait 23 logements réservés à des personnes âgées autonomes et en perte d'autonomie. Elle comprenait un service de convalescence et de surveillance jour et nuit. À la suite de difficultés financières, la gestion de cette résidence a toutefois été confiée à l'Office municipal d'habitation (OMH) de Trois-Rivières en 2010. Inauguré fin 2007, l'organisme Premier envol offre 8 logements 3<sup>1/2</sup> supervisés jour et nuit à des personnes ayant une légère déficience intellectuelle (volet 3 d'AccèsLogis). En tant que groupe de ressource technique (GRT), les Habitations populaires

du Québec (HPQ) ont fourni le soutien technique nécessaire à l'aboutissement de toutes ces réalisations.

Ce même GRT a contribué, avec plusieurs partenaires locaux et régionaux ainsi que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à la réalisation des Jardins Latourelle à Louiseville dont la construction s'est achevée en 2010. Cet OBNL en habitation pour personnes âgées autonomes et en perte d'autonomie, qui n'offre pas de logement social, comporte une section de 43 appartements studios, 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> communiquant avec une section de 34 chambres médicalisées pour un total de 77 unités.

### **Le déroulement de la consultation**

Dans la MRC de Maskinongé, l'organisation de la consultation a bénéficié du concours du centre local de développement (CLD) ainsi que du comité local en développement social qui existe depuis 2003 et regroupe une quarantaine d'organismes.

La consultation s'est déroulée en deux temps : 1) une rencontre de groupe en matinée et 2) une visite d'une partie du territoire à un moment ultérieur.

1) La rencontre de groupe a réuni 10 personnes représentant 9 organisations différentes : corporation de développement communautaire (CDC), CLD, Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Maskinongé (organisation communautaire), Caisses Desjardins de l'Ouest de la Mauricie (direction du développement durable), OMH de Louiseville (direction), Premier envol (coordination), MRC (direction générale, coordination à l'aménagement), service d'accueil des nouveaux arrivants (SANA) et société d'aide au développement des collectivités (SADC). De plus, une conversation téléphonique a été tenue avec des responsables du Centre d'action bénévole (CAB) de la MRC de Maskinongé et du Centre de femmes L'Héritage.

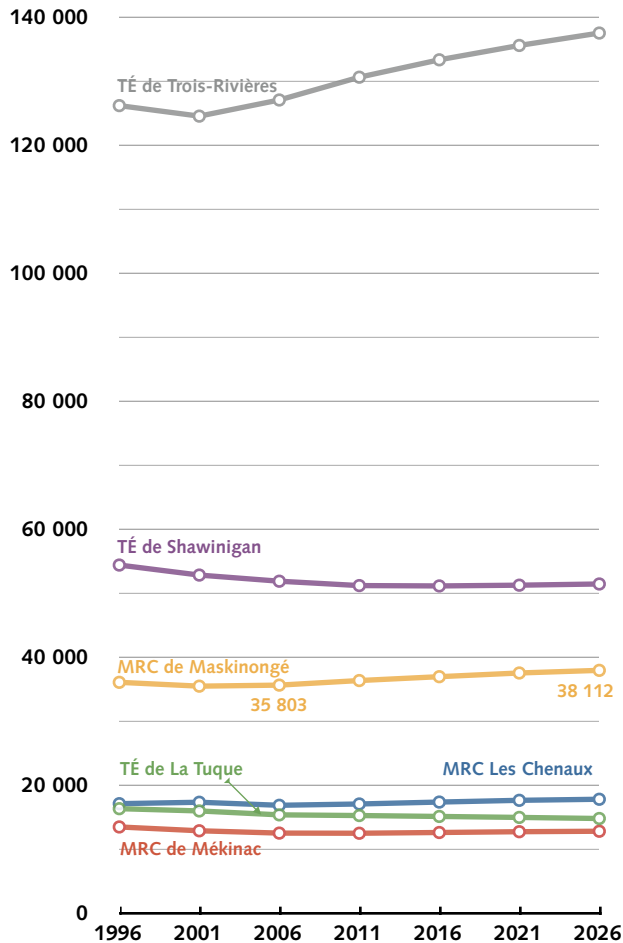
La rencontre s'est distinguée par la vivacité et la fécondité des discussions qui s'y sont déroulées. Les personnes participantes ont débattu de l'attraction et de la rétention de la population, du rôle du logement social, des actions prioritaires à mener. Elles ont pu échanger des informations et leurs expériences à propos, entre autres, des programmes d'aide à la rénovation et à l'habitation sociale, des politiques et plans d'action en vigueur sur le territoire, des développements domiciliaires. En plus d'un lieu d'échanges et de brassage d'idées, la rencontre a constitué le lieu d'une première concertation à propos des enjeux de l'habitation entre des personnes représentant le secteur économique et des personnes représentant le secteur social ou communautaire. Les discussions se sont centrées sur un projet en particulier d'un des organismes participants.

2) La visite du territoire s'est limitée aux municipalités de Louiseville, Yamachiche, Saint-Sévère, Saint-Barnabé et Saint-Boniface.

# Maskinongé

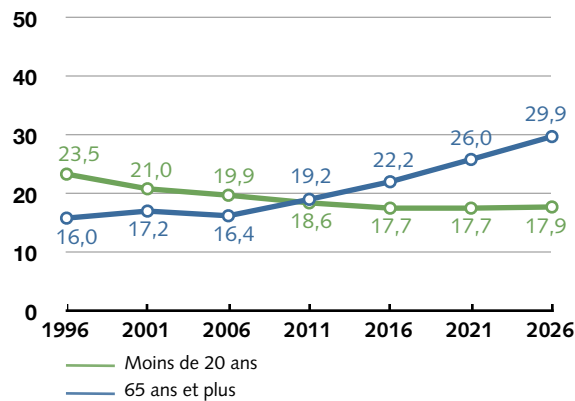
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026

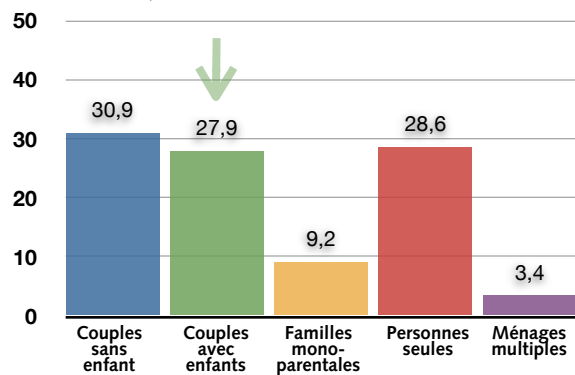


Source : Statistique Canada, Division de la démographie et Estimations démographiques; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques et Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009

GRAPHIQUE 2. ÉVOLUTION DE LA PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, MASKINONGÉ, 1996-2026, EN %



GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, MASKINONGÉ, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableaux 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

### Une population en augmentation

2008-2009  
un solde migratoire interrégional de +130 personnes

2006-2031  
une perspective de croissance de 6,9 %

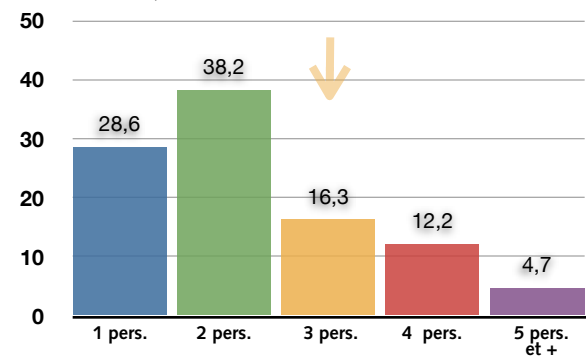
### Des familles et des personnes âgées

2006 une forte proportion de couples avec enfants

la plus forte proportion en Mauricie de ménages de 3 personnes

2011 les 65 ans et + plus nombreux que les - de 20 ans

GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, MASKINONGÉ, EN 2006, EN %



# 2 Maskinongé

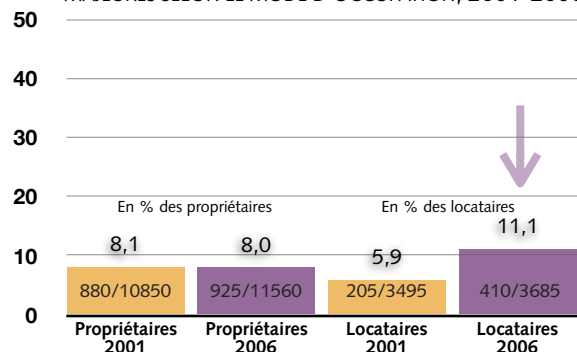
## Faits saillants

TABLEAU 1. PORTRAIT DES MUNICIPALITÉS DE LA MRC DE MASKINONGÉ

Municipalités	Population 2009			Évaluation foncière résidentielle 2009					Logements 2006					
	Nbre	%	Variation % 1999-2009	Nbre de propriété	%	Valeur totale uniformisée* en M\$	Nbre de rés. unifamiliales	%	Valeur moy. uniformisée* en \$	Nbre total	%	Occupés par rés. habituels	%	Nbre d'unités HLM
Charette	936	2,6	-5,4	410	2,6	38,0	304	2,7	103 529	451	2,6	412	2,7	6
Louiseville	7 398	20,3	-8,6	2 211	13,9	254,3	1 598	14,4	107 400	3 519	20,0	3 365	22,1	169
Maskinongé	2 231	6,1	-0,6	850	5,4	80,1	647	5,8	96 876	1 012	5,7	950	6,2	0
St-Alexis-des-Monts	3 211	8,8	+12,5	2 208	13,9	186,5	1 275	11,5	94 269	2 063	11,7	1 436	9,4	10
St-Barnabé	1 217	3,3	-9,9	443	2,8	42,7	392	3,5	96 342	552	3,1	513	3,4	10
St-Boniface	4 415	12,1	+7,1	1 755	11,1	192,2	1 406	12,7	118 228	1 782	10,1	1 631	10,7	13
Ste-Angèle-de-Prémont	694	1,9	+10,9	341	2,1	21,7	219	2,0	74 815	339	1,9	287	1,9	0
St-Édouard-de-Maskinongé	819	2,3	+12,8	392	2,5	29,1	281	2,5	86 828	404	2,3	336	2,2	0
St-Élie-de-Caxton	1 751	4,8	+15,0	1 231	7,8	110,9	708	6,4	105 035	1 111	6,3	773	5,1	0
St-Étienne-des-Grès	4 226	11,6	+10,0	1 582	10,0	157,2	1 313	11,9	107 284	1 591	9,0	1 514	9,9	10
Ste-Ursule	1 381	3,8	-8,3	553	3,5	43,1	415	3,8	81 797	672	3,8	607	4,0	0
St-Justin	1 032	2,8	-10,9	507	3,2	42,4	370	3,3	97 377	502	2,9	468	3,1	10
St-Léon-le-Grand	979	2,7	-1,1	317	2,0	26,7	271	2,4	88 744	395	2,2	369	2,4	10
St-Mathieu-du-Parc	1 452	4,0	+18,2	1 395	8,8	134,5	597	5,4	121 978	1 177	6,7	679	4,5	0
St-Paulin	1 591	4,4	-0,4	610	3,8	50,6	451	4,1	89 649	754	4,3	681	4,5	30
St-Sévère	333	0,9	-4,6	104	0,7	9,4	93	0,8	92 846	148	0,8	135	0,9	0
Yamachiche	2 722	7,5	-3,0	960	6,0	87,6	723	6,5	94 364	1 141	6,5	1 083	7,1	33
<b>MASKINONGÉ</b>	<b>36 388</b>	<b>100,0</b>	<b>+1,1</b>	<b>15 869</b>	<b>100,0</b>	<b>1507,0</b>	<b>11 063</b>	<b>100,0</b>	<b>97 492</b>	<b>17 613</b>	<b>100,0</b>	<b>15 239</b>	<b>100,0</b>	<b>301</b>

Source : ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; Rôle d'évaluation foncière 2009 de la MRC de Maskinongé; Statistique Canada, recensement 2006; Société d'habitation du Québec  
\* La valeur uniformisée est obtenue en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif correspondant à l'exercice financier considéré.

GRAPHIQUE 5. ÉVOLUTION DES BESOINS EN RÉPARATIONS MAJEURES SELON LE MODE D'OCCUPATION, 2001-2006, EN %



**Parmi les plus fortes proportions en Mauricie**  
75,8 % de propriétaires  
81,7 % de maisons individuelles

14 % des logements datent d'avant 1921  
35 % des logements avec 2 chambres et moins

8,8 % des logements nécessiteraient des réparations majeures  
13,2 % des propriétaires avec un taux d'effort  $\geq$  30 %

65,2 % des ménages locataires à faible revenu dont le principal soutien est de sexe féminin

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableaux 6, 26, 35, 42 et 43 (calculs et présentation de Sandy Torres); SHQ, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 66  
Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

## Les besoins répertoriés

De l'avis de l'ensemble des personnes participantes, la pénurie de logements de qualité représente un frein au développement économique du territoire. Des responsables du développement économique signalent que ce problème se pose particulièrement aux entreprises actuellement à la recherche de main-d'œuvre qu'elles peinent à attirer et à retenir. Le secteur communautaire serait aux prises avec les mêmes difficultés. Plusieurs témoignages font état de l'installation des travailleuses et travailleurs à Trois-Rivières, où la plupart finissent par trouver un emploi.

Dominé par la maison individuelle qui représente 81,7 % des logements sur le territoire, l'habitat semble manquer de diversité. On y déplore aussi bien l'insalubrité de certains appartements et la vétusté des maisons que la quasi-absence de condominiums, le manque de maisons jumelées et de grands appartements abordables. Au SANA, on signale que la recherche de maisons avec une cour est beaucoup plus difficile que celle d'appartements 3<sup>1/2</sup> ou 4<sup>1/2</sup>. Toutefois, des personnes en relation avec des propriétaires d'immeubles expliquent que la rareté des appartements vacants n'incite pas les propriétaires à entretenir leur bien. Certains partenaires font état de discriminations à l'endroit des familles et des personnes handicapées. Une personne signale que bien des familles défavorisées vivent dans des logements contaminés par la moisissure, entraînant des problèmes de santé chez les jeunes enfants. Rappelons que 8,8 % des logements de tous types sur le territoire nécessiteraient des réparations majeures et que cette proportion a augmenté chez les locataires, passant de 5,9 % en 2001 à 11,1 % en 2006. Le territoire recèle également un patrimoine bâti ancien, puisque 14 % des logements datent d'avant 1921.

Le besoin de rénovation apparaît donc majeur. Selon les données fournies par le groupe-conseil Roche (gestionnaire des programmes de subvention dans ce territoire) en mai 2010, la MRC de Maskinongé comptait 24 demandes dans le cadre du programme RénoVillage. Le nombre de demandes pour le programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) serait du même ordre. Les demandes pour le Programme d'adaptation de domicile (PAD) s'élevaient à 39, parmi lesquelles 22 étaient en attente d'une évaluation en ergothérapie. Par ailleurs, la revitalisation des artères commerciales de Louiseville et du centre villageois de Saint-Alexis-des-Monts est inscrite au plan d'action du schéma d'aménagement de 2008. Compte tenu du coût élevé de la construction, certains estiment pertinent de privilégier la rénovation. Telle est la voie dans laquelle s'engage un projet d'achat et de rénovation de maisons de village initié par la SADC. La discussion de groupe a mené à cibler la population active qui fait le navettage entre la MRC et un autre territoire soit pour travailler, soit pour résider, ainsi que la population immigrante.

À côté des besoins criants de logements pour les jeunes familles et les ménages qui travaillent que la plupart des partenaires présents à la rencontre souhaitent prioriser, certaines personnes soulignent également le besoin de logements locatifs pour les personnes âgées qui ne peuvent plus assumer les responsabilités attachées à une propriété. La partie nord du territoire semble particulièrement concernée par cette question et voit sa population âgée migrer vers Louiseville. Le besoin de logements supervisés pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale ainsi que de logements adaptés aux personnes avec une déficience physique est également exprimé.

## FICHE 7. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC DE MASKINONGÉ

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Hébergement temporaire (population immigrante)	Achat et rénovation de maisons de village (lieu confidentiel)	Concertation (municipalités, promoteurs, partenaires)
Interventions psychosociales dans les HLM	Agrandissement du périmètre urbain à Saint-Léon-le-Grand	Incitatifs à la rénovation
Logements abordables (ménages actifs, jeunes familles, familles nombreuses)	OBNL pour personnes âgées (12 logements) à Saint-Mathieu-du-Parc	Information aux promoteurs
Logements adaptés (personnes handicapées)	Développements domiciliaires divers	Nouvelles formules de logement (logements partagés, réseau de familles d'accueil)
Logements de qualité (salubrité, rénovation)		Partenariats
Logements locatifs (personnes âgées)		Promotion du territoire
Logements sociaux (familles)		Sensibilisation des élus (planification des ressources)
Logements supervisés (santé mentale)		

Source : consultation juin 2010 et documents en appui (*Politique de développement social*, 2004; *Projet de politique familiale municipale*, 2005; *politique familiale*, 2006; *schéma d'aménagement révisé*, 2008, rapports de consultation à Ste-Angèle-de-Prémont, St-Édouard-de-Maskinongé et St-Alexis-des-Monts, 2009)

La situation du logement social a également été abordée. Des interventions psychosociales dans les HLM paraissent aux yeux de certains susceptibles d'en améliorer le climat. D'autres partenaires témoignent du recours à l'aide alimentaire chez de nombreux ménages à cause de loyers trop élevés, indiquant que l'accès au logement social demeure essentiel dans la lutte contre la pauvreté, qui touche particulièrement les femmes. À ce titre, rappelons que les deux tiers des ménages locataires à faible revenu ont un soutien de ménage de sexe féminin. Dans ce contexte, on ne peut que s'étonner de l'absence de familles inscrites sur la liste d'attente d'une HLM à Louiseville au moment de la consultation. Certains expliquent ce fait par des préjugés défavorables à l'égard de ce type d'habitation ou par un règlement trop contraignant; d'autres suggèrent plutôt un manque d'information à propos de l'accès à ces appartements et du temps d'attente.

### Les principaux enjeux sur le territoire de Maskinongé

Le principal enjeu qui ressort de la consultation concerne la qualité des logements. Dans un contexte où le parc locatif existant est mal entretenu et où l'habitat est ancien, l'offre en logement de qualité se restreint.

La diversité de l'habitat constitue un enjeu corollaire de façon à attirer et à retenir des populations aux besoins différents : jeunes familles, familles immigrantes, familles nombreuses, main-d'œuvre qualifiée et non qualifiée, personnes à la retraite souhaitant vieillir dans leur milieu... Cette diversité fait partie intégrante de la promotion de la qualité de vie qu'offre le territoire et de la volonté d'accueillir de nouvelles familles.

La lutte contre les discriminations (personnes avec une déficience, familles, ménages défavorisés...) et contre la pauvreté demeure un enjeu sensible.

## La MRC de Mékinac

### Le territoire

Territoire à caractère rural composé de forêts et de lacs sur un terrain largement montagneux, la MRC de Mékinac comprend 10 municipalités qui rassemblent 4,8 % de la population mauricienne (tableau 26). C'est le territoire le plus âgé de la région et le deuxième territoire le plus âgé de la province après la MRC des Basques<sup>47</sup>. La proportion des personnes âgées de 65 ans et plus y dépasse celle des personnes de moins de 20 ans depuis 2006. Le territoire comprend la plus forte proportion en Mauricie de couples sans enfants et de ménages de deux personnes. Malgré son vieillissement marqué, la population devrait légèrement augmenter d'ici 2031. Cette légère croissance peut s'expliquer par l'installation de façon permanente d'une population qui transforme sa résidence de villégiature en résidence principale. D'où le poids démographique important que représentent les personnes préretraitées et retraitées de 55 ans et plus dans le territoire. À partir de 75 ans, les personnes auraient par contre tendance à regagner leur région d'origine. Toutefois, les prévisions démographiques tablent sur l'augmentation la plus forte de la région dans Mékinac de la proportion des 75 ans et plus, qui passerait de 10,7 % derrière le territoire de Shawinigan en 2011 à 17,1 % devant le territoire de Shawinigan en 2026 (tableau E en annexe).

Après la résidence unifamiliale, c'est le chalet ou la maison de villégiature que l'on trouve le plus fréquemment dans la MRC. On y trouve un nombre non négligeable de maisons mobiles. Le territoire comprend principalement des ménages propriétaires. Selon les indications contenues dans le *Schéma d'aménagement révisé* entré en vigueur en 2008, les constructions de ces dernières années se sont principalement érigées en dehors des périmètres urbains, surtout en bordure des plans d'eau, entraînant une concentration d'une population demandeuse de services municipaux dans des zones récréatives. Dans le même temps, seulement une à cinq nouvelles constructions par année s'ajoutent à l'intérieur du périmètre urbain des municipalités. Des développements domiciliaires ont été repérés à Saint-Tite et à Saint-Adelphe. Le potentiel du territoire en développement résidentiel est néanmoins important et les volontés municipales seraient affichées, du moins à Saint-Tite, à Hérouxville, à Saint-Adelphe et à Saint-Roch. D'autres municipalités, comme Grandes-Piles, Trois-Rives, Notre-Dame-de-Montauban ou Lac-aux-Sables, privilégieraient le développement de la villégiature. Celle-ci est présente depuis longtemps à Lac-aux-Sables et à Trois-Rives où se trouvent de nombreux chalets ou maisons de villégiature.

La MRC se distingue aussi par un coût mensuel du logement et une valeur des logements possédés (voir tableaux 17 et 18) ainsi qu'un loyer médian les plus bas de la région. Les valeurs issues de l'évaluation foncière résidentielle la plus récente placent toutefois le territoire en meilleure position. La MRC de Mékinac apparaît plus précisément comme un territoire de contrastes, entre l'habitation destinée à la villégiature et l'habitation des résidents permanents, entre les propriétés situées en bordure de cours d'eau et celles situées au centre des villages, entre les chalets modestes et les grandes propriétés. Certaines données tendent donc à uniformiser une réalité plus contrastée où

<sup>47</sup> ISQ, *Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, p. 6.



dans une même municipalité coexistent des propriétés à 25 000 \$ et à 350 000 \$. Dans ce contexte, la population moins aisée voit ses taxes augmenter sous la pression de la population qui acquiert des propriétés plus onéreuses. Ce phénomène présent ailleurs en Mauricie et au Québec est particulièrement manifeste dans le territoire de Mékinac.

Ces contrastes se retrouvent dans l'indice de défavorisation établi par l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) de la Mauricie et du Centre-du-Québec à partir d'indicateurs s'attachant par exemple à la scolarité, au revenu ou à la mortalité. Ainsi, des clivages sont perceptibles au sein du territoire entre un nord plus défavorisé et un sud plus dynamique.

### **L'offre existante en logements sociaux et communautaires**

Parmi les 129 habitations à loyer modique (HLM) répertoriées dans la MRC, 28 sont réservées aux familles, soit seulement 21,7 %, à Saint-Tite. La plupart des municipalités comportent des HLM pour personnes âgées d'au moins 50 ans, sauf à Saint-Roch-de-Mékinac et à Trois-Rives.

Une coopérative de solidarité comportant 15 logements pour personnes âgées (dans le cadre du volet 2 d'AccèsLogis) a vu le jour en 2009 dans la municipalité de Lac-aux-Sables grâce à la mobilisation de la population résidente et avec le concours de la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ). Aucune offre de logements adaptés aux personnes handicapées n'a été portée à notre attention.

### **La documentation utilisée**

Le plan d'action associé à la politique de développement social du territoire identifiait la création de logements pour les personnes âgées parmi ces projets prioritaires en 2007. Quant au plan d'action associé au *Schéma d'aménagement révisé* de 2007, il identifiait l'objectif de déterminer les terrains en zone agricole utilisables à des fins résidentielles avec l'intention de demander une autorisation en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Par ailleurs, la MRC a fourni les données de l'évaluation foncière les plus récentes.

### **Le déroulement de la consultation**

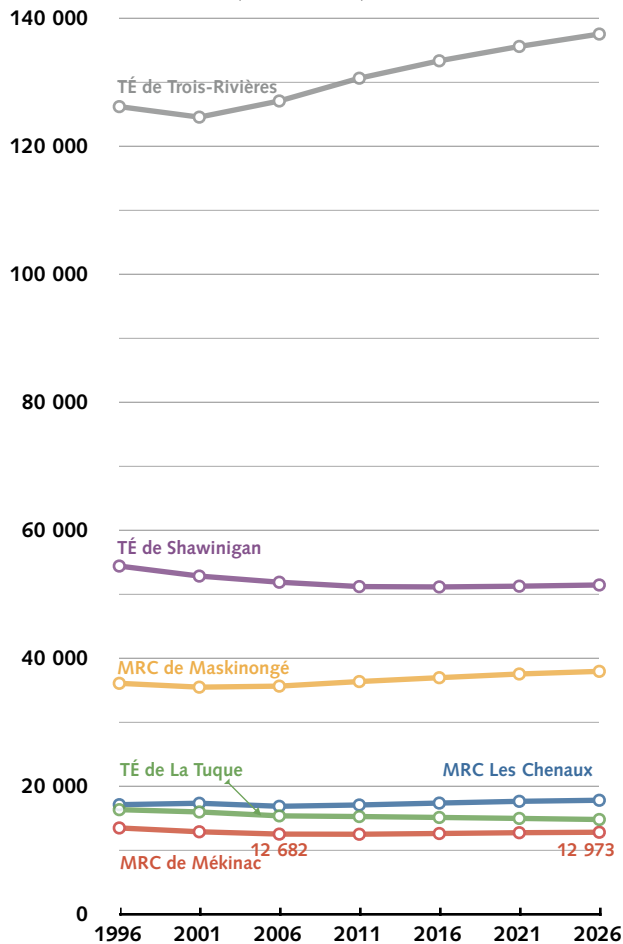
Dans la MRC de Mékinac, l'organisation de la consultation a bénéficié du concours du centre local de développement (CLD) et du comité local de développement social qui regroupe une trentaine d'organismes.

La consultation s'est déroulée en deux temps : 1) une rencontre de groupe en matinée et 2) une visite guidée de la partie est du territoire en après-midi en présence de l'agent de développement rural (CLD) et d'un intervenant du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de la Vallée-de-la-Batiscan dont une des tâches consiste à accompagner sa clientèle dans la recherche d'un logement.

# Mékinac

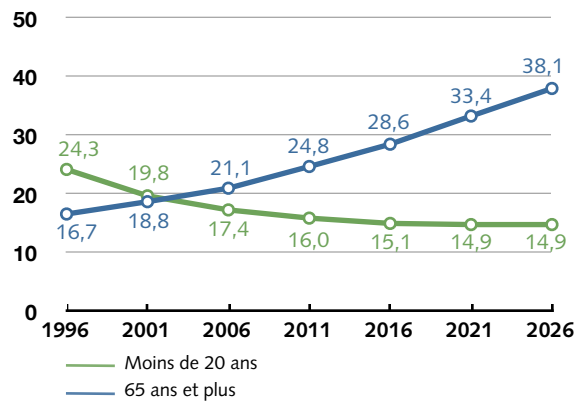
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026



Source : Statistique Canada, Division de la démographie et Estimations démographiques; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques et Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009

GRAPHIQUE 2. ÉVOLUTION DE LA PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, MRC DE MÉKINAC, 1996-2026, EN %



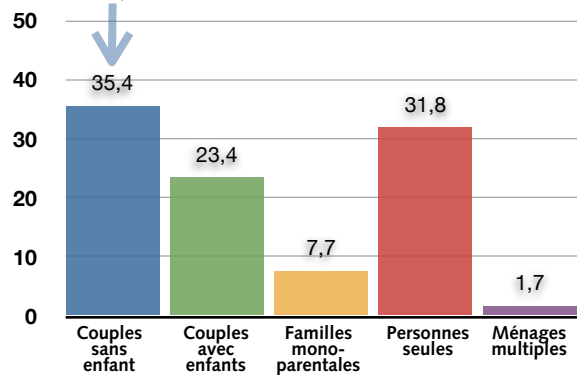
**Une population qui se maintient... 2006-2031**  
une perspective de croissance de 2,2 %

**... malgré son vieillissement marqué**  
2006 les 65 ans et + plus nombreux que les - de 20 ans

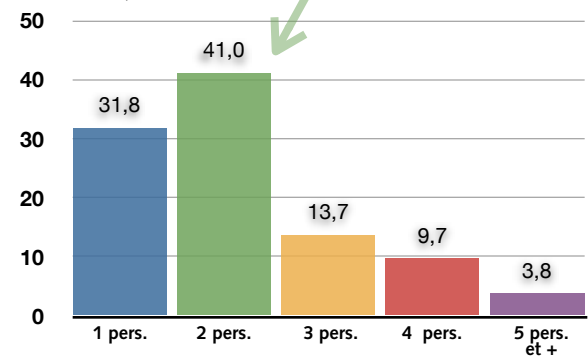
le territoire le plus âgé en Mauricie depuis au moins 10 ans

avec la plus forte proportion de couples sans enfants et de ménages de 2 personnes

GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, MÉKINAC, EN 2006, EN %



GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, MÉKINAC, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableaux 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

# 2 Mékinac

## Faits saillants

TABEAU 1. PORTRAIT DES MUNICIPALITÉS DE LA MRC DE MÉKINAC

Municipalités	Population 2009			Évaluation foncière résidentielle 2009					Logements 2006					
	Nbre	%	Variation % 1999-2009	Nbre de propriété	%	Valeur totale uniformisée* en M\$	Nbre de rés. unifamiliales	%	Valeur moy. uniformisée* en \$	Nbre total	%	Occupés par rés. habituels	%	Nbre d'unités HLM
Grandes-Piles	373	3,0	+3,9	290	3,7	26,5	164	3,7	96 894	220	2,9	184	3,2	10
Hérouxville	1 263	10,0	-4,9	643	8,3	57,2	483	10,8	92 395	620	8,1	556	9,6	10
Lac-aux-Sables	1 301	10,3	-11,0	1 115	14,4	82,9	507	11,3	78 829	797	10,4	597	10,3	11
Notre-Dame-de-Montauban	865	6,9	-3,8	728	9,4	42,0	340	7,6	61 745	713	9,3	408	7,0	10
St-Adelpe	1 006	8,0	+0,3	538	6,9	34,1	339	7,6	72 254	588	7,6	446	7,7	15
Ste-Thècle	2 492	19,7	-3,3	1 337	17,3	104,4	799	17,9	86 007	1 392	18,1	1 119	19,3	20
St-Roch-de-Mékinac	301	2,4	+0,3	337	4,3	20,6	155	3,5	69 982	282	3,7	160	2,8	0
St-Séverin	849	6,7	-9,2	330	4,3	25,2	293	6,6	74 845	396	5,1	366	6,3	10
St-Tite	3 745	29,7	-5,7	1 761	22,7	160,9	1 160	25,9	94 247	2 112	27,4	1 760	30,3	43
Trois-Rives	426	3,4	-4,5	670	8,6	65,2	232	5,2	91 096	577	7,5	205	3,5	0
<b>MÉKINAC</b>	<b>12 621</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>7 749</b>	<b>100,0</b>	<b>619,0</b>	<b>4 472</b>	<b>100,0</b>	<b>81 829</b>	<b>7 697</b>	<b>100,0</b>	<b>5 801</b>	<b>100,0</b>	<b>129</b>

Source : ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; Rôle d'évaluation foncière 2009 de la MRC de Mékinac; Statistique Canada, recensement 2006; Société d'habitation du Québec

\* La valeur uniformisée est obtenue en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif correspondant à l'exercice financier considéré

**Parmi les plus fortes proportions en Mauricie**

78,5 % de propriétaires

82,2 % de maisons individuelles

19,8 % des logements datent d'avant 1921

52,8 % des logements loués datent d'avant 1961

30,3 % des logements avec 4 chambres et +

59,2 % des logements au coût moyen < 400 \$/mois

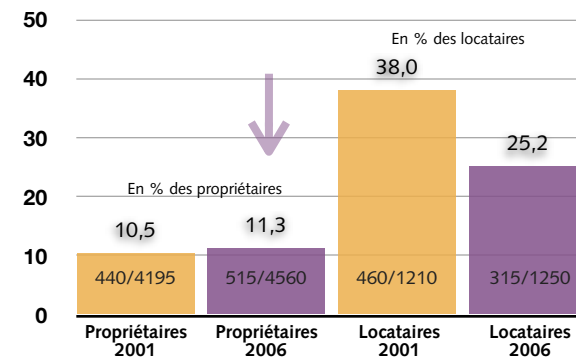
21,2 % des logements (occupés par le propriétaire) à la valeur < 50 000 \$

**Les plus faibles proportions en Mauricie**

14,4 % de ménages avec un taux d'effort  $\geq$  30 %

4 % des logements sociaux en 2009 (HLM et Supplément au loyer)

GRAPHIQUE 5. ÉVOLUTION DES MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT  $\geq$  30 % SELON LE MODE D'OCCUPATION, 2001-2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableaux 6, 9, 26, 35, 42 et 43 (calculs et présentation de Sandy Torres); SHQ, Profil statistique de l'habitation Mauricie, 2005, p. 71-72; SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

1) La rencontre de groupe a réuni 8 personnes représentant 6 organisations différentes : comité de développement social, CLD, CSSS (secteur petite enfance et périnatalité, secteur santé mentale et ergothérapie), Office municipal d'habitation (OMH) de Sainte-Thècle, Caisse populaire de Saint-Tite, association pour personnes handicapées Part-égale Normandie. En plus de sa fonction au CLD, l'agent de développement rural s'est fait le représentant de la MRC et le relais de propos tenus par certains élus. Notons également la participation à la rencontre de la coordonnatrice du Consortium en développement social de la Mauricie ainsi qu'une conversation téléphonique avec la directrice de l'OMH de Saint-Tite.

La rencontre d'expertises différentes et complémentaires a marqué cette discussion. Des informations sur les caractéristiques du territoire, les programmes d'adaptation et de rénovation, le fonctionnement des HLM, entre autres, se sont échangées entre les personnes participantes. Des réflexions de fond se sont amorcées à propos de la mixité des populations au sein d'une même habitation, de la spécialisation de certains besoins, de la continuité des services, de la polyvalence de l'habitat.

2) La visite du territoire a suivi un circuit démarrant et revenant à Saint-Tite en passant par Sainte-Thècle, puis Lac-aux-Sables, Notre-Dame-de-Montauban et Saint-Adelphe. (La consultante a poursuivi seule la visite vers Saint-Séverin.)

### **Les besoins répertoriés**

Deux principaux sujets ont accaparé les discussions lors de la consultation dans la MRC de Mékinac : d'une part l'adaptation des habitations aux personnes dont la mobilité est réduite, d'autre part l'état et la disponibilité du parc locatif.

Dans un contexte où la maison individuelle prédomine, où le vieillissement s'accroît et où la pauvreté persiste, l'adaptation des habitations aux personnes en perte d'autonomie, mais aussi aux personnes handicapées, semble inévitable. Notons que le vieillissement n'est pas le seul facteur déclenchant la perte d'autonomie; une personne participante rappelle que cette perte s'observe d'abord chez des individus en situation de pauvreté et à la santé détériorée. En plus du manque de logements adaptés (munis de barres d'appui, d'une plateforme élévatrice, etc.), on déplore la destruction des adaptations lorsqu'un changement de propriétaire survient. Une ergothérapeute, dont une des tâches consiste à déterminer les possibilités d'adaptations d'un domicile dans le cadre du Programme d'adaptation de domicile (PAD) et du programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA), dénonce la non-conservation de certaines adaptations effectuées. Les aménagements sont ainsi à recommencer au lieu de profiter à d'autres personnes. C'est pourquoi le besoin de faire connaître les habitations déjà accessibles et adaptées a été souligné. De plus, le délabrement de certaines habitations empêche parfois l'adaptation. Cette situation s'observerait surtout pour les ménages récemment installés.

L'ancienneté et la vétusté du parc locatif (un peu plus de la moitié des logements loués ont été construits avant 1961) expliquent que le besoin de nouvelles constructions, mais aussi de rénovation ait été exprimé par les personnes consultées. Les observations effectuées lors de la visite

de terrain ont confirmé ce besoin. Les besoins en rénovation touchent particulièrement le parc locatif. Par exemple à Sainte-Thècle, deuxième municipalité la plus habitée de la MRC, la revitalisation de certaines rues permettrait peut-être d'endiguer la baisse de sa population et de relever son indice de développement<sup>48</sup> qui atteignait -5 en 2006. Les besoins en rénovation se font également impérieux pour certaines petites propriétés situées dans des secteurs d'une extrême pauvreté. Par exemple à Notre-Dame-de-Montauban, dont l'indice de développement frôlait -6 en 2006, certaines habitations sont manifestement des taudis. D'ailleurs, la MRC de Mékinac est le seul territoire de la région où la proportion des ménages propriétaires qui consacrent au moins 30 % de leur revenu à se loger a augmenté entre 2001 et 2006.

#### FICHE 8. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LA MRC DE MÉKINAC

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Information (logements adaptés et accessibles)	Résidences privées pour personnes âgées (Saint-Tite, Hérouxville, Saint-Adelphe)	Accessibilité des HLM aux personnes à mobilité réduite et des HPR (HLM pour personnes retraitées) aux familles et personnes seules de moins de 50 ans
Logements adaptés (mobilité réduite)		Conscientisation des propriétaires non-occupants (salubrité)
Logements abordables de qualité (salubrité, rénovation)		Consultation des promoteurs
Logements locatifs accessibles à l'année (St-Tite)		Décloisonnement des façons de faire et des clientèles (mixité)
Logements sociaux à proximité des services (jeunes familles, personnes seules)		Échange de services (implication des jeunes)
Préservation du parc de logements adaptés		Liste de logements accessibles et adaptés aux personnes handicapées
Rétention de la population (services, aide, main-d'œuvre)		Modulation des critères d'admissibilité au programme RénoVillage
Terrains disponibles à la construction		Polyvalence des nouvelles constructions
		Résidence à vocations multiples respectueuse des besoins spécifiques
		Services diversifiés (loisirs et garderies pour les familles avec un enfant handicapé, menus travaux pour les personnes âgées...)
		Viabilisation des terrains disponibles à la vente (certaines municipalités)

Source : consultation mai 2010 et documents en appui (*Schéma d'aménagement révisé*, 2007; *Politique de développement social de la MRC de Mékinac*, plan d'action 2007-2010, 2007)

Les critères d'admissibilité aux programmes d'aide à la rénovation apparaissent aux yeux de plusieurs personnes participantes incapables à satisfaire les nombreuses demandes. Ainsi, sur le territoire de Mékinac, moins de 10 demandes pour le programme RénoVillage seraient traitées par an, en raison de critères d'admission trop limitatifs. De plus, les ménages propriétaires au revenu très faible ne sont pas en mesure de fournir une contribution financière, aussi minime soit-elle.

<sup>48</sup> L'indice de développement permet au MAMROT d'identifier les milieux les plus dévitalisés, c'est-à-dire dont l'indice est inférieur à -5. Il combine sept variables dont l'évolution de la population, le taux d'emploi, la proportion de ménages à faible revenu et le taux de scolarisation. Précisions en ligne, [[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_indi.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_indi.asp)].

Les personnes qui interviennent auprès de populations défavorisées ont signalé la rareté de **logements abordables salubres** à proximité des services, malgré le prix peu élevé des loyers dans le territoire. Ce besoin se fait particulièrement sentir à Saint-Tite qui regroupe la plupart des services et près de 30 % de la population de la MRC. Au CSSS, on souligne l'impasse dans laquelle se trouve la clientèle ayant des problèmes de santé mentale, majoritairement des personnes seules, qui dispose de moins de 10 000 \$ par an pour vivre, mais aussi les situations de pauvreté extrême que connaissent des mères monoparentales ou de très jeunes mères. Alors que les HLM (réservées soit aux familles, soit aux personnes ayant au moins 50 ans) sont peu accessibles aux premières, l'offre d'HLM réservées aux secondes est réduite sur le territoire (un cinquième du parc) et circonscrite à la municipalité de Saint-Tite. Le besoin de **logements sociaux** pour les personnes seules âgées de moins de 50 ans ainsi que pour les familles se manifeste donc dans le territoire de Mékinac, et ce, malgré des demandes faibles ou inexistantes pour une HLM. Une discussion s'est engagée lors de la rencontre autour de l'optimisation de l'offre existante de HLM pour personnes âgées (ou HPR selon l'appellation utilisée localement) qui satisferait, elle, largement à la demande.

Par ailleurs, la présumée pénurie de **logements locatifs à Saint-Tite** pourrait résulter de la demande que le festival western génère annuellement sur une période déterminée. On rapporte que des propriétaires préféreraient louer pendant la période du festival, quitte à laisser leur logement vacant le restant de l'année.

Plusieurs personnes aux expertises différentes pointent certains effets indésirables du moindre coût des logements dans la MRC. Les coûts inférieurs de l'immobilier y attirent une population pour laquelle une installation à moindres frais s'accompagne parfois de l'inadéquation de l'habitation à ses besoins. Cela mène certains ménages au surendettement, comme en atteste le volume des refinancements pour rénovation, d'après les indications de la caisse populaire locale. Des loyers très bas contribuent par ailleurs à freiner le développement de nouveaux logements, notamment parce que la perspective de couvrir les coûts de construction n'est pas garantie. On suggère de mieux connaître les besoins propres aux promoteurs afin de proposer des incitatifs appropriés.

L'ensemble des manques signalés en matière d'habitation et de services apparaissent avant tout comme des facteurs d'exode de la population. Les ménages âgés finissent par quitter le territoire faute de trouver suffisamment d'aide pour accomplir les menus travaux; les ménages ayant des besoins particuliers migrent vers les centres urbains. La participation des jeunes au maintien de la qualité de vie des personnes âgées pourrait faire partie des solutions.

Aux difficultés liées à la rétention de la population résidente s'ajoutent celles qui concernent l'attraction de nouveaux ménages. Dans certaines municipalités se fait sentir le manque de **terrains** disponibles à la construction (comme à Saint-Séverin) ou de terrains viabilisés. Hormis à Hérouxville ou à Saint-Tite, le territoire proposerait peu de terrains prêts à construire, c'est-à-dire desservis par les services municipaux de base.

## Les principaux enjeux sur le territoire de Mékinac

Le territoire de Mékinac semble traversé par plusieurs enjeux qui sont liés à l'importance qu'y revêtent la villégiature et le vieillissement de sa population ainsi qu'à l'ancienneté de l'habitat.

Un des enjeux a trait à la conciliation de la vocation touristique du territoire et du bien-être de la population résidente. D'un côté, la vocation touristique implique la dispersion de l'habitat et donc la construction en dehors des périmètres urbains, ce qui exerce une pression sur les services rendus par les municipalités auprès d'une population saisonnière. D'un autre côté, l'offre aux villégiateurs peut parfois se faire au détriment des villageois, comme dans le cas de Saint-Tite.

Un enjeu touche à l'état d'un parc ancien de logements, maisons et appartements. Comment maintenir des conditions de vie adéquates dans un environnement dégradé? Les besoins en adaptations des logements paraissent d'autant plus grands que le patrimoine bâti est ancien.

Un autre enjeu de taille concerne le vieillissement de la population qui entraînerait des besoins diversifiés peut-être davantage en matière de services et d'environnement qu'en matière d'habitation.

## Le TÉ de La Tuque

### Le territoire

Très vaste territoire comprenant l'agglomération composée de la ville de La Tuque et des municipalités de La Bostonnais et de Lac-Édouard ainsi que les deux réserves de Wemotaci et d'Obedjiwan, le territoire équivalent (TÉ) de La Tuque représente 5,9 % de la population mauricienne (tableau 26). L'éloignement du territoire l'expose davantage à l'exode de sa population. Après le recul démographique des 10 dernières années (particulièrement important à La Tuque dont l'indice de développement<sup>49</sup> 2006 est légèrement négatif), le territoire fait face à des perspectives de décroissance moins accentuée, qu'atténue le taux de natalité élevé des communautés autochtones. En apparence occupé par la population la plus jeune de la région, le territoire englobe plusieurs réalités : en 2006, la proportion des personnes âgées de 65 ans et plus atteignait 15,6 % dans l'ensemble du territoire, mais 18,5 % à La Tuque. Les diverses données décrivant les caractéristiques des ménages et des logements placent le territoire dans des proportions intermédiaires.

Troisième centre urbain de la région, l'habitat de La Tuque se compose d'un tiers d'appartements et de deux tiers de maisons individuelles. C'est le seul territoire où la proportion des ménages propriétaires a augmenté entre 2001 et 2006. La valeur des propriétés de tous les types y est la plus basse en Mauricie (voir tableaux 19 à 21). C'est aussi l'un des territoires où le coût moyen des terrains est le plus bas (voir graphique 7). Par contre, le loyer médian est légèrement plus élevé à La Tuque qu'à Shawinigan. Aucun développement résidentiel n'a été repéré ni signalé à La Tuque au

<sup>49</sup> L'indice de développement permet au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) d'identifier les milieux les plus dévitalisés, c'est-à-dire dont l'indice est inférieur à -5. Il combine sept variables dont l'évolution de la population, le taux d'emploi, la proportion de ménages à faible revenu et le taux de scolarisation. Précisions en ligne, [[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_indi.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_indi.asp)].

moment de la consultation. La ville comporte en revanche plusieurs secteurs dévitalisés. Le taux d'inoccupation élevé de l'agglomération laisse penser que les appartements vacants ne correspondent pas à la demande, notamment en raison de leur taille et de leur état.

### **L'offre existante en logements sociaux et communautaires**

Le territoire compte 179 habitations à loyer modique (HLM). L'Office municipal d'habitation (OMH) de La Tuque en gèrerait 132, dont près de la moitié pour les familles. L'âge d'accès aux immeubles réservés aux personnes âgées a été abaissé à 60 ans, à 55 ans et à 45 ans, selon les sites. Un seul immeuble demeure accessible uniquement aux personnes âgées d'au moins 65 ans. Un immeuble est situé à Parent. Les Habitations Métis du Nord gèrent 41 logements situés dans un quartier à l'entrée sud de La Tuque pour les familles autochtones résidant hors d'une réserve. Le territoire comporte quelque 240 logements sociaux si l'on ajoute les unités de Supplément au loyer (PSL). Celles-ci se répartissent en partie dans les associations d'habitation mentionnées ci-dessous.

Quatre OBNL d'habitation ont été repérés à La Tuque. Le premier, Les Habitations populaires La Tuque, propose 24 appartements à des familles depuis 1982 (dont 5 subventionnés), auxquels se sont ajoutés 18 appartements pour une clientèle mixte en 1985. D'après leur gestionnaire, ces habitations situées à proximité du centre-ville sont principalement occupées par des personnes âgées (la demande en provenance de cette clientèle serait importante). Plus récemment en 2002, l'OBNL Le Renaissance destine à des personnes âgées autonomes 33 appartements, dont la moitié de studios, situés au centre-ville dans un ancien hôtel rénové dans le cadre du volet 2 du programme AccèsLogis. Cette première phase encadrée par le groupe de ressource technique (GRT) Habitations populaires du Québec (HPQ) a précédé la deuxième phase encadrée par le GRT LogiLoge. Cette phase II a permis l'ajout de 17 logements, portant l'ensemble de l'offre du Renaissance à 50 appartements pour personnes âgées, dont 31 unités PSL. La liste d'attente comprenait 140 noms au moment de la consultation. Par ailleurs, signalons que l'OBNL La Fondation Le Parrainage, qui propose des activités aux personnes atteintes d'une déficience intellectuelle, disposait à sa création en 1991 de 6 chambres destinées à procurer du répit parental. Enfin, la maison d'hébergement Le Toit de l'Amitié apporte un soutien à la recherche de logements auprès de femmes en difficulté.

On dénombre 5 logements adaptés aux personnes handicapées situés à La Tuque, qui se répartissent en 2 appartements adaptés dans l'immeuble pour familles des Habitations populaires La Tuque et 3 unités HLM. De plus, 4 à 5 personnes ayant des problèmes de santé mentale seraient hébergées en HLM.

### **La documentation utilisée**

L'étude de la situation du logement social dans le territoire comme dans la région apparaît nécessaire dès 2002 aux organismes qui composent le comité de développement social du Haut-Saint-Maurice. Au fil des réunions tenues dans le territoire de La Tuque, les besoins en habitation se sont définis et leurs réponses sont bien engagées. Des actions en lien avec l'habitation étaient inscrites dans le deuxième plan d'action de la politique familiale de 2004 (le troisième plan d'action



n'était pas encore consultable sur le site de la Ville au moment d'écrire ces lignes) ainsi que dans le *Plan stratégique socioéconomique quinquennal du Haut-Saint-Maurice* de 2007. La personne responsable du comité de développement social et de son Comité logement a retracé l'ensemble de la *Démarche portant sur le logement social dans le Haut-Saint-Maurice*. Ce document réalisé en 2008 contient un portrait du logement social sur le territoire. Les résultats du sondage effectué au printemps 2009 auprès d'un échantillon de Latuquoises et Latuquois âgés de 50 ans et plus ont été fournis par la personne responsable au centre local de développement (CLD). De plus, le territoire est doté d'une politique de développement social depuis 2008.

### **Le déroulement de la consultation**

Le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) du Haut-St-Maurice a contribué à l'organisation de la consultation sur le territoire de La Tuque par l'intermédiaire de la présidence du comité de développement social. Ce comité, qui a vu le jour en 2001 et regroupe 14 organismes, comprend un comité spécialement dédié au logement composé de 6 organisations : CSSS, CLD, OMH, société d'aide au développement des collectivités (SADC), Groupe LogiLoge, Ville de La Tuque.

La consultation s'est déroulée en deux temps : 1) une visite de terrain de la partie urbaine du territoire en matinée en présence de la responsable du comité de développement social et 2) une rencontre de groupe en après-midi.

1) La visite de l'agglomération de La Tuque s'est surtout centrée sur les quartiers les moins nantis, identifiés notamment sur la base des indicateurs d'inégalités sociales mis au point par l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

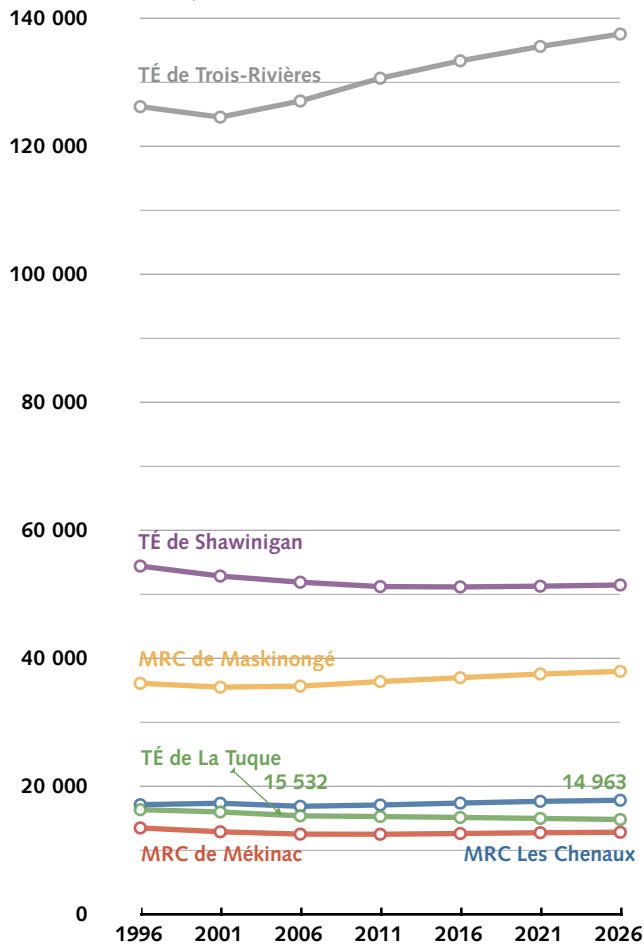
2) La rencontre de groupe a réuni 8 personnes représentant 7 organisations différentes : comité de développement social, CSSS (organisation communautaire, perte d'autonomie liée au vieillissement), CLD (direction, conseil aux entreprises), OMH de La Tuque, Ville de La Tuque (conseillère municipale), SADC du Haut-Saint-Maurice (agent de développement), Centre d'amitié autochtone (chargée de projet). Notons également l'apport d'une conversation téléphonique avec la direction d'un OBNL en habitation (Habitation populaire La Tuque) ainsi que de l'assistance à une réunion où se discutait un projet de création de logements.

La rencontre de groupe organisée à l'occasion de la consultation s'est déroulée en continuité avec la réflexion entamée au début des années 2000 à propos du logement social. Elle fait suite, entre autres, à une première rencontre des organismes du territoire autour de ce sujet en octobre 2002, à la formation d'un comité organisateur en mai 2004 et à une rencontre d'information s'adressant à l'ensemble de la population en octobre 2004. En juin 2010, les personnes présentes autour de la table se concertent donc depuis longtemps et entretiennent des contacts fréquents avec les autres partenaires du territoire. Aussi, l'absence de plusieurs organisations invitées (par exemple, des associations représentant les personnes âgées, les personnes handicapées et les nouveaux arrivants ainsi que le service d'urbanisme de la Ville) n'a pas perturbé le déroulement de la rencontre. Deux nouvelles participations ont alimenté les discussions. Malgré le dialogue fréquent entre les partenaires présents, de nouveaux éléments sont apparus.

# La Tuque

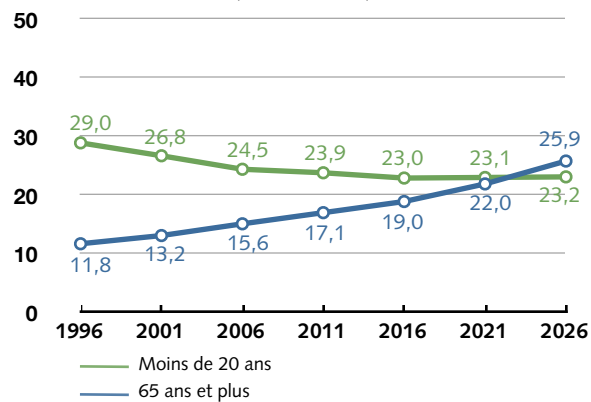
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026

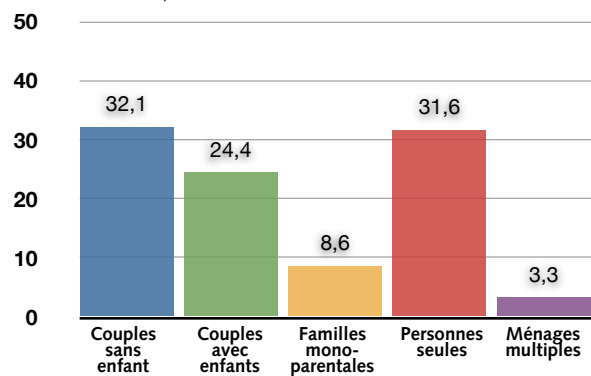


Source : Statistique Canada, Division de la démographie; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; ISQ, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009*

GRAPHIQUE 2. PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, TÉ DE LA TUQUE, 1996-2026, EN %



GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, TÉ DE LA TUQUE, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des réserves indiennes.

### Un recul démographique...

1999-2009

une décroissance de -6,0 %

2006-2031

une perspective de décroissance de -5,0 %

### ... mais une population jeune

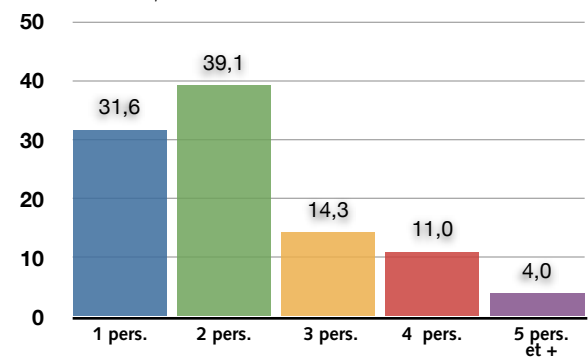
2006 un territoire

avec une forte proportion de couples sans enfant

2026 les 65 ans et +

plus nombreux que les - de 20 ans

GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, TÉ DE LA TUQUE, EN 2006, EN %



# 2 La Tuque

## Faits saillants

TABLEAU 1. PORTRAIT DU TERRITOIRE ÉQUIVALENT DE LA TUQUE

Municipalités	Population 2009			Logements 2006						
	Nbre	%	Variation % 1999-2009	Nbre total	%	Occupés par rés. habituels	%	% propriétaires	% maisons individuelles	% besoin de réparations majeures
La Bostonnais	622	4,0	+17,6	345	4,5	273	4,3	89,1	96,4	14,5
Lac-Édouard	167	1,1	+9,9	202	2,6	85	1,3	82,3	94,1	23,5
La Tuque	11 602	75,0	-12,5	6 438	83,9	5 338	84,3	67,1	61,5	7,3
<b>Réserves</b>										
Wemotaci	1 161	7,5	+23,0	302	3,9	290	4,6	5,2	67,2	20,7
Obedjiwan	1 915	12,4	+21,8	388	5,1	347	5,5	4,3	98,5	24,6
<b>TÉ DE LA TUQUE</b>	<b>15 467</b>	<b>100,0</b>	<b>-6,0</b>	<b>7 675</b>	<b>100,0</b>	<b>6 333</b>	<b>100,0</b>	<b>62,0</b>	<b>65,7</b>	<b>9,4</b>

Source : ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques et Statistique Canada, recensement 2006

### Des proportions intermédiaires en Mauricie

68,2 % de propriétaires en 2006 (64,1 % en 2001)

65,1 % de maisons individuelles

33,8 % d'appartements

8,0 % des logements nécessiteraient des réparations majeures

17,3 % de ménages à faible revenu

16,9 % de ménages avec un taux d'effort  $\geq 30$  %

7,1 % des logements sociaux en 2009 (179 unités HLM et 61 unités de Supplément au loyer)

### Parmi les proportions les plus fortes en Mauricie

60,3 % des logements datent d'avant 1971

27,2 % des logements avec 2 chambres à coucher

30,5 % des logements nécessiteraient des réparations mineures

GRAPHIQUE 5. TAUX D'INOCCUPATION, 2001-2009, EN %

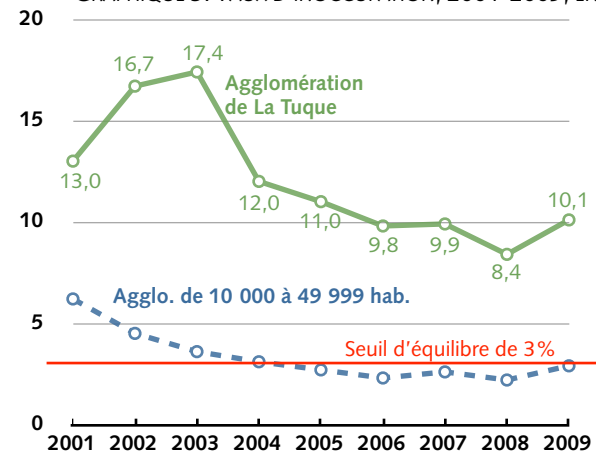


TABLEAU 2. TAUX D'INOCCUPATION SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER, LA TUQUE (AR), 2009, EN %

	Studio	1 cc	2 cc	3 cc et +	Ens.
Nbre d'appartements vacants	6	36	26	6	74
Nbre total	22	208	359	145	734
<b>Taux d'inoccupation %</b>	<b>27,3</b>	<b>17,3</b>	<b>7,2</b>	<b>4,1</b>	<b>10,1</b>

Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif. Faits saillants - Québec, 2009, p. 32

Note : Ces taux concernent les immeubles locatifs de trois logements ou plus (hors logements collectifs).

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableaux 6, 26, 35, 42 (calculs et présentation de Sandy Torres); Société d'habitation du Québec, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

## Les besoins répertoriés

Les besoins identifiés lors de la rencontre de groupe se rapportent à la ville de La Tuque, qui rassemble les trois quarts de la population du territoire, et portent surtout sur la qualité du logement et sur le logement social.

Le manque de logements de qualité est unanimement dénoncé. Non seulement l'offre générale en habitation dissuaderait l'installation de nouveaux ménages, mais elle entraînerait le départ ou l'appauvrissement de ménages. Les taux d'inoccupation élevés que connaît l'agglomération depuis plusieurs années (encore 10 % en 2010) pourraient s'expliquer par l'inadéquation de ces appartements à la demande, particulièrement en raison de leur mauvais état. Rappelons que 60,3 % des habitations datent d'avant 1971, ce qui place le territoire juste derrière Shawinigan pour l'ancienneté de ses habitations. La valeur peu élevée des maisons entrerait également en ligne de compte pour les ménages qui choisissent d'acheter plutôt que de louer. Il reste que le délabrement du parc locatif, observable dans plusieurs quartiers de la ville, entraîne des difficultés de divers ordres. Par exemple, l'OMH peine à trouver des logements éligibles au Supplément au loyer (PSL) et donc à augmenter le parc de logements sociaux. On souligne le manque d'enthousiasme des propriétaires à entretenir leurs propriétés ainsi que l'évolution de la provenance des propriétaires, dont la moitié résiderait à présent en dehors de la ville. Le Centre d'amitié autochtone témoigne de la ghettoïsation des Autochtones à faible revenu dans des logements insalubres bon marché. D'après les données du recensement de 2006<sup>50</sup>, la proportion de logements occupés par la population ayant une identité autochtone qui nécessitent des réparations majeures s'élève à 18,1 % dans le territoire de La Tuque. La situation du logement des personnes autochtones, particulièrement celles qui disposent d'un faible revenu, figure parmi les sujets de réflexion du Centre d'amitié autochtone.

Les besoins en rénovation demeurent donc importants, même depuis l'adhésion de la Ville aux programmes d'aide Rénovation Québec et RénoVillage (pour ses secteurs ruraux) telle que prévue dans le deuxième plan d'action de la politique familiale. La Ville adhère au programme Rénovation Québec à hauteur de 250 000 \$ par an depuis environ 2004, ce qui se traduit par la rénovation d'une trentaine d'habitations annuellement dans des quadrilatères choisis par la Ville. De plus, la Ville accorde des crédits de taxes aux propriétaires d'immeubles résidentiels qui rénovent leur bâtiment et aux acquéreurs d'une première résidence. Cependant, la proportion des logements nécessitant des réparations majeures atteint 8 % sur l'ensemble du territoire, soit 460 logements sur les 5 745 comptabilisés. Cette proportion est encore plus élevée dans les municipalités de La Bostonnais et de Lac-Édouard; elle augmente également si l'on tient compte des logements de bande, c'est-à-dire situés dans un établissement amérindien et qui ne peuvent être classés ni comme logements possédés ni comme logements loués. De plus, c'est dans le territoire de La Tuque que la proportion de logements nécessitant des réparations mineures (30,5 %) est la plus forte en Mauricie.

---

**50** Données en ligne, [<http://www12.statcan.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-594/index.cfm?Lang=F>].

Par ailleurs, à la Ville, on signale qu'un délai de 1 à 2 ans est nécessaire pour la mise en application d'une demande dans le cadre du Programme d'adaptation de domicile (PAD); 13 demandes PAD étaient en traitement au moment de la consultation d'après l'entreprise gérant ce programme (groupe-conseil Roche).

#### FICHE 9. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE LA TUQUE

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Hébergement temporaire (situation de crise avec soutien psychosocial)	Agrandissement OBNL Le Renaissance pour personnes âgées (16 logements) à La Tuque	Construction d'appartements de type condo pour personnes à la retraite
Logements adaptés (personnes handicapées)		Information aux promoteurs
Logements locatifs de qualité (personnes retraitées)		Financement des activités communautaires en HLM en fonction des besoins de base
Logements sociaux (personnes seules moins de 60 ans et familles)		Revitalisation de certains quartiers (Saint-Louis, centre-ville...)
Logements sociaux accessibles à proximité des services (personnes âgées autochtones)		
Soutien communautaire en HLM		

Source : consultation juin 2010 et documents en appui (*Politique familiale municipale*, 2e plan d'action, 2004; *Plan stratégique socioéconomique quinquennal du Haut-Saint-Maurice*, 2007; *Démarche portant sur le logement social dans le Haut-Saint-Maurice*, 2008; sondage du CLD pour le Comité logement, 2009)

Le parc de logements existant sur le territoire répondrait mal en particulier aux besoins des personnes à la retraite. Cette population souhaiterait vivre dans des appartements de qualité, voire luxueux, forme d'habitation intermédiaire entre la possession d'une maison et la vie en communauté dans une résidence avec services. Ce besoin se manifeste en partie par la liste d'attente de l'OBNL Le Renaissance proposant des studios et des appartements 3<sup>1/2</sup> à des personnes âgées autonomes, qui tourne autour d'une centaine de personnes depuis 2006. L'ajout de 16 logements aux 50 existants, prévu dans la phase III du Renaissance, est toutefois en attente du financement du milieu dans le cadre de la contribution de 15 % des coûts de réalisation exigée par le programme AccèsLogis. Le besoin en appartements de qualité apparaît également dans les résultats du sondage effectué par le CLD en 2009 auprès des personnes préretraitées et retraitées de La Tuque, initiative découlant d'un axe d'intervention inscrit au plan stratégique socioéconomique. Ce sondage met nettement en évidence la demande d'appartements 4<sup>1/2</sup> (67 répondants sur 151, soit 44,4 %) et 3<sup>1/2</sup> (46 répondants sur 151, soit 30,5 %), situés au centre-ville (96 répondants sur 151 déclarent préférer résider dans ce secteur, soit 63,6 %). Un autre projet en gestation tente d'ailleurs d'augmenter l'offre de logements à La Tuque. Néanmoins, la contribution du milieu représente un obstacle dans la perspective d'une demande de subvention AccèsLogis.

Dans le même temps, comme partout en Mauricie, l'âge d'accès aux HLM réservées aux personnes âgées a été abaissé. La conversion d'unités 5<sup>1/2</sup> en logements plus petits, souhaitée par l'OMH, n'a pas été autorisée au moment de la réfection de ses immeubles autour de 2005. Aussi, le besoin d'HLM de type 3<sup>1/2</sup> s'est accentué chez les personnes seules âgées de moins de 60 ans et les familles. Comparée au bilan dressé dans le *Portrait du logement social en Mauricie* et discuté en

2004, la situation se serait dégradée, puisque le temps d'attente est passé de un mois et demi à un an pour les familles et à deux, voire à trois ans pour les personnes âgées. Pourtant, d'après les discussions tenues au printemps 2010 à l'occasion de la consultation, le besoin en logement social toucherait principalement les familles à faible revenu, autochtones et non autochtones. Il concernerait également les personnes âgées autochtones à la recherche de la proximité des services et de la facilité d'accès. D'ailleurs, certaines personnes consultées pressentent que l'accessibilité des résidences construites il y a plusieurs décennies, privées ou publiques, représentera un obstacle lorsque leurs occupants seront en perte d'autonomie.

On signale également le besoin d'obtenir davantage de soutien communautaire en logement social, qui résulte d'une entente entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS). Ce soutien financier est calculé en fonction de la masse critique et non des besoins de base nécessaires à la réalisation des projets. L'insuffisance de ce soutien entraîne le recours à d'autres sources de financement provenant de la SHQ (le Programme d'aide à l'initiative communautaire en HLM – PAICS) ou du milieu.

Enfin, il a été fait mention de besoins plus spécialisés : logements adaptés aux personnes handicapées et logements temporaires en cas de crise pouvant nécessiter un soutien psychosocial.

### **L'enjeu majeur sur le territoire de La Tuque**

L'enjeu de la rétention de la population résidente, notamment des personnes à la retraite, comme de l'attraction de nouveaux ménages (natifs ou non du territoire) demeure d'actualité. Or, l'offre présente de logements semble dissuasive. Le parc locatif en particulier paraît de moins en moins approprié à la population résidente : trop d'appartements bon marché non entretenus laissés vacants, trop d'appartements insalubres et pas assez d'habitations sociales pour les familles, les Autochtones et les personnes seules.

## **Le TÉ de Shawinigan**

### **Le territoire**

Constitué des municipalités rurales de Saint-Gérard-des-Laurentides, Saint-Jean-des-Piles et Lac-à-la-Tortue ainsi que des municipalités plus urbanisées de Grand-Mère, Saint-Georges-de-Champlain, Shawinigan et Shawinigan-Sud, le territoire de Shawinigan abrite 19,5 % de la population mauricienne (tableau 26). Après le recul démographique des dix dernières années, le territoire connaîtrait une faible décroissance au cours des deux prochaines décennies. L'augmentation des personnes âgées contribue à ralentir ce déclin. La proportion des personnes de 65 ans et plus dépasse celle des personnes de moins de 20 ans depuis la moitié des années 2000 pour atteindre 22,1 % en 2009 (tableau 2, p. 11). Autre fait marquant dans ce territoire : la proportion de personnes seules et de familles monoparentales y est élevée. C'est pourquoi les trois quarts des ménages se composent de une à deux personnes.

Le type de constructions sur le territoire se répartit en gros en une moitié d'appartements et une moitié de maisons individuelles. D'après le Service d'aménagement et de l'environnement de la Ville, le nombre annuel de nouvelles constructions résidentielles tourne autour de 90 depuis 5 ans. Les secteurs qui se développent se situent principalement à Shawinigan-Sud et à Shawinigan. (La Pointe-à-Bernard comporte cependant peu de constructions récentes et les terrains vacants y sont rares.) Il se construirait surtout des habitations unifamiliales et peu d'immeubles à logements multiples (à l'exception de petits immeubles comprenant quatre logements, moyen à haut de gamme). Les récentes constructions de condominiums dans les secteurs de Shawinigan-Sud et de Grand-Mère en bordure de rivière témoignent du succès de ce type d'habitation. Le coût peu élevé de l'immobilier sur le territoire freine toutefois leur développement : le prix retiré de la vente d'une maison peine à couvrir celui d'une construction neuve. La ville de Shawinigan possède en effet l'évaluation foncière par habitant la plus basse au Québec. Le territoire se distingue également par un coût du loyer et un revenu médian parmi les plus faibles de la province. Toutefois, à détailler la richesse foncière par type de propriétés, on constate que la valeur moyenne des chalets et maisons de villégiature y est la plus élevée en Mauricie (voir tableaux 19 à 21). En fait, le territoire englobe des situations très inégales. Ces inégalités se traduisent dans certaines données : 77,8 % des ménages à faible revenu sont locataires; 69,3 % des ménages qui consacrent au moins 30 % de leur revenu à se loger sont locataires; 62,1 % des ménages à faible revenu ont un soutien de ménage de sexe féminin.

### **L'offre existante en logements sociaux et communautaires**

Parmi les 445 habitations à loyer modique (HLM) présentes sur le territoire de Shawinigan, à peine 62 sont réservées aux familles, soit 14 %. L'Office municipal d'habitation (OMH) de Shawinigan, qui gère 408 unités, compte un seul site de 37 logements pour les familles situé à Shawinigan-Sud. Suppléments au loyer (PSL) inclus, le nombre de logements sociaux s'élève à 560 sur le territoire. Près des trois quarts sont destinés à des personnes âgées (406 sur 560, voir tableaux 23 et 24). Sur le territoire du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de l'Énergie, 10 unités PSL sont gérées par le Centre de réadaptation en déficience physique (CRDP) InterVal.

D'après le répertoire des Habitations populaires du Québec (HPQ), une vingtaine de coopératives et d'OBNL propose des logements communautaires et sociaux essentiellement à Shawinigan et à Grand-Mère. Le secteur de Lac-à-la-Tortue comprend une trentaine d'appartements pour des personnes âgées gérés par un OBNL créé au début des années 1990 tandis que le secteur de Saint-Georges-de-Champlain abrite une coopérative de 8 logements pour les familles. De plus, à Shawinigan, le Centre Roland-Bertrand propose des logements de transition sous supervision à des personnes vivant des problèmes de santé mentale. La Résidence de Carufel offre également 26 chambres à cet effet depuis 1997 ainsi que Le carrefour de l'équilibre. À Shawinigan-Sud, La séjournelle mettrait 8 chambres à la disposition de femmes victimes de violence depuis 1990.

En plus de 11 unités HLM gérées par l'OMH adaptées aux personnes handicapées, le territoire comporterait 20 appartements dans trois OBNL différents créés avec le soutien des HPQ (Villa

Tournesol, Les Hauts-Boisés, La Cordillère). La Villa Tournesol offre 12 logements pour des personnes handicapées non autonomes.

### **La documentation utilisée**

Dans le territoire de Shawinigan, des besoins en matière d'habitation sont identifiés dans la politique familiale de 2007 (particulièrement attentive au logement social) ainsi que dans le *Plan d'action pour l'intégration des personnes handicapées* de 2005 (logements adaptés et supervisés). De plus, plusieurs opinions recueillies lors des consultations préalables à la politique de développement social signalaient en 2009 des besoins en matière d'entretien des domiciles.

Un schéma d'aménagement global fait encore défaut au territoire issu de la fusion de sept municipalités. Néanmoins, ce territoire est engagé depuis peu dans un processus d'harmonisation des règlements de zonage. Le récent *Programme particulier d'urbanisme de la Pointe-à-Bernard* propose une réflexion sur le réaménagement du centre-ville et son positionnement dans l'ensemble du territoire de Shawinigan afin de déterminer les actions qui favoriseraient la revitalisation du centre-ville.

### **Le déroulement de la consultation**

Par l'intermédiaire de la personne responsable du comité de développement social, le CSSS de l'Énergie et le Centre d'action bénévole (CAB) de la région de Shawinigan ont collaboré à l'organisation de la consultation. Ce jeune comité, constitué en 2009 avec l'avènement de la politique de développement social, se compose d'environ 9 organismes.

La consultation s'est déroulée en deux temps : 1) une rencontre de groupe en matinée dans les locaux du CAB et 2) une visite de la partie urbaine du territoire en après-midi et une visite guidée de la partie rurale du territoire en présence du commissaire en économie sociale et développement rural du centre local de développement (CLD) à un moment ultérieur.

1) La rencontre de groupe a réuni 8 personnes représentant 7 organisations différentes : comité de développement social, CSSS (secteur enfance-jeunesse-famille et santé publique, secteur personnes âgées), CLD, Ville de Shawinigan (conseillers municipaux), service d'accueil des nouveaux arrivants (SANA), Centre Roland-Bertrand (direction), Revitalisation Quartiers Saint-Marc/Christ-Roi (gestionnaire de projet). De plus, 4 autres personnes ont participé à la consultation selon la formule de l'entretien (urbanisme du Service d'aménagement et de l'environnement de la Ville) ou de la conversation téléphonique (inspection du Service d'aménagement et de l'environnement de la Ville, direction des finances de l'OMH de Shawinigan, administration chez le groupe-conseil Roche qui, entre autres, gère les programmes d'habitation sur ce territoire).

Une série de réflexions sur le type d'habitation et sur les choix socioéconomiques à privilégier a marqué cette rencontre. L'échange de points de vue entre des personnes œuvrant d'un côté dans le secteur communautaire et d'un autre côté dans la politique municipale a enrichi la discussion.

2) La visite de la partie urbaine s'est centrée sur les quartiers Saint-Marc, Christ-Roi, centre-ville et Shawinigan-Sud. La visite guidée a suivi un circuit partant de Shawinigan vers Saint-Gérard-des-



Laurentides, Saint-Jean-des-Piles pour se diriger ensuite vers les secteurs urbanisés de Grand-Mère, Saint-Georges-de-Champlain et Shawinigan-Sud. Lors de cette tournée, la présidente d'un comité de résidents a bien voulu s'entretenir de son projet de coopérative pour personnes âgées.

### Les besoins répertoriés

Le vieillissement de la population, la pauvreté d'une partie de la population et la dégradation des conditions de vie et de santé dans certains secteurs ont guidé le diagnostic de la plupart des personnes consultées.

Le besoin de **rénovation** fait l'unanimité chez les personnes consultées. L'ancienneté de l'habitat peut être un facteur explicatif : la moitié des logements datent d'avant 1961. C'est le cas de 59,1 % des logements loués. Le niveau assez élevé du taux d'inoccupation (5,8 % en 2010) laisse croire à plusieurs que des logements demeurent vacants en raison de leur mauvais état. Au Service de l'aménagement et de l'environnement de la Ville, on rapporte des années d'attente pour le programme Rénovation Québec (361 dossiers étaient en traitement au moment de la consultation). Une centaine de subventions ont cependant pu être accordées cette année. On y explique la demande moins forte pour le programme RénoVillage par le critère du revenu qui exclut de nombreux ménages. L'entreprise (groupe-conseil Roche) qui gère ces programmes pour le territoire fait par ailleurs état de la popularité du Programme d'adaptation de domicile (PAD) : 52 dossiers en mai 2010. Le programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) pour lequel il n'y a pas d'attente serait moins utilisé. De plus, dans le cadre de son programme de revitalisation, la Ville octroie des exonérations de taxes.

Le besoin de rénovation se fait particulièrement urgent dans certains quartiers, comme Saint-Marc/Christ-Roi. Des personnes participantes expliquent que, d'une part, les propriétaires locaux n'ont pas les moyens d'investir dans leur propriété et, d'autre part, que les propriétaires résidant à l'extérieur de la région manquent d'implication. Dans le même sens, la spéculation est pointée du doigt au Service de l'aménagement et de l'environnement de la Ville. Aux yeux de plusieurs, une solution au désengagement de certains propriétaires non-occupants passerait par l'accession à la propriété de locataires locaux.

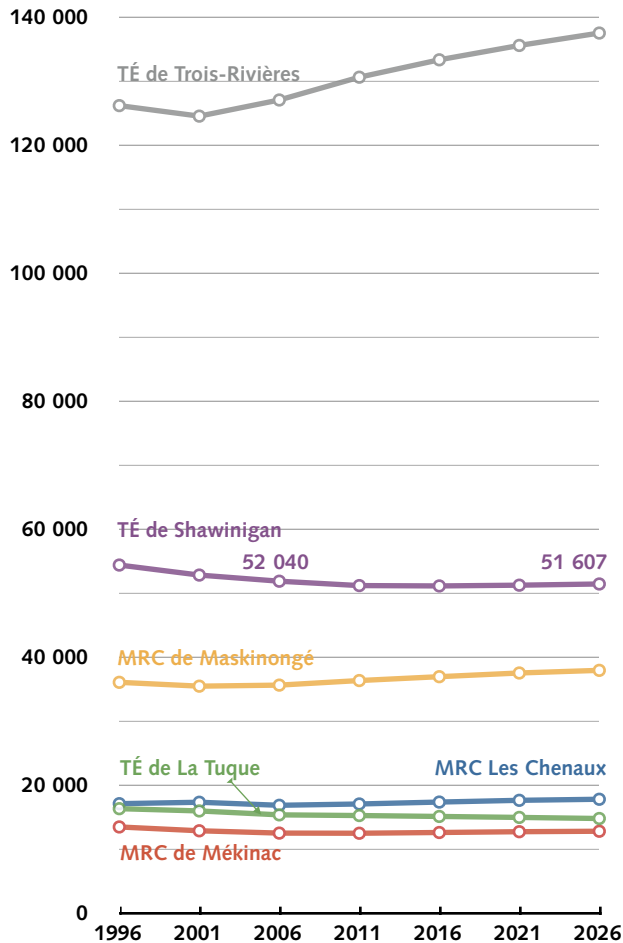
Signalons l'existence d'un programme conjoint de la Ville et de la Caisse Desjardins qui encourage l'accession à la propriété des jeunes familles avec enfants au moyen essentiellement d'exonérations de taxe et d'une bonification des cotisations à de l'épargne-études.

Dans certaines situations de problèmes de santé mentale, la lutte contre l'insalubrité des habitations semble passer par un meilleur encadrement des occupants, voire par la création de **logements supervisés**. Ce type d'habitation permettrait d'améliorer la qualité de vie des résidents comme la qualité du logement. On fait remarquer que l'autonomie de personnes aux profils variés serait encouragée grâce à une supervision ou à une surveillance : jeunes adultes vivant des difficultés particulières; adultes de moins de 65 ans atteints d'une incapacité physique qui ne souhaitent pas toujours vivre en institution avec des personnes âgées; personnes âgées ayant des problèmes cognitifs, etc.

# Shawinigan

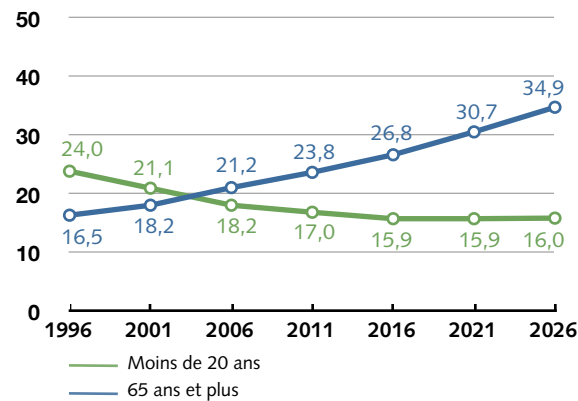
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026

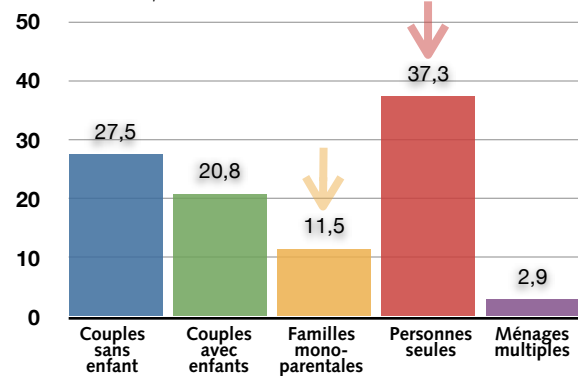


Source : Statistique Canada, Division de la démographie; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; ISQ, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009*

GRAPHIQUE 2. PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, TÉ DE SHAWINIGAN, 1996-2026, EN %



GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, TÉ DE SHAWINIGAN, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des réserves indiennes.

### Vers une stabilité démographique?

1999-2009  
une décroissance de -5,2 %

2006-2031  
une perspective de faible décroissance de -0,7 %

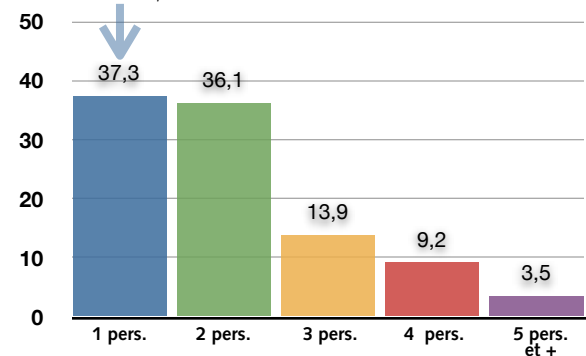
### Un vieillissement marqué

2006 les 65 ans et + plus nombreux que les - de 20 ans

un territoire avec une forte proportion de personnes seules et de familles monoparentales

un territoire avec trois quarts des ménages de 1 ou 2 personnes

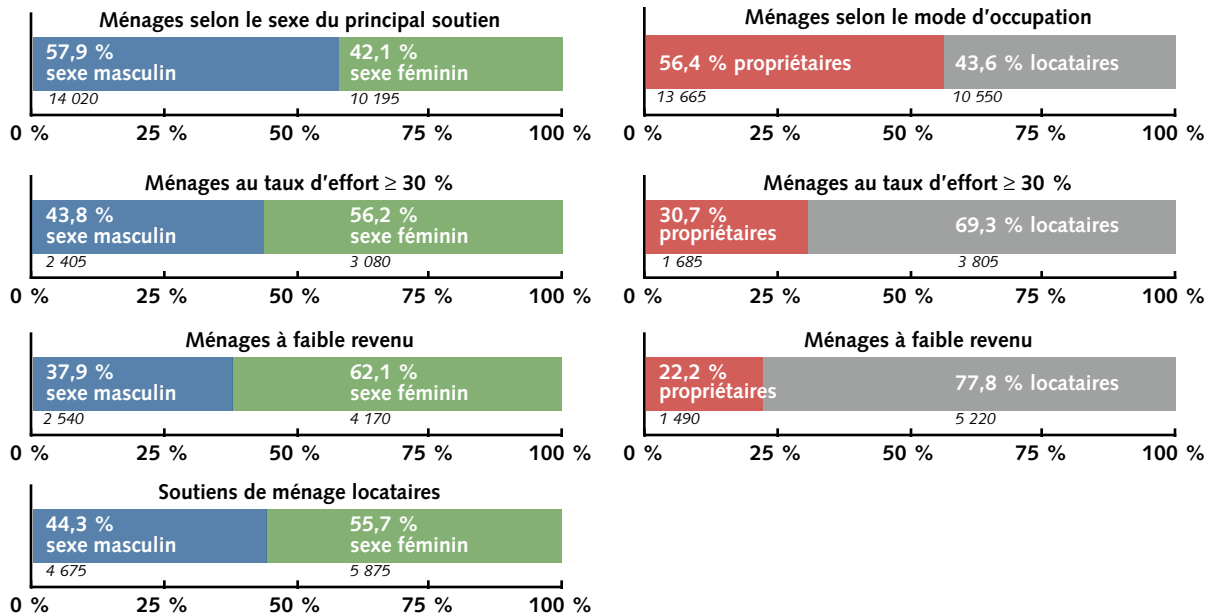
GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, TÉ DE SHAWINIGAN, EN 2006, EN %



# 2 Shawinigan

## Faits saillants

GRAPHIQUES 5. RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU SOUTIEN DE MÉNAGE, TÉ DE SHAWINIGAN, 2006, EN %



**Parmi les plus fortes proportions en Mauricie**

47,2 % d'appartements  
49,7 % des logements datent

d'avant 1961 (59,1 % des logements loués)  
27,7 % de ménages à faible revenu  
22,7 % de ménages avec un taux d'effort ≥ 30 %

**Des proportions intermédiaires en Mauricie**

8,0 % des logements nécessiteraient des réparations majeures

16,6 % des logements sociaux en 2009 (446 unités HLM et 115 unités de Supplément au loyer)

GRAPHIQUE 6. TAUX D'INOCCUPATION, SHAWINIGAN (AR) 2001-2009, EN %

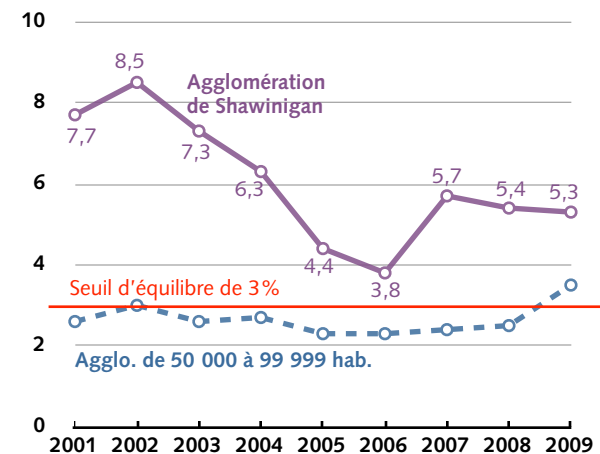


TABLEAU 1. TAUX D'INOCCUPATION SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER, SHAWINIGAN (AR), 2009, EN %

	Studio	1 cc	2 cc	3 cc et +	Ens.
<b>Shawinigan (AR)</b>	**	6,5	4,6	4,9	5,3
Centre-ville	**	4,6	4,1	3,5	4,3
Secteur Nord-Est	**	**	6,4	**	6,6
Shawinigan-Sud	**	3,7	2,2	2,0	2,8
Grand-Mère/Saint-Georges		21,7	10,3	3,3	6,7

Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif. Faits saillants - Québec, 2009, p. 32  
\*\* Non disponible pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Note : Ces taux concernent les immeubles locatifs de trois logements ou plus (hors logements collectifs).

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableaux 6, 26, 35, 42 (calculs et présentation de Sandy Torres); Société d'habitation du Québec, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

En zone rurale, le besoin de **logements locatifs pour personnes âgées** se fait pressant lorsque les responsabilités attachées à l'entretien de la propriété deviennent trop lourdes. La solution choisie à Saint-Jean-des-Piles a consisté en la création d'une coopérative d'habitation, dont le projet chemine grâce à la prise en main du milieu. Toutefois, bien d'autres solutions sont évoquées pour permettre aux personnes à la retraite de vieillir dans leur milieu. Ces solutions concernent moins la construction d'habitations que le développement de **services de proximité** et du **soutien à domicile**.

Par ailleurs, plusieurs participants signalent la nécessité de l'**adaptation** des domiciles aux besoins des personnes handicapées. D'une façon générale, la difficulté consiste à trouver des **logements accessibles** aux personnes à mobilité réduite. Parfois, la seule présence d'une rampe d'accès ou la situation au rez-de-chaussée suffisent. Une autre difficulté consiste à conserver un appartement accessible ou adapté en cas de changement de propriétaire.

Le besoin de **logement social pour les familles** existe depuis longtemps sur le territoire. Certaines personnes soulignent que ce type d'habitat ne comprend pas seulement des logements, mais aussi des espaces de vie et des activités de loisirs. Rappelons que l'offre d'HLM réservées aux familles est restreinte sur le territoire, en revanche bien pourvu en HLM réservées aux personnes âgées. Les appartements les plus demandés comportent 3 à 4 pièces et demie, ce qui répond aux besoins des personnes seules et des familles monoparentales.

Enfin, la formule de la **coopérative** apparaît à certains adéquate pour favoriser aussi bien la cohabitation et l'entraide de résidents d'âges et de conditions socioéconomiques variés que l'entretien du bâtiment.

#### FICHE 10. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE SHAWINIGAN

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Coopératives d'habitation (participation, entraide, mixité)	Coopérative d'habitation pour personnes âgées (15 logements) à St-Jean-des-Piles	Accès à la propriété
Logements adaptés et accessibles (personnes handicapées)	Développement résidentiel pour familles à St-Gérard-des-Laurentides (OBNL gestionnaire)	Développement du sentiment de fierté
Logements locatifs abordables (personnes âgées)	Habitations écologiques à St-Jean-des-Piles	Diversité de l'habitation (condos, jumelés, duplex, coop, HLM...)
Logements de qualité (salubrité)	Résidences privées pour personnes âgées en construction à Grand-Mère	Encadrement, supervision ou surveillance de certaines clientèles
Logements sociaux (familles) Logements supervisés	Projets résidentiels divers	Promotion de la qualité de vie Soutien à domicile (financement coops existantes)
Rénovation majeure (St-Marc/Christ-Roi, Saint-Paul, centre-ville)		Services de proximité

Source : consultation juin 2010 et documents en appui (Plan d'action pour l'intégration des personnes handicapées, 2005; politique familiale municipale, 2007; Opinions recueillies lors des 16 rencontres de consultation, politique de développement social, 2009; Programme particulier d'urbanisme de la Pointe-à-Bernard, 2010)

### Les principaux enjeux sur le territoire de Shawinigan

La remise en état du parc locatif constitue un enjeu majeur dans certaines zones urbanisées du territoire. Cet enjeu fait plus largement référence à la revitalisation de certains quartiers.

Un autre enjeu consiste à fournir de l'aide au maintien à domicile de personnes aux profils variés et, d'une façon générale, à développer l'accès à des services de proximité. Le développement de l'aide à la personne pourrait constituer un axe à privilégier.

Les personnes consultées semblent s'entendre sur l'enjeu de la diversification de l'habitation, susceptible d'entraîner la mixité des populations. La coopérative, basée sur l'implication et la diversité de ses occupants, apparaît comme une option favorisant aussi bien l'intégration des nouveaux arrivants que l'aide à des personnes plus vulnérables. Cette formule ne concurrence pas toutefois celle des HLM qui apparaît également indispensable. De même, on reconnaît la légitimité de diverses formules telles que les condominiums et les maisons de ville. Cette diversification s'applique aussi aux interventions à pratiquer sur les habitations : rénovations, constructions, transformations.

## **Le TÉ de Trois-Rivières**

### **Le territoire**

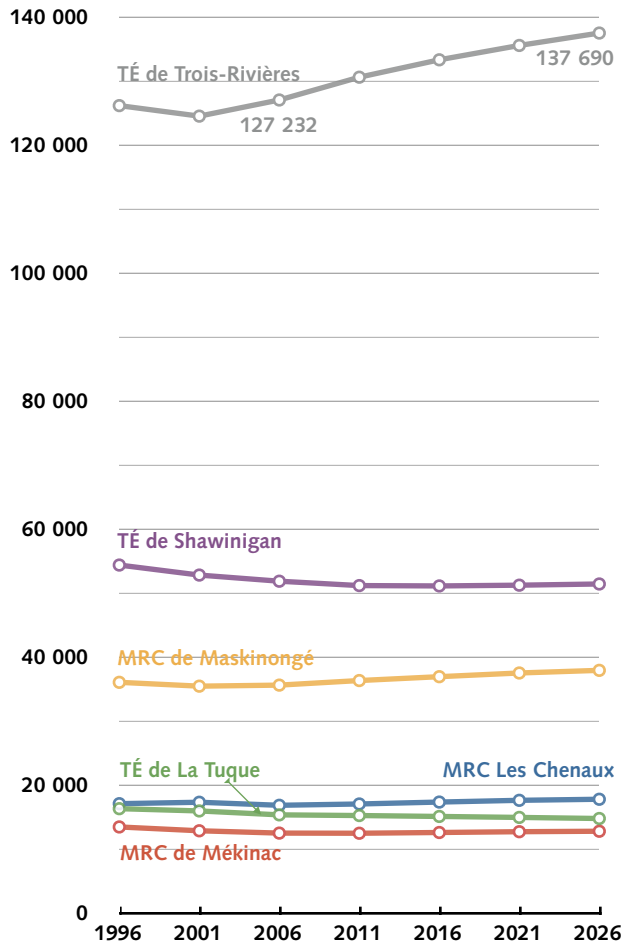
Le territoire de Trois-Rivières, qui comprend les secteurs de Cap-de-la-Madeleine, Pointe-du-Lac, Saint-Louis-de-France, Sainte-Marthe-du-Cap, Trois-Rivières et Trois-Rivières-Ouest, regroupe 49,4 % de la population mauricienne (tableau 26). On y observe un regain démographique qui devrait se poursuivre à l'horizon 2031. Le territoire se distingue par la plus forte proportion en Mauricie de personnes seules et par la proportion de familles monoparentales la plus élevée après le territoire de Shawinigan. Le vieillissement de la population y est marqué : le nombre de personnes de 65 ans et plus devrait dépasser celui des personnes de moins de 20 ans dès 2011. Le territoire concentre également la plus forte proportion en Mauricie de ménages à faible revenu, près d'un quart. Ces ménages sont majoritairement féminins (61,2 %) et locataires (79,7 %). Ces indications appuient le diagnostic dressé par un chercheur de l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) de la Mauricie et du Centre-du-Québec, qui décrit Trois-Rivières comme une ville de contrastes où, en gros, la grande favorisation de la périphérie côtoie la grande défavorisation du centre. Cette défavorisation se manifeste, entre autres, par une surmortalité, une faible scolarité, un faible taux d'emploi, un taux de signalements jeunesse élevé, une forte proportion de familles monoparentales et de ménages locataires.

Le territoire comprend environ une moitié d'appartements et une moitié de maisons individuelles. Le territoire connaît une pénurie de logements locatifs depuis 2003, date à laquelle le taux d'inoccupation est passé en dessous du seuil de 3 % pour s'y maintenir depuis. On remarque un taux d'inoccupation plus élevé dans le secteur du centre-ville, où le loyer moyen est le plus bas. D'après le dernier rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation s'établit à 2,5 % en 2010. Selon son dernier compte rendu sur le marché immobilier, l'année 2010 est marquée par la vitalité de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières.

# Trois-Rivières

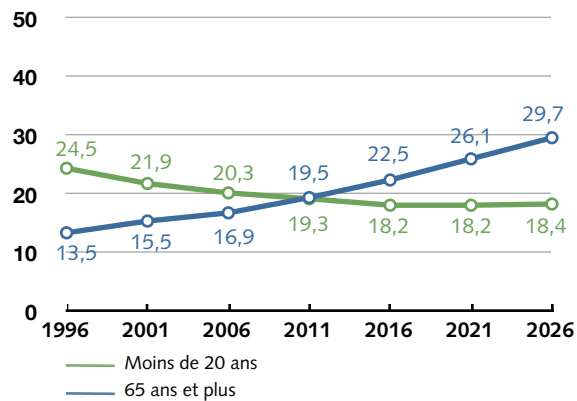
## Faits saillants

GRAPHIQUE 1. EFFECTIFS DE LA POPULATION, MRC ET TÉ, 1996-2026

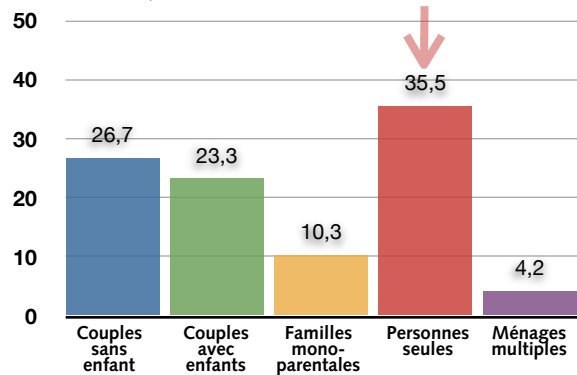


Source : Statistique Canada, Division de la démographie; ISQ, Direction des statistiques sociodémographiques; ISQ, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031, 2009*

GRAPHIQUE 2. PART DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, TÉ DE TROIS-RIVIÈRES, 1996-2026, EN %



GRAPHIQUE 3. GENRE DES MÉNAGES, TROIS-RIVIÈRES, EN 2006, EN %



Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la Société d'habitation du Québec (CO-1049), tableau 26 et 27 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des réserves indiennes.

**Un regain démographique...**

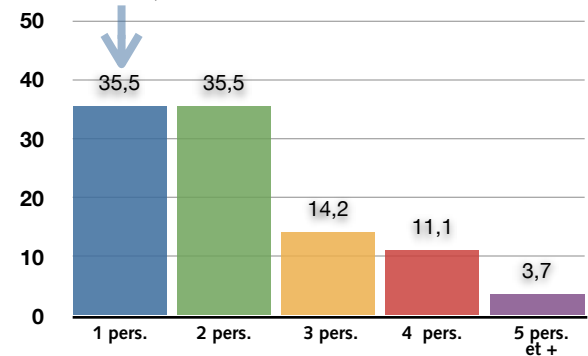
**2006-2031**  
une perspective de croissance de 9,2 %

**... et un vieillissement marqué**

**2011** les 65 ans et + plus nombreux que les - de 20 ans

**2006** un territoire avec une forte proportion de personnes seules

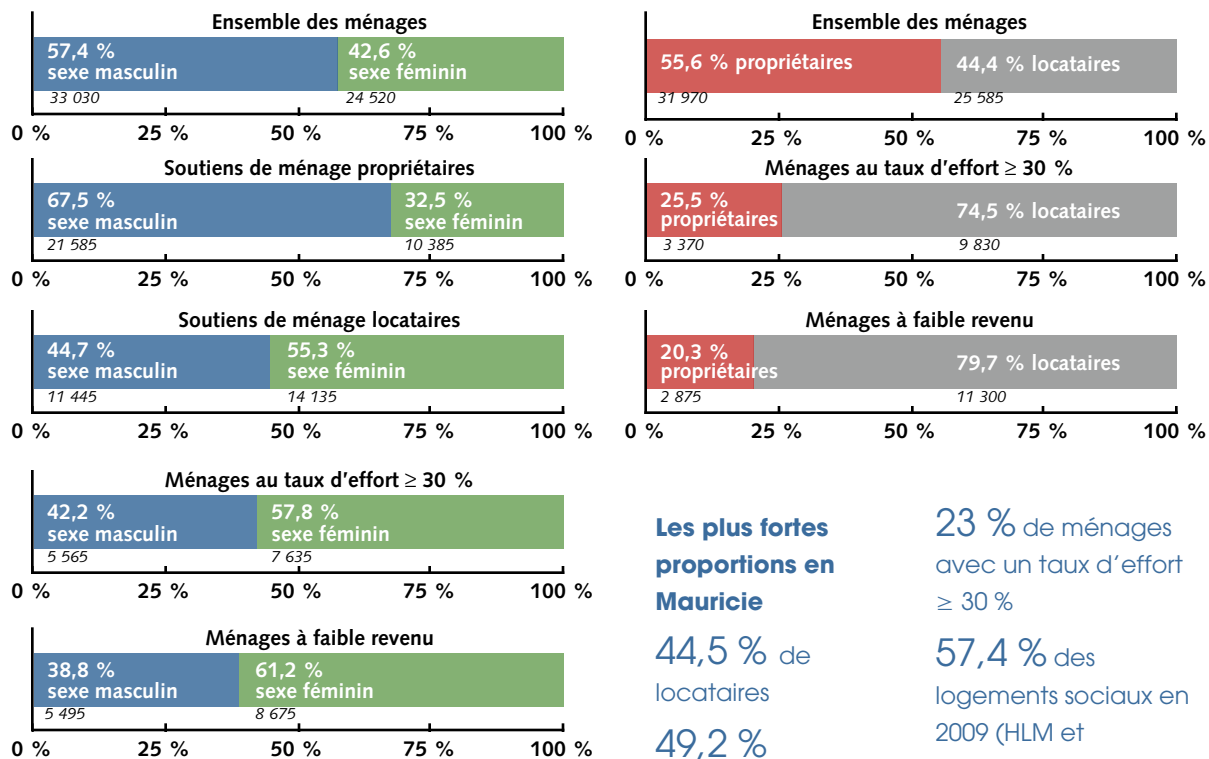
GRAPHIQUE 4. TAILLE DES MÉNAGES, TROIS-RIVIÈRES, EN 2006, EN %



# 2 Trois-Rivières

## Faits saillants

GRAPHIQUES 5. RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU SOUTIEN DE MÉNAGE, TERRITOIRE DE TROIS-RIVIÈRES, 2006, EN %



**Les plus fortes proportions en Mauricie**

44,5 % de locataires  
49,2 % d'appartements

24,7 % de ménages à faible revenu

23 % de ménages avec un taux d'effort ≥ 30 %

57,4 % des logements sociaux en 2009 (HLM et Supplément au loyer)

GRAPHIQUE 6. TAUX D'INOCCUPATION, 2001-2009, EN %

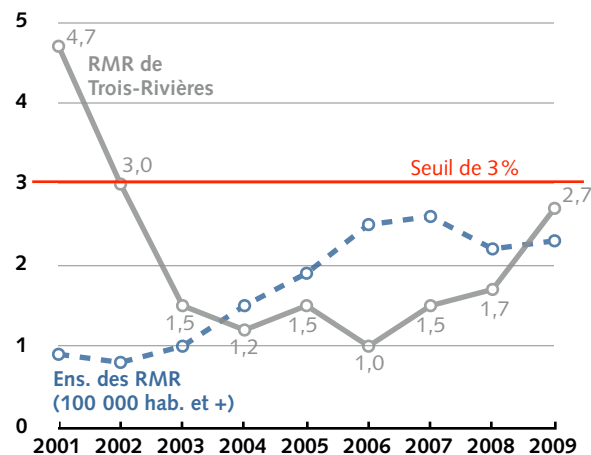


TABLEAU 1. TAUX D'INOCCUPATION SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER, 2009, EN %

	Studio	1 cc	2 cc	3 cc et +	Ens.
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>	7,3	4,3	1,6	2,2	2,7
Centre-ville	**	5,4	3,0	**	5,0
Secteur UQTR	**	2,4	1,4	1,2	2,1
Secteur Nord	0,0	4,5	1,3	0,8	2,0
Trois-Rivières-Ouest	**	3,1	**	0,2	1,6
Cap-de-la-Madeleine	3,7	4,5	1,2	1,7	2,1

Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif, 2009, p. 7 et p. 32

Note : Ces taux concernent les immeubles locatifs de trois logements ou plus (hors logements collectifs).

\*\* Non disponible pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableaux 6, 26, 35, 42 (calculs et présentation de Sandy Torres); SHQ, Direction du développement des programmes, Service des statistiques, 24 mars 2010

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

## L'offre existante en logements sociaux et communautaires

Le territoire de Trois-Rivières regroupe 58 % des habitations à loyer modique (HLM) de la région. Environ la moitié de ces unités sont réservées aux personnes âgées (dont l'âge d'accès a été abaissé à 55 ans) et l'autre moitié aux familles et aux personnes seules. L'office municipal d'habitation (OMH) gère la majeure partie du parc d'HLM (la totalité du parc réservé aux personnes âgées) ainsi que des Suppléments au loyer (171 sur 205 PSL). Plusieurs OBNL et coopératives gèrent une centaine d'unités HLM réservées à des familles et à des personnes seules.

En matière de logement social, une innovation canadienne est à signaler en 2010 avec la construction du premier immeuble HLM certifié LEED Platine. Cet immeuble situé dans le quartier Sainte-Cécile comprend 6 appartements de type 3<sup>1/2</sup> réservés aux familles et aux personnes seules. Le parc HLM de ce même quartier bénéficie d'une réfection majeure de ses intérieurs au moyen du Plan québécois des infrastructures (PQI). Le Centre de services attaché à l'OMH dresse un bilan santé de tous les bâtiments HLM de la région, qui devrait être disponible fin 2010.

Le territoire compterait une quarantaine de coopératives et OBNL d'habitation totalisant au moins 900 logements qui s'adressent à une clientèle familiale ou âgée. Concernant le logement social et communautaire répondant à des besoins particuliers, signalons l'existence de deux centres d'hébergement temporaire et transitoire, ouverts jour et nuit : l'Accalmie (9 places pour des personnes suicidaires) et le Centre Le Havre (19 places pour des personnes en situation d'itinérance ou de rupture sociale). Cet OBNL fondé en 1989 propose également du logement avec soutien afin de favoriser la stabilité résidentielle dans le cadre du projet Chez-soi (9 places). De plus, La Maison Le FAR (8 chambres) et la Maison de connivence hébergeraient des femmes en difficulté. D'après les données fournies par le Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie, il convient également d'ajouter 57 logements supervisés qui se répartissent au centre-ville (dont le Saint-Antoine) et au Cap-de-la-Madeleine. Enfin, la Maison Radisson spécialisée dans la réadaptation sociale comporterait 35 lits.

Concernant le logement adapté aux personnes handicapées, l'OMH dispose de 56 unités, d'après son *Rapport annuel 2009*. Ces unités comprennent les 12 appartements inaugurés en 2009 de La résidence Entre-deux (locataires transférés de la Résidence Saint-Laurent) dans le cadre du volet 3 d'AccèsLogis. Cette résidence offre des services jour et nuit. De leur côté, la coopérative Place soleil ainsi que les OBNL Résidence Lamy et Fondation Parrainage compteraient quelque 29 logements (dont 12 en déficience intellectuelle). Le Centre de réadaptation en déficience physique (CRDP) InterVal gère 44 unités PSL du parc locatif privé dans le territoire du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Trois-Rivières.

Signalons un grand pas en avant sur le territoire de Trois-Rivières avec l'arrivée d'une nouvelle réglementation municipale qui oblige l'inclusion de logements adaptables aux personnes handicapées dans toute construction de 10 appartements et plus (2 unités pour une construction comprenant 10 à 19 appartements et davantage au-delà). Le travail de vulgarisation du Code national du bâtiment effectué par BAIL-Mauricie dans *Un regard sur l'accessibilité* a inspiré à la Ville de nouveaux règlements en matière d'accessibilité universelle.



## La documentation utilisée

Parmi les politiques dont la Ville de Trois-Rivières est pourvue, des engagements et objectifs concernant l'habitation sont inscrits dans la politique familiale de 2004 et la politique de développement social de 2005. Le *Plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières* de 2007 et le *Plan d'action 2010 pour l'intégration des personnes handicapées* comportent des actions visant à améliorer l'accessibilité et l'adaptation des logements à des situations particulières. Mise en place en 2009 avec pour ambition « un équilibre entre le développement économique, la qualité de vie des citoyens et la protection de l'environnement », la politique du développement durable et son plan d'action 2009-2013 devraient avoir un impact majeur sur le développement résidentiel. De plus, le territoire de Trois-Rivières est doté d'un plan d'urbanisme unique depuis juin 2010.

Les rapports annuels d'activité des organisations consultées qui ont constitué une source d'information sont répertoriés en bibliographie. Signalons également les documents d'analyse et les données fournis par des organismes tels que l'OMH, la Démarche des premiers quartiers, BAIL-Mauricie et InterVal.

## Le déroulement de la consultation

La consultation dans le territoire de Trois-Rivières s'est déroulée différemment des autres territoires compte tenu du nombre et de la variété des organismes concernés, mais aussi de circonstances particulières. Aucun des deux comités locaux présents sur le territoire n'a contribué à l'organisation d'une rencontre de groupe. Aucun contact n'a pu être établi avec la présidence du Comité de développement social de la Ville de Trois-Rivières (comprenant un Comité de logement social), qui a connu un changement de présidence peu avant la période des consultations. L'autre comité local, le Comité de lutte à la pauvreté pour une justice sociale du secteur Cap-de-la-Madeleine, nous a permis de recueillir le point de vue de leurs membres et nous a ouvert l'accès à une réunion rassemblant d'autres acteurs du développement social.

Au total, 21 personnes représentant 17 organisations ont participé à la consultation sur le territoire de Trois-Rivières par l'intermédiaire : 1) d'interventions dans une réunion du Comité de lutte à la pauvreté pour une justice sociale et dans une réunion de la Table santé publique et développement social, 2) d'entrevues individuelles et 3) d'une visite guidée du parc HLM.

1) Un tour de table mené à l'occasion d'une réunion du Comité de lutte à la pauvreté pour une justice sociale et d'une réunion de la Table santé publique et développement social a permis de recueillir les commentaires des organismes suivants : CSSS de Trois-Rivières (secteur enfance-jeunesse-famille et santé publique), cabinet de médecine, TRIPS du Rivage (travailleurs de rue), Ebyôn (éducation populaire et comptoir alimentaire), Société St-Vincent de Paul (comptoir vestimentaire), Centre des ressources pour la naissance, Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) et Ville de Trois-Rivières (responsable du développement social).

2) Des entrevues ont été menées auprès de 12 personnes à la direction des organisations suivantes : Comité logement Trois-Rivières, Démarche des premiers quartiers, OMH de Trois-

Rivières, Service d'accueil des nouveaux arrivants (SANA) de Trois-Rivières, Ville de Trois-Rivières (Direction aménagement, gestion et développement durable du territoire), BAIL-Mauricie, Groupe LogiLoge, Habitations populaires du Québec (HPQ), InterVal et Réseau d'habitation communautaire de la Mauricie. Bien que ces cinq derniers organismes interviennent en grande partie sur le territoire de Trois-Rivières, leur champ d'intervention s'étend à la région. C'est également le cas de l'OMH dans le cadre de sa mission de Centre de services en habitation. Aussi, les informations émanant de ces personnes ont également alimenté le portrait des autres territoires et de l'ensemble de la région.

3) Une tournée des HLM publiques des secteurs de Cap-de-la-Madeleine, Trois-Rivières et Trois-Rivières-Ouest, commentée par leur directeur, a considérablement enrichi le portrait du territoire et la compréhension de ses enjeux.

De plus, nous avons assisté à la visite de quelques réalisations des HPQ commentées par leur directeur dans le cadre de la 42<sup>e</sup> conférence du Réseau habitat et francophonie (RHF) qui s'est tenue à Trois-Rivières du 13 au 16 juin 2010. Les conférences proposées lors de cet événement ont également contribué à enrichir la réflexion sur l'habitation sociale et ses enjeux. Signalons enfin le 2<sup>e</sup> colloque national sur les pratiques de revitalisation intégrée qui proposait des interventions sur ce thème les 22 et 23 avril 2010 à Trois-Rivières.

### Les besoins répertoriés

Le besoin de logement social pour les familles et les personnes seules rallie les organismes des secteurs social et communautaire, particulièrement ceux qui interviennent auprès des personnes les plus démunies. À la direction de l'OMH, on précise que la demande concerne les appartements 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup>. Différentes initiatives de l'OMH ont contribué en 2010 à atténuer cette lacune dans le quartier Sainte-Cécile : construction d'un nouvel immeuble certifié LEED (6 unités 3<sup>1/2</sup> pour familles et personnes seules); transformation de 21 studios en appartements 3<sup>1/2</sup>; projet de 27 appartements pour familles au moyen du programme AccèsLogis. L'écart à combler demeure toutefois considérable au regard de la liste d'attente. Au Comité logement Trois-Rivières, on souligne les besoins accrus chez les personnes seules du fait que, ces dernières années, l'aide gouvernementale s'est centrée sur les familles.

Si dans les HLM pour personnes âgées l'enjeu consiste à les maintenir dans leur milieu de vie le plus longtemps possible, les HLM pour familles doivent idéalement représenter un tremplin. Or, certaines personnes ne manquent pas de souligner que la pénurie de logements abordables maintient les familles dans les habitations à prix modique, ce qui engendre divers problèmes sociaux. Le milieu associatif cherche activement à maintenir la cohésion sociale, en particulier dans les deux secteurs familles Jean-Nicolet et Adélarde-Dugré. D'ailleurs, les Habitations Adélarde-Dugré, composées essentiellement de maisons jumelées et en rangée bâties au début des années 1970 à l'écart de la ville et des services, devraient faire l'objet d'une restructuration majeure à partir de 2011. De plus, l'acceptation et l'intégration de la population immigrante posent de nouveaux défis. La tendance à la ghettoïsation s'applique à Trois-Rivières comme ailleurs. Précisons que la

population immigrante dirigée vers les HLM est surtout constituée de personnes qui ont le statut de réfugié. Trois-Rivières accueille annuellement plus d'une centaine de personnes réfugiées.

L'augmentation de l'immigration dans la région (indépendants et réfugiés confondus) ainsi que le récent sursaut de la natalité entraînent un besoin de logements de grande taille, selon plusieurs personnes consultées.

#### FICHE 11. SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION DANS LE TÉ DE TROIS-RIVIÈRES

Besoins	Projets en cours	Solutions/idées
Augmentation des subventions (Rénovation Québec, PSL, AccèsLogis, services à domicile, BAIL-Mauricie)	Ascension à la propriété sociale (OMH/Démarche)	Accès à la propriété
Hébergement temporaire (itinérance)	Logements abordables pour familles (27 log.) à Trois-Rivières	Accessibilité universelle
Informations aux organismes (chambreurs; logement dans les 1ers quartiers; migrations infrarégionales des personnes âgées)	Logements sociaux pour personnes handicapées (12 log.) à Trois-Rivières	Capital patient
Logements abordables	Logements supervisés pour personnes avec un traumatisme crânien (10 log.) à Trois-Rivières	Gestion patiente (OBNL)
Logements accessibles (mobilité physique réduite)	Portrait des premiers quartiers (Démarche)	Liste de logements accessibles et adaptés aux personnes handicapées
Logements adaptés (personnes handicapées)	Restructuration du site HLM Adélar-Dugré à Trois-Rivières	Mixité sociale
Logements de grande taille (familles nombreuses)	Réglementation facilitant l'application d'un PSL à un logement adapté (PAD)	Promotion d'AccèsLogis (municipalités)
Logements de qualité (salubrité)	Résidences privées pour personnes âgées et résidence étudiante en construction	Sensibilisation des propriétaires (discrimination, adaptations)
Logements sociaux (familles et personnes seules)	Végétalisation des 1ers quartiers	Société acheteuse (OBNL)
Logements supervisés (santé mentale)	Développements domiciliaires divers	Utilisation de l'avoir net (financement)

Source : consultations mars-juillet 2010 et documents en appui (BAIL-Mauricie, *Portrait du logement adapté en Mauricie*, 2004; Démarche des premiers quartiers, *Planification stratégique 2007-2012*, 2007; *Plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières*, 2007; *Plan d'action 2010 pour l'intégration des personnes handicapées*, 2010)

Plus largement, la nécessité d'offrir du logement abordable, qu'il soit loué ou possédé, fait l'unanimité chez les personnes consultées qui déplorent le prix trop élevé des loyers dans les nouvelles constructions. Le territoire comprend la plus forte proportion de la région de ménages qui consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger. Les trois quarts de ces ménages dont le taux d'effort est égal ou supérieur à 30 % sont locataires. Les soutiens de ménage féminins sont également surreprésentés parmi les ménages dont l'effort au logement est jugé important. Ces inégalités sont encore plus accentuées dans les quartiers majoritairement habités par des populations défavorisées (situation commune aux centres-villes de Trois-Rivières, Shawinigan et Grand-Mère). Les analyses de l'ASSS mettent en évidence la grande défavorisation des secteurs Saint-François-d'Assise, Sainte-Cécile, Saint-Philippe, Notre-Dame-des-sept-allégresses mais aussi

Sainte-Catherine à Trois-Rivières-Ouest et dans la portion des premiers quartiers du Cap-de-la-Madeleine. D'après des données par district fournies par la Démarche des premiers quartiers, la proportion des locataires s'y établit autour de 80 %, le taux d'effort supérieur ou égal à 30 % concerne environ 40 % des ménages dans bien des districts et la proportion de logements nécessitant des réparations majeures dépasse 10 % dans plusieurs districts pour culminer à 15,9 % dans Saint-Philippe. Les organismes qui travaillent à la revitalisation, dont la Démarche des premiers quartiers et l'OMH, soulignent les effets de la spéculation qui amène le phénomène de la gentrification : l'augmentation du prix des loyers et des propriétés entraîne le déplacement des ménages les plus pauvres vers d'autres quartiers, laissant entièrement place aux ménages à revenu moyen. Si la densification apparaît à certains comme un moyen d'assurer la rentabilité de nouvelles constructions (et leur abordabilité), elle est redoutée par d'autres qui lui préfèrent l'intégration de petites unités à la trame urbaine existante faite de duplex et de triplex de moins de 10 logements.

En plus d'augmenter l'offre de logements abordables et de qualité, l'aide à l'accès à la propriété de ménages à faible revenu apparaît comme un frein à la gentrification et un vecteur de mixité sociale. Par ailleurs, le besoin de rénovation des logements insalubres dans ces mêmes secteurs ne découle pas que d'un financement insuffisant des programmes de rénovation; il découle aussi d'une implication jugée insuffisante, voire négligente, de propriétaires non-occupants, dont la majorité provient de l'extérieur de la région. Plusieurs témoignages de partenaires sociaux et communautaires rapportent que le délabrement d'un logement entraîne ou entretient des problèmes de santé physique et mentale, et peut même augmenter le risque d'itinérance.

Signalons deux initiatives de la Démarche des premiers quartiers qui cherchent à pallier les effets de la non-occupation des propriétaires : la Société immobilière communautaire des premiers quartiers (SICPQ) et l'Agence immobilière sociale (AIS). De plus, un projet conjoint de la Démarche et de l'OMH vise à rendre la propriété accessible aux ménages à faible revenu. Ces projets sont décrits dans la prochaine partie consacrée aux pistes de solution.

L'importance du phénomène de l'itinérance et des problèmes de santé mentale sur le territoire, notamment dans les secteurs du centre-ville et du Cap-de-la-Madeleine, justifie le besoin de logements supervisés. Le besoin d'un hébergement temporaire adapté à la clientèle itinérante ou à risque d'itinérance sera étudié dans le secteur du Cap-de-la-Madeleine, d'après le plan d'action 2009-2013 du Comité de lutte à la pauvreté pour une justice sociale. On y souligne l'absence de données sur les personnes qui résident dans des chambres. Le besoin de logements supervisés se fait également sentir auprès des personnes ayant une déficience intellectuelle.

Concernant les personnes handicapées, les besoins continuent d'être nombreux. Ils portent sur l'adaptation des habitations existantes, sur l'accessibilité des habitations et sur l'inventaire du parc disponible. Ces besoins concernent aussi l'accessibilité financière des logements, puisque des personnes qui vivent avec des limitations fonctionnelles peuvent difficilement s'assurer un niveau de vie acceptable. De plus, un financement insuffisant ralentirait considérablement l'organisme BAIL-Mauricie dans l'accomplissement de sa mission première, soit recenser les logements adaptés et accessibles. La sensibilisation des propriétaires paraît essentielle, autant pour faire connaître les

logements adaptés et pour conserver les adaptations que pour faciliter l'occupation de locataires ayant des difficultés. Le manque de logements adaptés proviendrait aussi de la lenteur des procédures à suivre dans le cadre du Programme d'adaptation de domicile (PAD). Puis, une fois adaptés, les logements ne se libèrent pas, leur occupant pouvant y demeurer une vingtaine d'années. Sans compter que des adaptations faites au cas par cas se transmettent difficilement et qu'une augmentation du coût du loyer suit généralement une adaptation. De plus, l'espace nécessaire à l'application de certaines adaptations, à la circulation en fauteuil roulant ou à l'entreposage d'équipements contribue également à l'augmentation du coût d'un logement. Par exemple, l'agrandissement d'une salle de bain peut nécessiter un appartement avec un plus grand nombre de pièces et dont le coût est par conséquent plus élevé. D'après BAIL-Mauricie, de telles difficultés seraient évitables si tous les immeubles devenaient universellement accessibles.

C'est pourquoi à BAIL-Mauricie on prône un changement des standards de construction qui profiterait à l'ensemble de la population. On estime aussi nécessaire l'octroi d'unités de Supplément au loyer en dehors du programme AccèsLogis afin de développer l'offre de logements sociaux dans le parc locatif privé. Au CRDP InterVal, on souhaite un meilleur jumelage de cette subvention (PSL) avec le PAD. Plusieurs personnes consultées soulignent l'intérêt d'un Supplément au loyer entièrement attaché à la personne et non à une adresse.

Si des intervenants du secteur communautaire déplorent un manque de volonté politique, tant gouvernementale que municipale, d'autres mettent en avant certains freins dans la réalisation d'habitations sociales et communautaires. De l'avis des experts en habitation sociale de la région, le financement de ces logements se heurte à la contribution jugée trop importante du milieu dans le cadre du programme AccèsLogis. Dans le cas du projet de 27 logements de l'OMH, la contribution totale de la Ville à la réalisation du projet s'élèvera à plus de 20 %. Aux dires de certains, cette contribution peut parfois atteindre 30 %. On déplore que les critères d'attribution des aides à l'habitation sociale et communautaire telles Logement abordable et AccèsLogis désavantagent les territoires où les loyers sont peu élevés, ce qui est le cas partout en Mauricie en comparaison des autres régions. Précisons que le programme AccèsLogis se fonde sur l'utilisation de grilles de loyers médians, qui déterminent un loyer plafond. Lorsque les loyers sont trop bas, en décalage avec la réalité des coûts, des problèmes de faisabilité se posent. Comme une augmentation trop importante du loyer médian aurait des conséquences néfastes sur l'accessibilité financière au logement des ménages, la solution à l'atténuation de la contribution du milieu semble passer par un assouplissement de l'application des barèmes et donc par une majoration des subventions. D'autres voies liées au mode de financement sont mentionnées dans la dernière partie.

### **Les principaux enjeux sur le territoire de Trois-Rivières**

L'enjeu de la revitalisation des premiers quartiers urbanisés du territoire continue de se poser. Il implique autant l'amélioration de la qualité des habitations que l'élaboration de stratégies diverses pour contrer la spéculation qui tend à déplacer les populations défavorisées et ainsi à homogénéiser un quartier.

Un autre enjeu se cristallise autour de la lutte contre les discriminations envers les locataires aux diverses caractéristiques : familles avec enfants, personnes immigrantes, personnes handicapées, personnes âgées, Autochtones. La formule de la coopérative ne semble pas à l'abri de la discrimination dès lors qu'une sélection de la clientèle est mise en œuvre.

Entre autres enjeux, celui du financement des projets d'habitation sociale et communautaire, s'il a été exprimé par des personnes basées à Trois-Rivières, concerne l'ensemble des territoires.

## BESOINS EN COMMUN

### **Des habitations sociales et abordables**

À l'heure actuelle, la demande de logement social provient davantage, d'une part, des familles que des personnes âgées et, d'autre part, des personnes seules. Les offices d'habitation se voient contraints d'abaisser l'âge d'admission dans plusieurs immeubles réservés aux personnes âgées. Il existerait des immeubles qui tendent à devenir mixtes en acceptant des familles.

La pénurie d'habitations abordables, dont le coût ne dépasse pas 30 % du revenu avant impôt du ménage qui l'occupe, se fait partout particulièrement sentir auprès des familles et des personnes seules, qui, en dehors des catégories utilisées dans les HLM, comprennent aussi des personnes âgées.

### **Des habitations salubres**

Les secteurs ruraux abritent des maisons à rénover et de nombreux villages sont aux prises avec un parc locatif vétuste tandis que les centres urbains sont placés devant des impératifs de revitalisation. Comme une personne participante le résume, l'enjeu consiste à « s'assurer une certaine salubrité d'hébergement ». Un consensus semble se dessiner d'un territoire à l'autre autour de l'augmentation des subventions à la rénovation et de l'intervention auprès des propriétaires occupants et non-occupants.

### **Des habitations adaptées**

Dans tous les territoires, il ressort un besoin d'habitations adaptées aux personnes dont la mobilité est réduite et, plus largement, aux personnes vivant avec des limitations fonctionnelles. Or, selon plusieurs sources, ces habitations adaptées ne seraient pas répertoriées, pas plus que les habitations accessibles ou adaptables. En plus de la nécessité de créer un répertoire des habitations adaptées, certains partenaires ont souligné la difficulté de conserver des adaptations lors d'un changement de propriétaire.

## **Des domiciles sous supervision**

Le vieillissement démographique qui affecte tous les territoires de la Mauricie pose de nombreux défis, dont celui de la forme d'habitat à privilégier une fois la propriété vendue. Une personne consultée l'a exprimé ainsi : « Pour un milieu comme le nôtre où la tendance démographique est au vieillissement, il faut permettre aux personnes de "casser maison", mais de demeurer dans leur milieu de vie ». La surveillance ou la supervision d'un propriétaire-occupant, le support des ressources communautaires et sociales, la proximité des services apparaissent comme des solutions à développer. Ainsi, le soutien provient également de la disponibilité de services diversifiés et de l'aide alentour, sources d'amélioration indirectes mais connexes de l'habitat. Ces besoins concernent tout autant des personnes rendues vulnérables par des limitations fonctionnelles ou des difficultés sociales.

## **La connaissance des aides et ressources existantes**

Si elle n'a pas toujours été exprimée en tant que telle, la nécessité de diffuser ou de recevoir de l'information ressort de chaque rencontre territoriale. Les consultations dans les territoires ont montré dans leur déroulement même que, hormis les experts en habitation et les gestionnaires de programmes, les aides disponibles aux personnes, à la construction, à la rénovation et à l'adaptation de logements sont méconnues chez les intervenants des secteurs social, communautaire et économique. Les outils municipaux tels que le schéma d'aménagement, les politiques et leur plan d'action ne sont pas plus familiers. De même, les éclaircissements sur le fonctionnement des HLM et du logement social en général ont été utiles à plusieurs reprises. Quant au processus d'élaboration d'un projet en habitation et au rôle des groupes de ressources techniques, ils demeurent opaques à la plupart des personnes consultées.





# Pistes de solution

Cette dernière partie recense diverses pistes de solution en matière d'habitation mises en avant en Mauricie et dans d'autres régions. Nous rendons compte d'abord des projets concrets en cours de réalisation dans la région au moment de la consultation, puis des solutions et idées envisagées par les partenaires consultés au printemps 2010. Les encadrés en complément indiquent des prolongements d'information à propos de certaines expérimentations choisies en fonction des résultats de la consultation. Enfin, nous présentons les pistes d'action que les partenaires ont retenues lors de l'atelier participatif organisé à l'automne 2010, qui ouvrent vers une planification émergente et concertée d'actions visant l'amélioration des conditions d'habitation des Mauriciennes et Mauriciens.

## PROJETS MAURICIENS EN COURS

Les projets relatifs à l'habitation identifiés en Mauricie au moment de la consultation visent essentiellement la construction de logements. Quelques-uns concernent la rénovation, la réglementation et l'accès sociale à la propriété. Cette section développe la colonne « Projets en cours » des fiches synthétisant les résultats des consultations territoriales (fiches 6 à 11).

### **Les projets de construction**

D'une façon générale, on observe de nombreux développements résidentiels en Mauricie. En plus du territoire de Trois-Rivières où la construction résidentielle est particulièrement active depuis plusieurs mois, des développements domiciliaires ont cours, entre autres, dans plusieurs secteurs du territoire de Shawinigan, notamment en bordure de rivière; à Maskinongé, Louiseville, Yamachiche et Saint-Boniface dans la MRC de Maskinongé; à Saint-Maurice, Notre-Dame-du-Mont-Carmel et Saint-Narcisse dans la MRC des Chenaux; à Saint-Tite dans la MRC de Mékinac. En dehors des centres urbains de Trois-Rivières, Shawinigan et Louiseville, ces développements offriront des

résidences unifamiliales. L'ensemble de ces développements s'adresse à des ménages qui disposent au moins d'un revenu moyen. À noter qu'un OBNL se charge du développement d'un futur quartier résidentiel pour familles au cœur de Saint-Gérard-des-Laurentides dans le territoire de Shawinigan.

### **Les résidences privées pour personnes âgées**

Concernant le logement locatif, plusieurs résidences privées avec services pour personnes âgées sont en construction, à Trois-Rivières essentiellement mais aussi à Shawinigan et à Louiseville. On en dénombre peu de nouvelles dans les territoires ruraux. Dans la MRC des Chenaux, l'agrandissement de la résidence pour personnes âgées de Saint-Narcisse augmente l'offre de six logements. Dans la MRC de Mékinac, la construction de résidences pour personnes âgées se discute dans plusieurs municipalités à la lumière d'une étude de marché réalisée en 2008.

### **Les habitations et quartiers écoénergétiques**

Par ailleurs, on observe une tendance au développement domiciliaire écoénergétique. C'est le cas dans le secteur de Saint-Jean-des-Piles sur le territoire de Shawinigan, à Saint-Mathieu-du-Parc dans la MRC de Maskinongé et dans le secteur des Vieilles-Forges sur le territoire de Trois-Rivières. Le projet de quartier écoénergétique de l'entreprise Nouvelle conscience des Forges, basé sur la mixité des générations, mise par exemple sur la certification LEED de toutes les constructions et sur des infrastructures dont l'impact environnemental minimisé constituerait une première en Amérique du Nord.

La récente construction du premier immeuble certifié LEED Platine à Trois-Rivières, un bâtiment de l'office municipal d'habitation (OMH) comportant six unités HLM, s'inscrit dans cette tendance écoénergétique. L'attention de l'OMH de Trois-Rivières à l'égard du développement durable se manifeste ailleurs dans le parc des habitations à loyer modique (HLM) par le remplacement de thermostats, l'installation de panneaux solaires, la pose de revêtements de plancher plus durables, de toilettes à faible débit, d'armoires sans COV. Des entreprises de construction emboîtent le pas en proposant des foyers bioéthanol, des revêtements de plancher écologiques, des toilettes à faible débit, etc.

Signalons aussi la création en 2009, par l'organisme trifluvien Vire-Vert, du Groupe mauricien en construction durable qui vise à favoriser les échanges sur les tendances écologiques des professionnels du secteur de la construction.

Enfin, avec sa récente politique de développement durable, la Ville de Trois-Rivières a mis l'accent notamment sur la protection de certains secteurs et sur la végétalisation des quartiers domiciliaires dans une optique d'amélioration de la qualité de vie.

### **Les projets d'habitation coopératifs ou associatifs**

La fiche 12 répertorie les projets de coopératives ou d'OBNL en habitation en cours d'élaboration dans plusieurs territoires au moment de la consultation. Bien que les projets répertoriés soient

suffisamment avancés pour être mentionnés, aucun d'eux n'offre de garantie de réalisation. D'ailleurs, au moment d'imprimer ce document, il semble que la troisième phase du Renaissance à La Tuque ait été reportée à cause de l'augmentation des coûts de construction qui hausse la contribution exigée du milieu.

Le dernier projet annoncé en Mauricie vise à augmenter l'offre de logements abordables pour les familles à Trois-Rivières (volet 1 d'AccèsLogis), alors que la plupart des autres projets de la région s'adressent aux personnes âgées (volet 2 d'AccèsLogis). Certains projets suivent parfois un long parcours, comme à Saint-Jean-des-Piles où la volonté de proposer une solution d'hébergement aux personnes âgées existe depuis 15 ans. L'aboutissement de ce projet résulte de la mobilisation de la population résidente et de plusieurs partenaires (SHQ, Caisse Desjardins, municipalité, CLD). Enfin, un projet de logements, et non de chambres, universellement accessibles s'adresse aux personnes atteintes d'un traumatisme crânien nécessitant un encadrement permanent (volet 3 d'AccèsLogis).

FICHE 12. PROJETS 2010 D'HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE EN MAURICIE

Lieu	Nom	Unités	Clientèle	GRT
Champlain	La Champlaine	12 (3 étages)	Personnes âgées autonomes	HPQ
La Tuque	Le Renaissance phase III	16 (3 <sup>1/2</sup> , 3 ou 4 étages)	Personnes âgées autonomes	LogiLoge
Saint-Jean-des-Piles	Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Jean-des-Piles	15 (3 <sup>1/2</sup> et 4 <sup>1/2</sup> , 2 étages)	Personnes âgées (70 ans et plus)	FECHMACQ
Saint-Mathieu-du-Parc	Les résidences Raphaël-Duchaine	12 (3 <sup>1/2</sup> et 4 <sup>1/2</sup> , 1 étage)	Personnes âgées	LogiLoge
Saint-Stanislas	Coopérative de solidarité de Saint-Stanislas	14	Personnes âgées	FECHMACQ
Trois-Rivières (Sainte-Cécile)	—	27 (4 <sup>1/2</sup> , dont 3 log. adaptés)	Familles (familles monoparentales)	—
Trois-Rivières (hôpital Cook)	—	10 (log. supervisés, 1 étage)	Personnes avec un traumatisme crânien	HPQ

Source : consultations printemps 2010 et articles du *Nouvelliste*

Dans la plupart des cas, la gestation de ce type de projet d'habitation sociale et communautaire requiert au moins deux ans. La contribution du milieu s'effectue le plus souvent au moyen d'un apport financier, de facilités pour l'acquisition d'un terrain et sa viabilité, d'exemption de taxes foncières pouvant aller jusqu'à 35 ans.

Par ailleurs, signalons la volonté d'offrir, d'une part à Trois-Rivières, 12 logements à des personnes atteintes d'une déficience intellectuelle ou physique (initiative de BAIL-Mauricie) et, d'autre part à La Tuque, 20 logements à des personnes autonomes (initiative de l'OMH de La Tuque).

## Les projets de rénovation

En plus de la rénovation et de l'agrandissement, dans le courant de l'été 2010, d'un immeuble de 21 studios en 21 unités 3<sup>1/2</sup>, l'OMH de Trois-Rivières poursuit le projet de réaménagement du secteur Adélarde-Dugré soumis à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et à la Société

canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'OMH de Trois-Rivières procède également à la rénovation des intérieurs des unités situées dans le quartier Ste-Cécile dans le cadre du Plan québécois des infrastructures (PQI). D'autres immeubles HLM de la région procèdent à des réfections. Rappelons qu'un bilan santé (effectué par le centre de services attaché à l'OMH de Trois-Rivières) de tous les bâtiments HLM en Mauricie devrait être disponible fin 2010.

Un projet d'achat et de rénovation de maisons de village s'étudie à la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de la MRC de Maskinongé grâce à un financement fédéral. Inspiré de l'initiative d'un village de la région Chaudière-Appalaches (décrite plus loin), ce projet repose sur la mobilisation d'une municipalité du territoire et de ses citoyens, sur la contribution de quincailliers et autres partenaires de façon à attirer des familles dans un village et à en valoriser le patrimoine bâti. Ce projet semble rejoindre les préoccupations de plusieurs partenaires de la MRC, dont le service d'accueil des nouveaux arrivants (SANA).

## Les projets de réglementation

À côté des projets de construction et de rénovation, il existe des projets en matière de réglementation qui concernent l'habitation. Dans la MRC des Chenaux, on étudie la mise en place d'un standard pour les résidences de personnes âgées comprenant moins de neuf logements. À l'échelle provinciale s'étudierait la mise en place d'une mesure facilitant l'application d'un Supplément au loyer à un logement qui a été adapté pour une personne handicapée au moyen du Programme d'adaptation de domicile (PAD).

## Les projets d'accession à la propriété

Dans le territoire de Shawinigan, à Saint-Gérard-des-Laurentides, un OBNL encadre le futur développement domiciliaire qui vise à aider de jeunes familles à acquérir un terrain et à y bâtir une maison.

Dans le territoire de Trois-Rivières, la Démarche des premiers quartiers et l'OMH ont soumis à la SHQ un projet novateur d'accession sociale à la propriété qui s'adresse aux ménages à faible revenu. L'accès progressif à la propriété concernerait seulement l'édifice et non le sol et s'appuierait ainsi sur une séparation de l'immobilier et du foncier. L'aide du Supplément au loyer pourrait être mise à contribution. De plus, la Société immobilière communautaire des premiers quartiers (SICPQ) pourrait avoir pour vocation de devenir une société acheteuse. Apparues au milieu des années 1970, les sociétés acheteuses<sup>51</sup> cherchent à soustraire de la spéculation les immeubles qu'elles acquièrent en attendant qu'un OBNL ou une coopérative d'habitation se porte acquéreur. Dans ce cas-ci, la société acheteuse se porterait acquéreur en attendant qu'un ménage locataire puisse accéder à la propriété. L'enjeu pour la SICPQ est de disposer d'un capital de départ suffisant.

---

<sup>51</sup> Pour en savoir davantage sur leur fonctionnement, voir Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon (dir.), *Se loger autrement au Québec*, 2008, p. 75-77.

## SOLUTIONS ET EXPÉRIMENTATIONS INNOVANTES

Les rencontres territoriales organisées au printemps 2010 ont mené à l'exploration de diverses pistes de solution, parfois dans le prolongement des projets en cours. Cette dernière section reprend la colonne « Solutions/idées » des fiches synthétisant le résultat des consultations territoriales (fiches 6 à 11) tout en offrant une tribune à certaines expérimentations novatrices susceptibles d'inspirer les futures interventions en Mauricie. Ce tour d'horizon ne vise donc pas l'exhaustivité. Il pourrait contribuer à alimenter la réflexion et l'action des comités territoriaux de développement social.

### Des principes pour le développement résidentiel

Plusieurs personnes consultées ont mis en avant des principes sur lesquels pourraient reposer les futurs développements résidentiels pour qu'ils produisent des habitations abordables, accessibles et adaptables aux situations particulières et aux besoins changeants.

#### La mixité

Le principe de la mixité d'un quartier, d'un immeuble, ou du décloisonnement des clientèles est le plus populaire chez les personnes consultées. Les propositions de résidence à vocations multiples et d'habitation sous forme de coopérative vont dans ce sens. Aux yeux de certains, la mixité appliquée aux HLM occupées par des catégories distinctes de la population permettrait d'en optimiser l'occupation en milieu rural.

De grandes villes américaines et canadiennes, dont Vancouver, Montréal ou Québec, utilisent diverses stratégies pour contraindre ou inciter l'inclusion de logements accessibles aux ménages à revenu faible ou modeste dans la construction d'ensembles résidentiels d'envergure. La mixité peut également viser l'habitat lui-même : sa diversité serait propice au mélange des populations. C'est d'ailleurs l'un des principes qui guident, habituellement, le développement des écoquartiers.

**ZONAGE D'INCLUSION** Le zonage d'inclusion constitue une stratégie réglementaire en faveur de l'habitation abordable, qui oblige ou incite les promoteurs à inclure un pourcentage donné d'habitations abordables au sein de grands développements résidentiels. La collaboration avec les promoteurs peut prendre des formes diverses.

(Source : site Web de la SCHL, onglet Entreprises..., section Centre du logement abordable et Francine Dansereau (coord.), *Politiques et interventions en habitation*, 2005, p. 43)

La Ville de Montréal a opté pour une « approche volontaire et négociée, soutenue par des mesures incitatives ».

Profil téléchargeable à [http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/celoab/pren/pren\\_006.cfm?K1=qc&K2=client&K3=construction&K4=tenure&K5=developer&K6=funding&Submit=Recherche](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/celoab/pren/pren_006.cfm?K1=qc&K2=client&K3=construction&K4=tenure&K5=developer&K6=funding&Submit=Recherche)  
Stratégie téléchargeable à [www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P39/5a.pdf](http://www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P39/5a.pdf)

## L'accessibilité universelle

Au cours des consultations, il a été fait mention du principe de l'accessibilité universelle selon lequel l'habitat (qui inclut plus largement l'environnement) est accessible à tous, sans spécialisation et sans obstacle. D'après le rapport *Un regard sur l'accessibilité* de BAIL-Mauricie, ce type d'aménagement considère toutes les déficiences ainsi que les situations d'incapacité temporaires. Surtout, une habitation construite selon ce principe n'a plus à être adaptée; elle devient adaptable. Son utilisation flexible accommoderait non seulement les personnes ayant des limitations fonctionnelles, de façon temporaire ou permanente, mais aussi de nombreuses catégories de la population dans leur vie quotidienne ou professionnelle.

**PRINCIPES DE CONCEPTION UNIVERSELLE** La conception universelle vise l'utilisation par toutes les personnes sans que le recours à des adaptations soit nécessaire. Elle se fonde sur les principes 1) d'utilisation équitable (accès à tous), 2) de flexibilité de l'utilisation (prise en compte d'une vaste gamme de préférences et d'habiletés au cours d'une vie), 3) de simplicité et d'intuitivité, 4) de perceptibilité de l'information (transmission d'informations faisant appel à tous les sens), 5) de tolérance à l'erreur (effets indésirables minimisés), 6) d'effort physique faible et, enfin, 7) de dimensions et espaces pour l'approche et l'utilisation.

(Source : site Web de la SCHL, onglet Consommateurs, section Rénovation d'un logement/Feuillets documentaires sur la rénovation, « Une habitation accessible dès la conception »)

Principes en ligne à [http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/relo/fedore/fedore\\_028.cfm#Principes](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/relo/fedore/fedore_028.cfm#Principes)

**PRINCIPE DE « VISITABILITÉ »** La « visitabilité » d'une habitation désigne une stratégie de conception moins exigeante que l'accessibilité universelle. L'habitation visitable permet l'entrée et l'accès au rez-de-chaussée sans aide d'une personne en fauteuil roulant. Ces habitations de plain-pied sont pourvues de cadres de porte plus larges que la norme actuelle ainsi que d'une salle de bain suffisamment vaste au rez-de-chaussée. Cette pratique peut être par exemple liée aux pratiques du développement durable ou aux initiatives visant à rendre les collectivités accueillantes pour les personnes âgées.

(Source : SCHL, « Comprendre la situation de la visitabilité au Canada », *Le Point en recherche*, série socio-économique, mai 2007, 6 p.; produit indisponible sur le site de la SCHL au 16-11-2010)

**CONCEPTION BÂTI-FLEX<sup>MC</sup>** Dans le sens de l'accessibilité universelle, le concept d'habitation Bâti-Flex<sup>MC</sup> vise à rendre, dès sa construction, une habitation adaptable aux besoins évoluant en fonction des étapes de la vie. Ce concept repose sur les principes 1) de l'adaptabilité, 2) de l'accessibilité (voir ci-dessus le principe de « visitabilité »), 3) de l'abordabilité et 4) de la maison saine<sup>MC</sup>.

(Source : SCHL, site Web de la SCHL, onglet Consommateurs, section Achat d'un logement/Bâti-Flex<sup>MC</sup>)

Principes en ligne à [http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/aclo/bafl/bafl\\_004.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/aclo/bafl/bafl_004.cfm)

## La polyvalence

Le principe de la polyvalence de l'habitat a parfois été mis de l'avant lors des consultations. Selon ce principe, l'emplacement, la configuration comme la conception intérieure des habitations devraient être pensés de façon à anticiper des usages futurs et des changements sociodémographiques. Plusieurs personnes consultées s'interrogent en particulier sur l'usage futur des nombreuses résidences pour personnes âgées qui se construisent.

## La rénovation et la revitalisation

Après la construction, l'autre voie principalement envisagée lors des consultations pour améliorer les conditions d'habitation tient à la rénovation et plus largement à la revitalisation.

Une piste d'intervention mentionnée cible l'aide gouvernementale à la rénovation : la modification de certains critères d'admissibilité (revenu du ménage et valeur plafond de l'habitation) et le raccourcissement des délais d'attribution permettraient de mieux répondre aux demandes. En plus des exemptions de taxes accordées dans plusieurs municipalités, d'autres incitatifs à la rénovation sont à explorer. Plusieurs initiatives au Québec s'attachent à améliorer la qualité des habitations.

SOCIÉTÉ ACHETEUSE DE SAINT-MAGLOIRE, CHAUDIÈRE-APPALACHES La société acheteuse de Saint-Magloire dans la région de Chaudière-Appalaches est un exemple de revitalisation à petite échelle. La société à but non lucratif se porte acquéreur de maisons inoccupées, puis les revend ou les loue à un prix avantageux en priorité à des familles dont les enfants fréquenteront l'école primaire du village. Plus la famille compte d'enfants en âge scolaire et moins le loyer est élevé. Le processus incite également à l'accès à la propriété en permettant qu'une partie du loyer serve de mise de fonds dans l'éventualité où la maison serait achetée. La Caisse Desjardins, des bénévoles de la collectivité, la municipalité et le gouvernement du Québec (Pacte rural) contribuent à cette initiative. En plus de rénover des maisons vacantes, ce village de 700 habitants a attiré de nouvelles familles de trois enfants et plus.

(Source : site Web de la SCHL)

Fiche téléchargeable à [http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/suprex/prexha/upload/111860\\_2.pdf](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/suprex/prexha/upload/111860_2.pdf)

AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE, TROIS-RIVIÈRES L'Agence immobilière sociale (AIS), créée en 2009, à Trois-Rivières, offre des services de gestion d'immeubles privés à logements et de soutien aux locataires (aide financière et accompagnement vers les ressources du milieu). L'agence constitue un intermédiaire entre locataires et propriétaires des premiers quartiers de façon à améliorer leurs relations et la qualité des logements. Une quarantaine de propriétaires ont recours à ce service après la première année d'exploitation de l'agence. Ses prochains défis pourraient consister à faire le lien avec les organismes communautaires et à accompagner les propriétaires dans les demandes de subventions. Cette formule unique au Québec est inspirée de pratiques ayant cours notamment en Belgique.

(Source : coordination de la Démarche des premiers quartiers et dépliant)

**PROJET HABITAT-SANTÉ, LANAUDIÈRE** Le projet Habitat-Santé s'est déroulé de 2004 à 2007 dans quatre municipalités (dont trois municipalités rurales) de Lanaudière grâce au financement du Fonds pour la santé de la population de l'Agence de la santé publique du Canada ainsi que de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Son principal objectif a consisté à améliorer les « conditions de logement des ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus pour se loger, en apportant des solutions abordables » aux problèmes de moisissures et d'humidité, principales sources d'insalubrité dans les habitations. Parmi ces solutions figurent une aide financière (provenant de la recherche de financement et de commandites), le don de matériaux, des visites à domicile et l'organisation de corvées. Ce projet a ainsi permis d'apporter une « aide directe à plus de 125 familles ». Il a également conduit à la production d'outils tels qu'un protocole de décontamination et un guide de rénovation pour les propriétaires-occupants. La Table des partenaires du développement social de Lanaudière propose un guide qui documente l'ensemble de la démarche du projet.

(Source : Table des partenaires du développement social de Lanaudière, *Habitat-Santé. Assises du projet*, mars 2007, 59 p.)

Guide téléchargeable prochainement à <http://www.tpds.org/>

**RÉNOVATION SOLIDAIRE LANAUDIÈRE, MRC DE MONTCALM, LANAUDIÈRE** L'entreprise d'économie sociale RénovAction solidaire Lanaudière a vu le jour à la suite du projet Habitat-Santé décrit ci-dessus. Cet organisme fournit des services qui améliorent la qualité des habitations auprès de ménages au revenu faible ou modeste et de personnes vulnérables.

(Source : site Web de la Table des partenaires du développement social de Lanaudière à <http://www.tpds.org/> et site Web de RénovAction solidaire Lanaudière à <http://www.renove.ca/>)

## L'accession à la propriété

L'accession à la propriété est perçue non seulement comme un moyen d'améliorer les conditions de vie des ménages au revenu faible à modeste, mais aussi comme un moyen de freiner la spéculation dans certains quartiers et de favoriser la mixité sociale, et participe donc pleinement à la revitalisation urbaine. L'accession à la propriété des ménages modestes et défavorisés peut représenter un frein à l'embourgeoisement de quartiers. Ce phénomène se définit par l'arrivée de nouveaux résidents des classes moyennes qui entraîne une hausse du prix du foncier, poussant les populations défavorisées à déménager. L'embourgeoisement n'est pas seulement un phénomène urbain, il s'observe également en milieu rural.



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE COMMUNAUTAIRE DES PREMIERS QUARTIERS, TROIS-RIVIÈRES** La Société immobilière communautaire des premiers quartiers (SICPQ), créée en 2007, à Trois-Rivières, fournit la mise de fonds partielle ou totale nécessaire à la demande d'emprunt pour l'achat d'un immeuble situé dans les premiers quartiers ainsi qu'un accompagnement personnalisé du processus d'acquisition. Ce service cible les ménages aux revenus moyens qui saisissent l'opportunité de s'installer à moindre coût dans les premiers quartiers ou qui souhaitent rester dans leur quartier en devenant propriétaire-occupant. La Caisse Desjardins Laviolette est le principal partenaire de ce projet. Parmi les défis qui attendent cette expérimentation figurent la rétention des nouvelles familles et l'élargissement des critères d'admission aux ménages à faible revenu. Cette initiative a touché une vingtaine de foyers. Leur expérience d'accès à la propriété est documentée dans un récent rapport du Centre de recherche sociale appliquée (CRSA).

(Source : coordination de la Démarche des premiers quartiers, dépliant et rapport du CRSA, 2010)

**PROGRAMME ACCÈS CONDOS, SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL** Entre autres rôles, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) gère depuis 2005 le programme d'accession à la propriété Accès Condos. Par exemple, le projet Trilogis Monkland, situé sur le site revitalisé de Benny Farm dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce, a permis à des ménages ayant un revenu modeste de devenir propriétaires d'un condominium grâce à la contribution financière des paliers municipal, provincial et fédéral. Dans le cadre d'Accès condos, la SHDM avance la mise de fonds de 10 %, appelée crédit d'achat, non remboursable tant que le ménage reste propriétaire-occupant. Une expérience similaire menée à Toronto a inspiré ce mode de financement. Organisme à but non lucratif qui se consacre à la gestion et au développement de tous les aspects de l'immobilier à Montréal, dont le logement à prix abordable, la SHDM agit également comme société acheteuse.

(Source : site Web de la SHDM à <http://www.shdm.org/shdm/fr/> et site Web de Convercité à [http://www.convercite.org/index.php?id=0&lang\\_id=fr](http://www.convercite.org/index.php?id=0&lang_id=fr))

**DON DE TERRAINS, CENTRE-DU-QUÉBEC** En milieu rural particulièrement, un incitatif utilisé par des municipalités pour favoriser l'accès à la propriété et l'installation de nouveaux ménages sur leur territoire passe par le don de terrains. Dans la région du Centre-du-Québec, les municipalités de Chesterville et de Saint-Louis-de-Blandford ont eu recours à ce procédé avec succès. D'autres formules, comme la vente au prix coûtant ou la location de terrains sont utilisées dans d'autres régions.

(Source : Laurie Guimond, « Faciliter l'accès à la propriété pour les nouvelles populations rurales », 2009) Communication téléchargeable à <http://www.neoruraux.ucs.inrs.ca/>

Plusieurs initiatives en milieu rural concernant entre autres l'habitation sont répertoriées dans les sites Web de Solidarité rurale du Québec (<http://www.solidarite-rurale.qc.ca/prouesses/Recherche-prouesses.aspx>) et du MAMROT ([http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_rura\\_reus.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_rura_reus.asp)).

## Des subventions supplémentaires

Plusieurs personnes consultées souhaitent une distribution plus équitable au sein de la province des subventions à l'habitation sociale et communautaire. Ainsi, une majoration des subventions dans le cadre du programme AccèsLogis permettrait de pallier l'effet négatif de loyers médians trop bas (qui servent de référence à la SHQ dans le calcul d'un loyer plafond) sur la faisabilité de projets modestes. Sans une telle majoration, la contribution exigée du milieu pour rendre ce type de projets viable est jugée trop importante, et ce, dans tous les territoires de la Mauricie. Des subventions supplémentaires sont également estimées nécessaires pour d'autres programmes d'aide à l'habitation tels que Rénovation Québec et RénoVillage.

En parallèle à la modulation des programmes, certains experts font remarquer que l'octroi d'unités de Supplément au loyer (PSL) supplémentaires (en dehors du cadre du programme AccèsLogis) permettrait de développer l'habitation sociale dans le parc locatif privé.

## Des formules alternatives de financement

La diversification des sources de financement et la recherche de formules différentes de financement constituent une voie incontournable du développement de l'habitation sociale et communautaire selon plusieurs experts en habitation. Comme souligné par M. J. Bouchard et M. Hudon dans *Se loger autrement au Québec*, cette recherche permet de « réduire la dépendance du secteur aux orientations gouvernementales et aux fluctuations éventuelles des politiques d'habitation » (p. 128). Du financement complémentaire à l'autofinancement, cet ouvrage de référence explore les étapes et les possibilités de réalisation d'un projet d'habitation sociale et communautaire. Nous mentionnons ici les voies évoquées au cours des consultations.

### L'utilisation de l'avoir net

L'utilisation de l'avoir net ou *équité*, c'est-à-dire de la valeur marchande d'un bien immeuble hors créances, est envisagée par certains partenaires dans la réalisation du montage financier des projets d'habitation. L'enjeu consiste alors à faire reconnaître cette valeur par les créanciers.

DOMAINE DE LA RIVIÈRE OUEST, TROIS-RIVIÈRES Ce mode de financement a permis, en 2008, le rachat sans subventions provinciale ni fédérale du Domaine de la Rivière Ouest, à Trois-Rivières-Ouest, comprenant 138 logements (dont 15 % de logements sociaux) par la Société de développement de l'habitation communautaire en collaboration avec les Habitations populaires du Québec (HPQ). Il est prévu que la proportion de logements sociaux augmente au cours des prochaines années.

(Source : direction des HPQ et HPQ, *L'édition intégrale*, 2010)

## Le capital patient

L'appel à du capital patient, soit à des prêts sans remboursement de capital avant 15 ans tel que le développe le Chantier de l'économie sociale, est de plus en plus évoqué comme une solution au financement de projets d'habitation sociale et communautaire.

**FIDUCIE DU CHANTIER DE L'ÉCONOMIE SOCIALE** La Fiducie du Chantier de l'économie sociale offre ce type de prêts au démarrage d'entreprises et au développement de nouveaux projets d'économie sociale, à l'exclusion des organismes qui relèvent du gouvernement provincial ou qui gèrent un programme provincial.

(Source : site Web du Chantier de l'économie sociale, 42<sup>e</sup> conférence Réseau Habitat et Francophonie et dépliant de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale)

## Un fonds régional en soutien

L'idée de créer un fonds régional qui soutienne les projets d'habitation sociale et communautaire a parfois été évoquée au cours des consultations. Un tel fonds régional pourrait, par exemple, avoir pour vocation de soutenir la contribution exigée du milieu dans le cadre de projets d'habitation sociale et communautaire subventionnés par le programme AccèsLogis.

**FONDS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE, LANAUDIÈRE** La Table des partenaires du développement social de Lanaudière a mis en place un système de financement d'appui à des projets d'habitation communautaire qui s'apparente à un fonds, à la suite d'une étude de faisabilité réalisée en 2006.

(Source : site Web de la Table des partenaires du développement social de Lanaudière à <http://www.tpds.org/index.jsp?p=61>)

## Des formules différentes d'habitat

### La supervision comme solution à la désinstitutionnalisation

Une des solutions à l'intégration sociale passerait par l'aide au maintien à domicile de diverses catégories de personnes en situation de vulnérabilité, comme cela existe avec les habitations communautaires subventionnées dans le cadre du volet 3 d'AccèsLogis. Les problématiques de santé mentale, de déficience intellectuelle, d'affaiblissement des capacités cognitives, de handicaps physiques se rejoignent dans la formule du logement sous surveillance ou bénéficiant d'un soutien social et communautaire.

### L'habitation partagée

Le partage d'une habitation, appartement ou maison, est vu comme un moyen de diminuer le budget consacré à se loger et de pallier l'isolement. Cette idée a émané des consultations en référence à la pauvreté chez certaines femmes vieillissantes.

**DUPLEX PARTAGÉ, TROIS-RIVIÈRES** Le premier projet de propriété partagée au Québec aurait vu le jour à Trois-Rivières dans un duplex du quartier Sainte-Cécile en 1993 grâce à la contribution de la Ville et de la caisse populaire. Il n'y en aurait pas eu d'autres depuis, du moins en collaboration avec les HPQ.

(Source : HPQ, *L'édition intégrale*, 2010)

**SERVICES D'HABITATION PARTAGÉE** Dans plusieurs régions, il existe des organismes qui offrent des services favorisant le partage d'un même domicile.

(Source : site Web de la SHQ à [http://www.habitation.gouv.qc.ca/locataires/moindre\\_cout.html#habitations\\_partagees](http://www.habitation.gouv.qc.ca/locataires/moindre_cout.html#habitations_partagees))

### **L'hébergement temporaire**

Loin de ne concerner que la question de l'itinérance, le logement occupé temporairement est apparu comme une solution aux besoins de personnes vivant une situation de crise, quelle qu'en soit la nature, mais aussi des nouveaux arrivants sur un territoire (immigrants ou non). L'idée de créer un réseau de familles d'accueil a été lancée.

### **L'habitation intergénérationnelle**

L'habitation intergénérationnelle fait partie d'un éventail de solutions au maintien à domicile des personnes âgées et à l'entraide entre générations. Cette formule de cohabitation semble à l'heure actuelle perçue comme une avenue intéressante bien que limitée par certaines contraintes.

### **La circulation de l'information**

Pour clore cette revue des pistes de solution avancées lors des consultations, indiquons que le transfert d'informations est apparu à plusieurs reprises et à propos de sujets variés comme un moyen primordial de résolution de difficultés ou de tremplin à la mise en œuvre de projets. Les sujets sur lesquels l'information paraît nécessaire concernent les projets d'habitation en cours, les diverses formules existantes d'habitat, les programmes d'aide en vigueur, la disponibilité des terrains à des fins résidentielles, l'existence et la disponibilité des logements accessibles ou adaptés aux personnes ayant une déficience physique.

Parmi les groupes cibles le plus souvent désignés pendant les consultations, on trouve les municipalités ou les personnes élues, auprès desquelles il conviendrait de promouvoir le programme AccèsLogis (la contribution des municipalités étant essentielle) et l'intérêt de s'unir pour optimiser les ressources. La sensibilisation des propriétaires non-occupants à l'entretien de leur bien comme aux discriminations envers leurs locataires ainsi que la promotion du territoire auprès des promoteurs à attirer constituent les autres stratégies de communication mises en avant lors des consultations.

Plus largement, la volonté de faire la promotion de son territoire, des possibilités d'installation qu'il recèle et de la qualité de vie qui y règne, s'est fait entendre aux quatre coins de la Mauricie. C'est que les besoins en matière d'habitation sont étroitement liés à la préoccupation de l'attraction et de la rétention des populations.

## PISTES D'ACTION

À la suite de l'inventaire des solutions déjà engagées ou à explorer, la définition de pistes d'action en matière d'habitation à l'échelle des territoires et de la région constitue la dernière étape du présent portrait. Cette définition constitue néanmoins la première étape d'un processus d'interventions concerté pour améliorer les conditions de logement en Mauricie. En concertation avec le comité Habitation du Consortium en développement social de la Mauricie qui a suivi le déroulement du portrait, une formule participative de travail en atelier a été privilégiée pour faire émerger une planification d'actions à partir des besoins, des solutions, des idées et des formulations des partenaires sur le terrain.

Les pistes d'action retenues par les partenaires lors de l'atelier de travail (restituées dans la fiche 13) ainsi que le plan de coordination de ces actions recommandé au comité Habitation du Consortium (détaillé dans la fiche 14) pourraient constituer un programme d'action régional pour l'amélioration de l'habitation selon une planification qui épouse la structure du Consortium.

### **L'atelier régional sur l'habitation**

L'organisation d'un atelier à l'automne 2010 centré sur la détermination d'enjeux, d'objectifs et d'actions en matière d'habitation constitue la dernière étape du portrait régional. L'invitation a été lancée à une cinquantaine de personnes qui avaient pour la plupart participé aux consultations du printemps. La réponse à cette invitation peut être jugée satisfaisante, bien que variable selon les territoires.

L'atelier a réuni 30 personnes représentant 27 organisations territoriales ou régionales différentes (voir la liste des organisations participantes en annexe) en plus du Consortium en développement social de la Mauricie. Conçu selon une démarche participative, l'atelier consistait moins en une rencontre d'information qu'en un moment de travail, d'échanges et de concertation avec des personnes intervenant dans différents territoires de la Mauricie et dans des secteurs d'activité ou auprès de populations variés. Des séances de travail en équipes, constituées en fonction de l'appartenance socioprofessionnelle à un territoire, ont alterné avec des présentations générales à propos des résultats provisoires du portrait (voir le programme de la journée en annexe).

La finalité de l'atelier visait la définition d'objectifs prioritaires (limités à cinq) et d'actions à entreprendre pour les atteindre, et ce, pour chaque territoire ainsi que pour la Mauricie. Les équipes de travail se sont appuyées sur les profils des territoires dressés à la suite de l'identification des besoins lors des consultations locales. Aucun de ces profils n'a été remis en question; certains ont parfois été commentés et complétés.

Cette journée de travail et d'échanges a produit plusieurs résultats ou effets tangibles et prometteurs :

- une concertation à propos des enjeux liés à l'habitation, au sein de chaque territoire et entre territoires, déterminés sur la base des données statistiques disponibles et des informations issues des consultations;
- des amorces de planification territoriale d'actions et des pistes d'action régionales qui constituent une source d'inspiration (voir la fiche 13);
- un élan de mobilisation autour des enjeux liés à l'habitation partout en Mauricie, dont témoignent, par exemple, les discussions qui se sont tenues lors de la mise en commun des planifications ébauchées à la fin de l'activité ou la volonté de créer des comités spécialement dédiés à la question du logement dans certains territoires;
- l'émergence de projets concrets.

La nature du travail accompli en atelier dépendait évidemment des personnes en présence au moment de son déroulement. Cette étape représente donc une base qu'il conviendra de compléter et sur laquelle la poursuite de la réflexion tant à l'échelle locale qu'à l'échelle régionale pourra s'appuyer. D'ailleurs, plusieurs personnes participantes ont insisté sur la nécessité de poursuivre ce travail de réflexion et de concertation. De même, la nécessité de diffuser les données, que ce soit aux paliers local ou régional, semble faire consensus.

La fiche 13 rend compte, aussi fidèlement que possible, des objectifs et des actions définis par chaque équipe au moyen d'outils communs constitués pour l'occasion.

### **Les thèmes retenus**

Les principaux thèmes dont relèvent l'ensemble des actions concernent l'accessibilité financière de l'habitation, la qualité des domiciles dont ceux du parc locatif, l'adaptation des habitations, la supervision de locataires ayant des besoins spécifiques, la mixité sociale, l'insertion sociale, l'accession à la propriété, l'accessibilité universelle ainsi que la mise à jour des données et informations concernant l'habitation et la mobilisation des acteurs concernés par ses enjeux.

### **Les objectifs et les actions en commun**

Quelques similitudes apparaissent entre certains objectifs prioritaires et actions définis en équipe à cette dernière étape du portrait.

Tout d'abord, chez plusieurs équipes réunies en atelier, il ressort de ce travail de réflexion à propos des actions à mener en matière d'habitation que des initiatives s'imposent en amont d'interventions directes sur l'habitat. Ces initiatives relèvent de l'information et de la mobilisation. Ainsi, les équipes des Chenaux, de Mékinac et de Shawinigan ont inscrit parmi leurs actions en matière d'habitation la nécessité de créer un comité de travail ou de suivi qui soit territorial. C'est également le cas pour l'équipe de Maskinongé, intention manifestée à la suite de l'atelier. Il importe de retenir de ce genre d'action la volonté de mettre en place un mécanisme local de mobilisation des acteurs concernés, en parallèle au comité de travail régional. Dans le même sens, plusieurs équipes (Les Chenaux, Maskinongé et Shawinigan) considèrent que des préoccupations précises en matière d'habitation

doivent être inscrites dans les politiques municipales, qu'elles concernent la famille ou le développement social.

En plus de l'objectif prioritaire de mobiliser, on retrouve celui d'améliorer la qualité de l'habitation chez plusieurs équipes (Les Chenaux, Maskinongé, Trois-Rivières, La Tuque). Bien que pas toujours énoncée dans la planification issue de l'atelier, l'insalubrité de certains domiciles constitue une cible d'intervention commune chez les partenaires participants. Une habitation est qualifiée d'insalubre si elle présente un risque pour la santé des occupants ou du voisinage.

Enfin, l'intégration des personnes vulnérables au sein de la communauté rassemble les équipes qui se donnent comme objectif prioritaire de développer des habitations qui conviennent aux personnes qui vivent avec des limitations fonctionnelles (qui ont donc des besoins spécifiques) ou d'adapter les habitations aux besoins des personnes vieillissantes. Dans ce contexte, l'accès à une habitation adéquate agit pleinement comme un facteur d'intégration sociale. Cependant, dans des cas de niveau d'autonomie insuffisant, des ressources d'hébergement plus encadrées apparaissent également nécessaires.

### **Les particularités**

Bien qu'ils partagent certains objectifs, les partenaires ayant participé à l'atelier se sont fixé des priorités diversifiées selon les enjeux retenus et sans doute les ressources disponibles dans leur territoire, donnant une originalité aux pistes d'action dégagées en équipe.

L'équipe représentant le territoire des Chenaux a priorisé la sensibilisation des municipalités afin d'augmenter l'offre de logements de qualité et abordables pour les familles. Cette priorisation s'inscrit en amont d'autres objectifs déterminés lors de l'atelier tels que le développement d'incitatifs à l'installation de familles ou l'organisation de rencontres réunissant promoteurs, comité de développement social et prêteurs dans chaque municipalité. La planification ébauchée pour ce territoire se distingue par l'inscription de la préoccupation du logement accessible aux familles dans la mise à jour de la politique familiale de la MRC, de même que par l'exercice d'un leadership de la coordination de la politique familiale auprès des comités familles locaux et des conseils municipaux.

L'équipe de Maskinongé a priorisé des objectifs liés aux principaux enjeux qui se sont dégagés du profil de ce territoire, soit la qualité, la diversité et l'accessibilité de l'habitation dans la MRC. Plusieurs actions se distinguent de celles envisagées dans les autres territoires, dont le projet de rénovation de maisons de village porté par la société d'aide au développement des collectivités (SADC) ainsi que la volonté d'élaborer une politique du logement en fonction des droits fondamentaux. Il reste à étudier comment une telle politique se situerait par rapport à la politique familiale, dont la révision est d'ailleurs prévue, et à la politique de développement social de la MRC. Des pistes d'action concernent également l'enjeu de l'attraction de nouvelles familles et de la main-d'œuvre.

## FICHE 13. PISTES D'ACTION TERRITORIALES ISSUES DE L'ATELIER RÉGIONAL SUR L'HABITATION

Équipe	Objectif prioritaire	Action
LES CHENAUX Participation (3) : CDC, CSSS, MRC	1. Augmenter l'offre de <b>logements de qualité et à moindre coût</b> pour les familles en sensibilisant les municipalités à leur rôle  2. Développer des ressources d'hébergement et de logement pour les clientèles ayant des <b>besoins spécifiques</b>	1.1 Inscription de la préoccupation du logement de qualité et abordable pour les familles dans la mise à jour de la <b>politique familiale</b> 1.2 Recensement d'initiatives intéressantes dans d'autres municipalités 1.3 Exercice d'un <b>leadership</b> par la coordination de la politique familiale auprès des conseils municipaux et des comités famille locaux (transmission des informations recueillies)  2.1 Formation d'un <b>comité de travail</b> territorial sur l'habitation qui recueille de l'information (sources de financement, réglementation, aspects juridiques) et initie des actions
MASKINONGÉ Participation (3) : CDC/CDS, CLD, Premier envol	1. Améliorer la <b>qualité du parc locatif</b> existant  2. Offrir de l' <b>hébergement de qualité</b> (dont hébergement temporaire)  3. Création de nouveaux logements adaptés à des <b>clientèles spécifiques</b> ou vulnérables  4. Attirer les jeunes familles et la main-d'œuvre qualifiée et non qualifiée	1.1 Création d'une <b>politique</b> en matière de logement en fonction des droits fondamentaux  2.1 Achat et rénovation de maisons de village (projet SADC)  3.1 Création d'un <b>partenariat</b> entre partenaires locaux (milieu communautaire, municipalités, CSSS, CLD, etc.) 3.2 Mise sur pied de projets coopératifs ou en OBNL (PSL)  4.1 Création d'une coopérative d'habitation 4.2 Sensibilisation des industries 4.3 Offre d'incitatifs à l'installation (exemption de taxes, comité d'accueil)
MÉKINAC Participation (2) : CDS, Les aides familiales de Mékinac	1. Susciter un <b>leadership</b> en faisant prendre conscience à la population des enjeux du territoire (vieillesse de la population et faible revenu des familles)  2. Raccourcir les délais et les processus conduisant à l'adaptation des domiciles	1.1 Documentation des conséquences de ces enjeux sur des situations précises 1.2 Organisation d'une campagne de presse et rencontre de la population  2.1 Publicisation des conséquences du fonctionnement actuel 2.2 Constitution d'un <b>comité de travail</b> qui se consacre à la réalisation de cet objectif
SHAWINIGAN Participation (7) : Centre Roland-Bertrand, CLD, Collège Shawinigan, CSSS/CDS, Handicap soleil, OMH, Revitalisation St-Marc/Christ-Roi	1. Mobiliser les acteurs concernés par les enjeux liés au logement  2. Viser l' <b>insertion sociale</b>  3. Planifier le logement social dans le schéma d'aménagement de la Ville	1.1 Implantation d'un <b>comité de suivi</b> 1.2 Inscription de cet objectif à la <b>politique de développement social</b>  2.1 Recherche de <b>partenariats</b> en lien avec une problématique sociale et une problématique du logement  3.1 Participation de l'urbaniste au comité de suivi 3.2 Sensibilisation aux impacts du partenariat social



## (SUITE FICHE 13)

Équipe	Objectif prioritaire	Action
TROIS-RIVIÈRES Participation (6) : AQDR, Comité logement Trois- Rivières, Démarche des premiers quartiers, OMH, Ville (Division Développement durable)	1. Favoriser la mixité sociale en freinant la spéculation dans les 1ers quartiers et en augmentant l'appartenance à son quartier  2. Améliorer la <b>qualité des logements</b> (1ers quartiers)  3. Permettre l'intégration des <b>personnes vulnérables</b>  4. Adapter les logements aux familles nombreuses	1.1 Aide à l'ascension à la propriété sociale (OMH et Démarche) 1.2 Acquisition d'immeubles par une société acheteuse à but non lucratif 1.3 Création d'une habitation multigénérationnelle (AQDR)  2.1 Augmentation des subventions à la rénovation 2.2 Facilitation de l'accès aux programmes de rénovation 2.3 Création d'un code provincial du logement qui oblige chaque municipalité à en adopter un  3.1 Inventaire et mise à jour des logements locatifs adaptés 3.2 Intégration dans des habitations multigénérationnelles  4.1 Acquisition d'immeubles par une société acheteuse à but non lucratif
MAURICIE Participation (9) : BAIL-Mauricie*, Centre d'amitié autochtone**, CRÉ, CRES, InterVal*, MAMROT, TCMFM	1. Développer des moyens à l'échelle régionale qui favorisent l'accession à la propriété  2. Faciliter l'accès au programme de Supplément au loyer (PSL)  3. Ajuster les réglementations municipales aux normes de l'accessibilité universelle  4. Assurer une veille sur l'habitation	1.1 Exploration des modèles existants (Métis du Nord, SICPQ, sociétés acheteuses) 1.2 Recherche de moyens d'action novateurs  2.1 Exercice de pressions politiques pour l'ajout d'unités de PSL pour les personnes handicapées 2.2 Assouplissement des critères d'attribution de ce programme 2.3 Exploration d'actions possibles pour les autres clientèles 2.4 Sensibilisation des propriétaires d'immeubles locatifs  3.1 Information et sensibilisation des élus et du milieu de la construction  4.1 Diffusion du <i>Portrait de l'habitation en Mauricie</i> 4.2 Mise à jour des données du portrait 4.3 Organisation de rencontres régionales
<b>PISTES D'ACTION ISSUES D'UNE RÉUNION POSTÉRIEURE À L'ATELIER</b>		
LA TUQUE Présence (10) : CLD, CSSS/CDS, Ville, SADC, Transport collectif, La source, CS de l'Énergie, municipalité La Bosonnais	1. Augmenter l'offre de <b>logements de qualité</b> répondant aux besoins  2. Favoriser la diversification des types de logements disponibles  3. Encourager la <b>rénovation</b> intérieure et extérieure des logements de faible qualité  4. Offrir des logements qui répondent aux <b>besoins spécifiques</b> de personnes ayant des limitations fonctionnelles	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)  2.1 Recherche de promoteurs immobiliers en développant des incitatifs au démarchage et en démystifiant le taux d'inoccupation élevé  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  —

\* Les personnes représentant les organismes InterVal et BAIL-Mauricie sont également intervenues dans d'autres équipes.

\*\* L'équipe de La Tuque étant incomplète lors de l'atelier, le seul organisme présent à l'atelier représentant le territoire a été intégré à l'équipe régionale.

L'équipe de Mékinac a priorisé l'adaptation des domiciles en lien avec l'enjeu qui lui apparaît majeur du vieillissement de la population de son territoire. De plus, les investissements dans les adaptations et plus largement la rénovation des habitations sont freinés par le niveau de vie peu élevé de nombreux ménages mékinacois. Aussi, avant de déterminer des actions relevant adéquatement les enjeux liés au vieillissement et à la pauvreté de certains ménages, il apparaît à cette équipe essentiel de « faire prendre conscience à la population de ces enjeux afin que le milieu se prenne en main et qu'un leadership se manifeste ».

L'équipe de Shawinigan a priorisé des objectifs préalables à la poursuite d'objectifs influant plus directement sur l'amélioration de l'offre de logements : formation d'un comité de suivi, recherche de partenariats, sensibilisation aux impacts du partenariat social. La planification amorcée par cette équipe se distingue par la sollicitation du service d'aménagement de la Ville au futur comité de suivi des questions liées à l'habitation. En dehors de ces priorités, cette équipe a dégagé d'autres objectifs liés au développement d'incitatifs facilitant l'accès à la propriété de résidents, d'une coopérative d'habitation ou encore d'une structure d'habitation adaptée aux personnes en perte d'autonomie.

L'équipe de Trois-Rivières s'est centrée sur l'enjeu de la revitalisation en priorisant d'une part l'objectif de la mixité sociale et d'autre part celui de l'amélioration des habitations. Plusieurs projets en cours poursuivent d'ailleurs ces objectifs : le bilan santé des habitations à loyer modique (HLM) publiques et la future construction de 27 logements abordables pour les familles, projets portés par l'office municipal d'habitation (OMH); l'accession sociale à la propriété, portée par l'OMH et la Démarche des premiers quartiers; la révision des critères d'admissibilité à la demande d'emprunt souscrite auprès de la Société immobilière communautaire des premiers quartiers (SICPQ) et la promotion de cette société. Le projet porté par l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) de créer une habitation multigénérationnelle, ouverte aux familles comme aux personnes âgées et accessible aux ménages au revenu faible à modeste, vient s'ajouter aux actions en cours. La priorisation des objectifs dans l'équipe de Trois-Rivières se distingue également par l'attention portée aux familles nombreuses. Par ailleurs, lors de l'atelier, cette équipe s'est dite sensibilisée à l'importance de la concertation entre organismes et de la création de partenariats.

L'équipe de La Tuque, pour des raisons circonstancielles, a effectué ce travail de définition d'objectifs prioritaires et d'actions lors d'une réunion de son comité de développement social en novembre 2010. Ses partenaires disposent déjà d'un comité consacré aux questions du logement. Guidée par l'enjeu de la rétention et de l'attraction de la population, cette équipe a priorisé la diversification de l'offre de logements et l'amélioration de la qualité des habitations existantes. Des actions ciblées vers les promoteurs et les propriétaires distinguent la planification entreprise par cette équipe.

Au bout du compte, les objectifs priorisés visent l'offre d'un habitat sain, abordable et adéquat dans tous les territoires de la Mauricie. La richesse des différentes pistes d'action appelle cependant un besoin de coordination et de concertation. Étant donné les directions spécifiques vers lesquelles les

partenaires semblent se diriger localement, leur concertation est plus que jamais requise pour que les expérimentations menées profitent à tous.

Enfin, l'équipe Mauricie composée de personnes représentant des organisations régionales a rappelé ses préoccupations à l'égard du manque de logements accessibles aux personnes handicapées, des répercussions de la situation du logement dans les communautés autochtones sur une ville comme La Tuque et des discriminations à l'endroit des familles à faible revenu. Cette équipe régionale a mis en avant des objectifs transversaux et d'intérêt général : développer des moyens qui favorisent l'accès à la propriété, faciliter l'accès au programme de Supplément au loyer (seul moyen à l'heure actuelle de développer l'habitation sociale), intégrer les normes de l'accessibilité universelle lors de nouvelles constructions, assurer une veille sur l'habitation. La création d'une société acheteuse, également envisagée par l'équipe de Trois-Rivières, a retenu l'attention des partenaires régionaux présents à l'atelier. Les objectifs ainsi priorisés pourraient inspirer le comité de travail sur l'habitation du Consortium.

## **Un plan régional de coordination des actions territoriales**

Les pistes d'action définies par territoire représentent une étape du processus de planification. Tout en constituant une base solide, cet état des intentions est bien sûr appelé à évoluer. Certaines pistes sont déjà à l'étape de la réalisation; certaines sont à préciser; d'autres seront peut-être modifiées ou bien abandonnées. Quoi qu'il en soit, cette planification émergente continue d'appartenir aux organisations et aux partenaires sur le terrain. Les pistes d'action définies à la dernière étape du présent portrait indiquent avant tout des voies dans lesquelles s'engager prioritairement. Dans ce type de planification, la concertation entre les comités territoriaux de développement social et plus largement les partenaires du développement social et économique demeure un défi constant et un facteur de réussite des actions prévues.

C'est pourquoi un ensemble de propositions s'adressent au comité de travail sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie. Ces propositions s'échelonnent sur une période minimale d'un an. Tout d'abord, le maintien de ce comité après la réalisation du portrait régional apparaît indispensable non seulement à la poursuite de la planification d'actions dans les territoires, mais aussi à leur mise en œuvre. Les quatre orientations détaillées dans la fiche 14 visent à doter ce comité de travail du Consortium d'actions qui soutiennent la mise en œuvre et favorisent le suivi des actions territoriales tout en respectant l'autonomie des territoires, leurs rythmes et leurs ressources.

Dans un premier temps, il paraît prioritaire de rendre public le portrait final, puis de travailler à la communication de ses résultats. À ce titre, le portrait constitue un document de référence dont certaines parties peuvent être extraites et présentées différemment selon des cibles précises de communication.

Simultanément, il est tout aussi prioritaire de donner suite au processus d'élaboration du portrait régional en général et au processus de planification d'actions en particulier. La mise à disposition d'outils et d'informations utiles au développement de plans d'action et à leur mise en œuvre

poursuit l'objectif d'apporter un soutien aux comités territoriaux de développement social dans ces tâches. Par exemple, un canevas de plan d'action et de mise en œuvre (voir le modèle proposé en annexe) peut être mis à la disposition des partenaires qui souhaitent s'en servir. D'autres outils de travail peuvent être créés, notamment à partir des informations consignées dans le portrait.

Il est également indispensable de continuer à favoriser la concertation entre les partenaires pour que ces derniers échangent à propos de leurs pratiques et des enjeux. L'organisation de rencontres régulières entre les membres de comités territoriaux de développement social et du comité de travail sur l'habitation permettrait d'atteindre cet objectif. Pour commencer, une fréquence semestrielle semble adéquate. La première rencontre pourrait être centrée sur la présentation du présent *Portrait de l'habitation en Mauricie*; les suivantes pourraient mettre l'accent sur des initiatives locales et celles qui ont cours dans d'autres régions. Des thèmes précis ou des situations particulières peuvent également être rassembleurs. Ces rencontres peuvent prendre diverses formes : séances d'information, formation ou encore atelier de travail.

Enfin, il y a avantage à se pencher collectivement, au sein du comité de travail régional sur l'habitation qui met en présence des experts du domaine et des représentants des territoires, sur les pistes d'action qui peuvent s'élaborer à l'échelle régionale, voire interrégionale. Le développement de l'habitation sociale et communautaire ainsi que l'amélioration de la qualité des habitations constituent des objectifs communs dont les enjeux et les freins concernent tous les territoires mauriciens.

Ainsi, le plan de coordination suggéré au comité de travail régional sur l'habitation du Consortium en développement social de la Mauricie viendrait compléter et soutenir les planifications d'actions qui émergent dans chaque territoire de la région pour améliorer les conditions de logement de sa population. Parce que ce sont les gens sur le terrain qui font la différence, une telle planification émergente nous semble un gage de mise en œuvre de solutions appropriées.

## FICHE 14. PROPOSITION D'UN PLAN RÉGIONAL DE COORDINATION POUR LE COMITÉ HABITATION

Orientation	Objectif	Action	Indicateur de résultat
DIFFUSER LES INFORMATIONS	<b>1.</b> Diffuser les résultats du <i>Portrait de l'habitation en Mauricie</i>	1.1 Publicisation du <i>Portrait de l'habitation en Mauricie</i> 1.2 Sélection de contenus et de cibles de communication (p. ex. version abrégée du portrait, synthèse du portrait adaptable selon le territoire, documents thématiques) 1.3 Accompagnement, au besoin, des comités territoriaux de développement social dans la diffusion du profil de leur territoire extrait du <i>Portrait</i>	Mise en accès et présentations Document(s) créé(s)  Liste des instances ou organismes informés
	<b>2.</b> Faire circuler les nouvelles informations en matière d'habitation	2.1 Diffusion de nouvelles informations transmises de façon volontaire, au moyen d'outils de communication existants	Diffusions réalisées sur divers supports
FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE	<b>3.</b> Soutenir la mise en œuvre des actions locales et régionales	3.1 Création d'outils de travail adaptés aux réalités territoriales	Outils créés
		3.2 Mise à disposition des outils, des informations et des conseils utiles à la mise en œuvre des actions planifiées au sein des comités territoriaux de développement social	Actions soutenues
FAVORISER LA CONCERTATION DES PARTENAIRES	<b>4.</b> Initier la mise en commun des enjeux et des pratiques	4.1 Mise en place et animation de rencontres semestrielles avec les comités territoriaux de développement social et autres partenaires concernés par l'habitation	Programme des rencontres et guides d'animation
		4.2 Coordination du comité de travail régional sur l'habitation	Satisfaction des partenaires
INFLUER SUR L'OFFRE EN HABITATION	<b>5.</b> Contribuer au développement régional de l'habitation sociale et communautaire	5.1 Examen de la possibilité de créer un fonds régional dédié au soutien de l'habitation sociale et communautaire qui fonctionne selon les valeurs du Consortium (voir plan d'action 2010-2013)	Sujets abordés et comptes rendus de réunion
		5.2 Examen de la possibilité de créer une société acheteuse à but non lucratif qui favorise l'accession à la propriété de ménages à revenu faible ou modeste	
		5.3 Examen de la possibilité de moduler certains critères d'attribution des programmes d'aide à l'habitation sociale et communautaire (unités de PSL et AccèsLogis)	
	<b>6.</b> Contribuer à l'amélioration de la qualité des milieux de vie	6.1 Examen de la possibilité de moduler certains critères d'attribution des programmes d'aide à l'habitation (RénoVillage, etc.) 6.2 Examen de la possibilité de faire adopter et appliquer un code de salubrité et de sécurité	

**Note :** Le Consortium en développement social de la Mauricie demeure l'instance de coordination de ce plan par l'intermédiaire de son comité de travail régional sur l'habitation. À cette fin, l'attribution d'une charge de projet ainsi que d'un budget semble nécessaire à la mise en place de ce plan de coordination d'une durée minimale d'un an. Au cours de la démarche du portrait, il est apparu que la mise en œuvre (identification des porteurs de dossiers, des partenaires associés et des échéanciers de réalisation) se précisera à un moment ultérieur au sein du comité Habitation.



# Bibliographie

## 1. ÉTUDES

BAIL-MAURICIE, *Un regard sur l'accessibilité*, 2007, 40 p.

BOUCHARD, Marie J., et Marcellin HUDON (dir.), *Se loger autrement au Québec. Le mouvement de l'habitat communautaire, un acteur du développement social et économique*, Anjou, Éditions Saint-Martin, 2008, 232 p.

CENTRE DE RECHERCHE SOCIALE APPLIQUÉE, *Accéder à la propriété. L'expérience de 20 nouveaux propriétaires occupants résidents des Premiers Quartiers de Trois-Rivières*, rapport de recherche, synthèse, 2009, 8 p.

COMITÉ RÉGIONAL EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL CENTRE-DU-QUÉBEC, *Un état du logement au Centre-du-Québec. Phase I*, 2010, 150 p.

CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS LAURENTIDES, *L'habitation et le logement social dans la région des Laurentides*, 2010, 221 p.

CONSEIL DU STATUT DE LA FEMME, *Portrait statistique égalité femmes/hommes. Où en sommes-nous en Mauricie?*, Québec, gouvernement du Québec, 2010, 96 p.

CONSORTIUM EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LA MAURICIE, *Portrait du logement social en Mauricie*, décembre 2003, 55 p.

DAGENAIS, Hélène, *Les ménages d'une seule personne et le logement au Québec*, Québec, gouvernement du Québec/Société d'habitation du Québec, 2006, 106 p.

DANSEREAU, Francine (coord.), *Politiques et interventions en habitation. Analyse des tendances récentes en Amérique du Nord et en Europe*, PUL/SHQ, 2005, 240 p.

FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN, *Dossier noir. Logement et pauvreté au Québec. Des chiffres et des visages*, [En ligne], [<http://www.frapru.qc.ca/IMG/dn2009>], 2009.

FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN, *Femmes, logement et pauvreté. Sortir du privé, un enjeu de société!*, 2010.

GAUDREAU, Allan, *L'habitation et le logement social dans Lanaudière. Portrait et développement*, Table des partenaires du développement social de Lanaudière, 2003, 56 p.

- GUIMOND, Laurie, « Faciliter l'accès à la propriété pour les nouvelles populations rurales : exemples d'initiatives québécoises », communication, Interrégionale des réseaux ruraux 2009, *Quels liens entre la ville et la campagne au XXI<sup>e</sup> siècle?*, Clermond-Ferrand (France), 9 juillet 2009.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Panorama des régions du Québec. Édition 2009*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 139 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2031*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 133 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Bulletin statistique régional. Édition 2009. Mauricie*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 36 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 15 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, « La population des municipalités du Québec au 1<sup>er</sup> juillet 2009 : quelques constats », *Coup d'œil sociodémographique*, n° 2, février 2010, 4 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Panorama des régions du Québec. Édition 2010*, Québec, gouvernement du Québec, 2010, 150 p.
- INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, « Faits saillants sur les dépenses des ménages en 2007 », *Coup d'œil sociodémographique*, n° 4, juin 2010, 4 p.
- LABERGE, Mathieu, et Claude MONTMARQUETTE, *L'aide au logement au Québec*, rapport de projet, Montréal, 2010, 82 p.
- LÉTOURNEAU, Esther, et Normand THIBAUT, *L'évolution démographique et le logement au Québec, rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051*, Québec, gouvernement du Québec/Société d'habitation du Québec, 2006, 138 p.
- OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC /INTERVAL, *Logement social et personnes handicapées*, données complémentaires au *Portrait du logement social en Mauricie*, 2003, 12 p.
- OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC, *À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité. Proposition de politique pour accroître la participation sociale des personnes handicapées*, avis régional, document rédigé par Sandra Ayotte, Québec, gouvernement du Québec, 2007, 93 p.
- OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC, *La participation sociale des personnes handicapées au Québec. Proposition d'une politique gouvernementale pour la participation sociale des personnes handicapées*, Québec, gouvernement du Québec, 2007, 73 p.
- OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (Service de l'évaluation de l'intégration sociale et de la recherche), *Estimations régionales du nombre de personnes avec une incapacité dans la région sociosanitaire de la Mauricie et Centre-du-Québec, section Mauricie*, 2007, 16 p.
- ROY, Claudine, *Conditions d'habitation des ménages québécois vivant en milieu rural*, Québec, gouvernement du Québec/Société d'habitation du Québec, 2006, 90 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, « Comprendre la situation de la visitabilité au Canada », *Le Point en recherche*, série socio-économique, mai 2007, 6 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Rapport sur le marché locatif. RMR de Trois-Rivières*, Ottawa, SCHL, automne 2008, 23 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Perspectives du marché de l'habitation. RMR de Trois-Rivières*, Ottawa, SCHL, automne 2009, 6 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Rapport sur le marché locatif. Faits saillants Québec*, Ottawa, SCHL, automne 2009, 43 p. et printemps 2010, 39 p.
- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *Actualités habitation. RMR de Trois-Rivières*, Ottawa, SCHL, troisième trimestre 2010, 22 p.



- SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, *L'observateur du logement au Canada 2010*, 2010, 143 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Profil statistique de l'habitation. Mauricie*, Québec, gouvernement du Québec, 2<sup>e</sup> éd. (2001), 2005, 80 p., collection L'habitation au Québec.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Profil statistique de l'habitation. Ensemble des régions*, Québec, gouvernement du Québec, 2<sup>e</sup> éd. (2001), 2005, 102 p., collection L'habitation au Québec.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *L'habitation en bref. Édition 2008*, 2008, 3 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Profil des locataires du programme AccèsLogis Québec en 2005*, Québec, gouvernement du Québec, 2008, 57 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, « Les besoins impérieux en matière de logement : un regard sur la situation dans les RMR du Québec », *Habitation Québec*, vol. 3, n<sup>o</sup> 3, printemps 2009, 12 p.
- TABLE DES PARTENAIRES DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LANAUDIÈRE, *Habitat-Santé. Assises du projet*, guide, mars 2007, 59 p.

## 2. POLITIQUES, PLANS D'ACTION ET RAPPORTS D'ACTIVITÉS

- AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DE LA MAURICIE ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC ET TABLE DE CONCERTATION EN ITINÉRANCE DE TROIS-RIVIÈRES, *Plan communautaire en itinérance de Trois-Rivières*, 2007, 19 p.
- ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES DU QUÉBEC, *Rapport annuel 2008*, 2009, 30 p.
- ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES DU QUÉBEC, *Mémoire présenté à la Commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal*, 2009, 9 p.
- ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES DU QUÉBEC, *Rapport annuel 2009*, 2010, 22 p.
- COMITÉ LOGEMENT TROIS-RIVIÈRES, *Bilan d'activité 2008-2009*, 2009.
- COMITÉ TERRITORIAL DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL MÉKINAC, *Politique de développement social de la MRC de Mékinac*, 2006, 22 p.
- COMITÉ TERRITORIAL DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL MÉKINAC, *Plan d'action 2007-2010*, politique de développement social de la MRC de Mékinac, 2007, 46 p.
- CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE LA MAURICIE, *Plan quinquennal de développement régional de la Mauricie 2010-2015*, 2010, 16 p.
- CONSORTIUM EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LA MAURICIE, *Plan d'action concerté 2010-2013*, document de travail, 2010, 24 p.
- DÉMARCHE DES PREMIERS QUARTIERS, *Planification stratégique 2007-2012*, 2007, 20 p.
- HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC, *L'édition intégrale. Les réalisations du réseau Habitations populaires du Québec*, 2010, 204 p.
- MINISTÈRE DE L'EMPLOI ET DE LA SOLIDARITÉ SOCIALE, *Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale*, Québec, gouvernement du Québec, 2010.
- MRC DE MASKINONGÉ, *Politique de développement social. Cadre de référence*, 2004, 21 p.
- MRC DE MASKINONGÉ, *Projet de politique familiale municipale de la MRC de Maskinongé*, document de consultation, 2005, 32 p.
- MRC DE MASKINONGÉ, *Penser et agir au rythme des familles*, politique familiale et plan d'action de la MRC de Maskinongé, 2006, 51 p.

- MRC DE MASKINONGÉ, *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 2008.
- MRC DE MASKINONGÉ, *Au-delà de la façade... l'identité des gens de chez nous!*, 2008, 28 p.
- MRC DE MASKINONGÉ, *Sainte-Angèle-de-Prémont; Saint-Alexis-des-Monts; Saint-Édouard-de-Maskinongé*, rapports de consultation publique, janvier, mars et mai 2009, 6 p., 8 p. et 7 p.
- MRC DE MÉKINAC, *Schéma d'aménagement révisé*, 2007, 423 p.
- MRC DES CHENAUX, *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 2007, 293 p.
- MRC DES CHENAUX, *Plan stratégique de développement du territoire de la MRC des Chenaux. Diagnostic stratégique, enjeux et défis*, document de travail, DBSF/DAA Stratégies, 2007, 37 p.
- MRC DES CHENAUX, *La MRC des Chenaux... passionnément famille!*, politique familiale de la MRC des Chenaux, 2008, 61 p.
- MRC DES CHENAUX, *Plan stratégique de développement de la MRC des Chenaux. Plan d'action 2009-2011*, document synthèse, 2009, 4 p.
- OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC, *À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité. Politique gouvernementale pour accroître la participation sociale des personnes handicapées*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 84 p.
- OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE TROIS-RIVIÈRES, *Orientation 2008-2013. Mouvance, développement et fierté! Rapport annuel 2009*, 2010, 51 p.
- SECRÉTARIAT DU CONSEIL AU TRÉSOR, *Des fondations pour réussir. Plan québécois des infrastructures*, Québec, gouvernement du Québec, 2007, 15 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Plan stratégique 2008-2011*, 2008, 44 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Rapport annuel de gestion 2008-2009*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 110 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Plan d'action 2009-2010*, Québec, gouvernement du Québec, 2009, 11 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, *Plan d'action 2010-2011*, Québec, gouvernement du Québec, 2010, 8 p.
- VILLE DE LA TUQUE, *Une région, une famille, une nature*, politique familiale municipale, 2<sup>e</sup> plan d'action, 2004.
- VILLE DE SHAWINIGAN, *Plan d'action pour l'intégration des personnes handicapées*, Shawinigan, 2005, 26 p.
- VILLE DE SHAWINIGAN, *Un environnement familial, notre choix municipal*, politique familiale, Shawinigan, 2007, 24 p.
- VILLE DE SHAWINIGAN, *Pour une fierté, une implication et une solidarité accrues*, politique de développement social, Shawinigan, 2009, 24 p.
- VILLE DE SHAWINIGAN, *Programme particulier d'urbanisme de la Pointe-à-Bernard*, Shawinigan, 2010, 23 p.
- VILLE DE TROIS-RIVIÈRES, *Une place pour la famille*, politique familiale, Trois-Rivières, 2004, 30 p.
- VILLE DE TROIS-RIVIÈRES, *Pour un mieux-être individuel et collectif*, politique municipale de développement social, Trois-Rivières, 2005, 36 p.
- VILLE DE TROIS-RIVIÈRES, *Plan d'action 2007-2008 pour la politique municipale de développement social*, Trois-Rivières, 2007, 20 p.
- VILLE DE TROIS-RIVIÈRES, *Politique du développement durable*, Trois-Rivières, 2009, 36 p.

VILLE DE TROIS-RIVIÈRES, *Plan d'action 2010 pour l'intégration des personnes handicapées*, Trois-Rivières, 2010, 15 p.

ZINS BEAUCHESNE ET ASSOCIÉS, *Planification stratégique socioéconomique quinquennale du Haut-St-Maurice*, 2007, 106 p.

ZINS BEAUCHESNE ET ASSOCIÉS, *Planification stratégique touristique quinquennale de la MRC de Mékinac 2010-2014*, 2010, 45 p.



# Webographie

*Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire Québec, Finances-Fiscalité-Évaluation foncière/Évaluation foncière/Renseignements et données :*

[http://www.mamrot.gouv.qc.ca/finances/fina\\_eval\\_rens.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/finances/fina_eval_rens.asp)

Site Web du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) qui donne accès à des statistiques de l'évaluation foncière par municipalité. Par ailleurs, l'onglet Régions et ruralité fournit des données sur l'indice de développement socioéconomique.

*Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec :*

<http://infocentre.agencesss04-apphr.qc.ca/defavo06/>

Site Web présentant des données sur les inégalités de santé et de bien-être en Mauricie et au Centre-du-Québec.

*Association des groupes de ressources techniques du Québec :*

[http://www.agrtq.qc.ca/l\\_agrtq/Presentation/index.htm](http://www.agrtq.qc.ca/l_agrtq/Presentation/index.htm)

Site Web de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) qui donne des informations sur l'habitation communautaire.

*Centre Le Havre de Trois-Rivières :* <http://www.havre.qc.ca>

Site Web du Centre Le Havre de Trois-Rivières qui met à disposition le *Bulletin de l'hébergement d'urgence* qui tient à jour des statistiques mensuelles sur les demandes d'hébergement.

*Chantier de l'économie sociale :* <http://www.chantier.qc.ca>

Site Web du Chantier de l'économie sociale qui met à disposition des définitions, des outils, des documents et des liens concernant l'économie sociale.

*Consortium en développement social de la Mauricie :* <http://www.consortium-mauricie.org>

Site Web du Consortium en développement social de la Mauricie sur lequel on trouve, entre autres, une description des comités locaux de développement social de la région.

*Destination Mauricie :* <http://www.destinationmauricie.com>

Site Web dédié à la promotion de la région de la Mauricie, mis en place par le Forum jeunesse Mauricie et les carrefours jeunesse emploi.

*Institut de la statistique Québec* : <http://www.stat.gouv.qc.ca>

Site Web de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) qui met à disposition des données (parfois au format Excel) issues des recensements et d'enquêtes diverses, par régions, par territoires et par municipalités, ainsi que des documents d'analyse et de synthèse des aspects démographiques, sociaux et économiques du Québec.

*Office municipal d'habitation de Trois-Rivières* : <http://www.omhtr.ca>

Site Web de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Trois-Rivières qui présente les différentes facettes de l'office (organisation, histoire, parc immobilier, clientèle, etc.).

*Société canadienne d'hypothèques et de logement*, Entreprises/gouvernements/organismes de logement :

<http://www.schl.ca/fr/clfihaclin/index.cfm>

Site Web qui met à disposition, entre autres, des rapports téléchargeables sur le marché de l'habitation ainsi que des informations concernant les initiatives en faveur du logement abordable partout au Canada.

*Société d'habitation Québec* : <http://www.habitation.gouv.qc.ca>

Site Web de la Société d'habitation du Québec qui propose notamment de la documentation et des statistiques relatives à l'habitation dans les régions ainsi qu'un répertoire des programmes et un répertoire des organismes qui gèrent les logements sociaux.

*Statistique Canada* : <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/index-fra.cfm>

Section du site Web de Statistique Canada qui donne accès aux données des recensements. Les données du recensement 2006 sont disponibles à partir de l'onglet Produits de données. En cliquant ensuite sur Tableaux thématiques, on accède aux divers thèmes des données; en cliquant sur Profil de la population autochtone, on trouve des statistiques du recensement par territoire concernant la population ayant une identité autochtone; en cliquant sur Profils des communautés de 2006, on obtient des données sur la population qui vit dans des réserves indiennes; en cliquant sur Faits saillants/Population et logements/Municipalités, on obtient des données par municipalité.

# Annexe 1. Tableaux complémentaires

TABLEAU A. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS, MAURICIE, 1991-2009

	Population	Ménages	Naissances	Décès	Solde migratoire
<b>1991</b>	264 140	102 060	3 170	2 112	—
<b>1996</b>	264 581	107 495	2 550	2 151	-41
<b>2001</b>	260 040	110 285	1 957	2 368	-86
<b>2006</b>	260 314	116 330	2 286	2 293	237
<b>2009</b>	262 399	121 498	2 397	2 441	—

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, 1996, 2001, 2006 et Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés, soit à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement privé. Le nombre de ménages inscrit en 2009 correspond à la projection 2011, ISQ, *Perspectives démographiques 2006-2056*, scénario A. Le nombre de naissances et de décès inscrit pour 2009 correspond aux données provisoires de 2008.

TABLEAU D. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ESTIMÉS DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, SCÉNARIO A, 2011-2026, EN %

	2011		2016		2021		2026	
	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +	0-19 ans	65 ans et +
La Tuque	23,9	17,1	23,0	19,0	23,1	22,0	23,2	25,9
Les Chenaux	19,6	17,6	18,6	20,8	18,8	24,8	19,0	28,6
Maskinongé	18,6	19,2	17,7	22,2	17,8	26,0	17,9	29,9
Mékinac	16,0	24,8	15,1	28,6	15,0	33,4	14,9	38,1
Shawinigan	17,0	23,8	15,9	26,8	15,9	30,7	16,1	34,9
Trois-Rivières	19,3	19,5	18,2	22,5	18,2	26,1	18,4	29,7
<b>Mauricie</b>	<b>18,9</b>	<b>20,3</b>	<b>17,8</b>	<b>23,3</b>	<b>17,9</b>	<b>27,0</b>	<b>18,0</b>	<b>30,8</b>
Québec	21,7	15,8	20,9	18,1	20,9	20,6	21,0	23,4

Source : Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions*, 2006-2056

TABLEAU E. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ESTIMÉS DES PERSONNES DE 75 ANS ET +, SCÉNARIO A, 2011-2026

	2011		2016		2021		2026	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
La Tuque	1 122	7,3	1 234	8,1	1 422	9,4	1 610	10,8
Les Chenaux	1 325	7,7	1 441	8,2	1 719	9,6	2 146	11,9
Maskinongé	2 945	8,1	3 285	8,8	4 064	10,8	4 917	12,9
Mékinac	1 361	10,7	1 529	12,0	1 859	14,4	2 225	17,1
Shawinigan	6 140	11,9	6 422	12,5	7 327	14,2	8 638	16,7
Trois-Rivières	11 842	9,0	13 501	10,1	16 332	12,0	19 698	14,3
<b>Mauricie</b>	<b>24 735</b>	<b>9,4</b>	<b>27 412</b>	<b>10,2</b>	<b>32 723</b>	<b>12,1</b>	<b>39 234</b>	<b>14,3</b>
Québec	561 950	7,1	636 058	7,7	767 768	9,1	937 986	10,8

Source : Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions*, 2006-2056



TABLEAU G. MÉNAGES SELON LA TAILLE, EN 2006

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 pers. et +	Total
La Tuque	1 815	2 245	825	635	230	5 750
Les Chenaux	1 945	2 755	1 155	945	370	7 170
Maskinongé	4 355	5 830	2 485	1 860	710	15 240
Mékinac	1 845	2 380	795	560	220	5 800
Shawinigan	9 025	8 750	3 360	2 230	845	24 210
Trois-Rivières	20 430	20 420	8 145	6 390	2 160	57 545
<b>Mauricie</b>	<b>39 425</b>	<b>42 385</b>	<b>16 770</b>	<b>12 615</b>	<b>4 550</b>	<b>115 745</b>
Québec	979 905	1 098 005	494 440	418 590	194 735	3 185 675

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26, (calculs et présentation de Sandy Torres)

TABLEAU H. PERSONNES SEULES, 2001-2006

	2001	2006	2001-2006	2001-2006
	Nbre	Nbre	Variation en nbre	Variation en %
La Tuque	1 875	1 810	-65	-7,4
Les Chenaux	1 750	1 950	+200	+11,5
Maskinongé	3 940	4 355	+415	+10,0
Mékinac	1 630	1 850	+220	+13,5
Shawinigan	8 395	9 030	+635	+7,6
Trois-Rivières	18 055	20 430	+2375	+13,0

Source : Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, à partir des tableaux en annexe, p. 62 pour les données de 2001; colonne Personnes seules des tableaux 6 et 7 pour les données de 2006

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU I. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN, EN 2006

	Propriétaires			Locataires			Ensemble		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	2 895	1 020	3 915	995	830	1 825	3 890	1 850	5 740
Les Chenaux	4 105	1 750	5 855	690	620	1 310	4 800	2 375	7 175
Maskinongé	8 040	3 520	11 560	1 735	1 950	3 685	9 775	5 465	15 240
Mékinac	3 350	1 210	4 560	535	715	1 250	3 885	1 925	5 810
Shawinigan	9 345	4 320	13 665	4 675	5 875	10 550	14 020	10 195	24 215
Trois-Rivières	21 585	10 385	31 970	11 445	14 135	25 580	33 030	24 520	57 550
<b>Mauricie</b>	<b>49 320</b>	<b>22 205</b>	<b>71 525</b>	<b>20 075</b>	<b>24 125</b>	<b>44 200</b>	<b>69 400</b>	<b>46 330</b>	<b>115 730</b>
Québec	1 271 045	646 690	1 917 735	614 320	653 620	1 267 940	1 885 365	1 300 315	3 185 680

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 10

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU J. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET L'ÂGE DU PRINCIPAL SOUTIEN, EN 2006

	Propriétaires			Locataires			Total			
	15-19	20-64	65 et +	15-19	20-64	65 et +	15-19	20-64	65 et +	Total
La Tuque	10	2 830	1 075	10	1 420	385	20	4 250	1 460	5 730
Les Chenaux	0	4 525	1 315	0	950	350	0	5 475	1 665	7 140
Maskinongé	30	8 820	2 720	30	2 785	870	60	11 605	3 590	15 255
Mékinac	0	3 235	1 315	20	855	365	20	4 090	1 680	5 790
Shawinigan	10	9 690	3 970	150	7 515	2 880	160	17 205	6 850	24 215
Trois-Rivières	10	24 925	7 030	290	18 880	6 405	300	43 805	13 435	57 540
<b>Mauricie</b>	<b>55</b>	<b>54 060</b>	<b>17 415</b>	<b>500</b>	<b>32 430</b>	<b>11 275</b>	<b>555</b>	<b>86 490</b>	<b>28 690</b>	<b>115 735</b>
Québec	1 965	1 517 715	398 045	10 675	988 100	269 160	12 645	2 505 825	667 215	3 185 680

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26, (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU K. MÉNAGES SELON LE MODE D'OCCUPATION ET L'ÂGE DU PRINCIPAL SOUTIEN, EN 2006, EN %

	Propriétaires			Locataires			Total			
	15-19	20-64	65 et +	15-19	20-64	65 et +	15-19	20-64	65 et +	Total
La Tuque	0,3	72,2	27,4	0,5	77,8	21,1	0,3	74,2	25,5	100,0
Les Chenaux	0,0	77,2	22,4	0,0	72,5	26,7	0,0	76,7	23,3	100,0
Maskinongé	0,3	76,3	23,5	0,8	75,6	23,6	0,4	76,1	23,5	100,0
Mékinac	0,0	70,9	28,8	1,6	68,7	29,3	0,3	70,6	29,0	100,0
Shawinigan	0,1	70,9	29,1	1,4	71,2	27,3	0,7	71,1	28,3	100,0
Trois-Rivières	0,0	78,0	22,0	1,1	73,8	25,0	0,5	76,1	23,3	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>0,1</b>	<b>75,6</b>	<b>24,3</b>	<b>1,1</b>	<b>73,4</b>	<b>25,5</b>	<b>0,5</b>	<b>74,7</b>	<b>24,8</b>	<b>100,0</b>
Québec	0,1	79,1	20,8	0,8	77,9	21,2	0,4	78,7	20,9	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 26, (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent aux ménages privés vivant hors des logements de bande.

TABLEAU L. LOGEMENTS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION, EN 2006

	Avant 1961	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2006	Total
La Tuque	2 510	950	890	835	495	55	5 735
Les Chenaux	2 725	690	1 630	1 005	775	345	7 170
Maskinongé	5 455	1 750	3 295	2 490	1 590	670	15 250
Mékinac	2 685	520	1 195	815	405	190	5 810
Shawinigan	12 030	2 760	4 195	3 070	1 625	530	24 210
Trois-Rivières	16 430	8 325	11 720	10 565	7 290	3 215	57 545
<b>Mauricie</b>	<b>41 830</b>	<b>15 005</b>	<b>22 920</b>	<b>18 790</b>	<b>12 180</b>	<b>5 015</b>	<b>115 740</b>
Québec	978 965	494 890	610 540	530 985	355 010	215 290	3 185 680

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 35 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.

TABLEAU M. COÛT MENSUEL DES LOGEMENTS, EN 2006

	moins de 400 \$	400 à 499 \$	500 à 599 \$	600 à 699 \$	700 à 799 \$	800 à 999 \$	1000 \$ et +	Total
La Tuque	2 230	870	760	405	385	550	475	5 675
Les Chenaux	3 025	920	765	635	590	650	450	7 035
Maskinongé	6 890	2 390	1 525	930	885	1 340	1 025	14 985
Mékinac	3 405	575	440	460	275	320	275	5 750
Shawinigan	9 795	4 965	2 560	1 695	1 465	1 840	1 860	24 180
Trois-Rivières	17 300	10 465	7 925	4 860	4 045	6 215	6 650	57 460
<b>Mauricie</b>	<b>42 640</b>	<b>20 185</b>	<b>13 980</b>	<b>8 990</b>	<b>7 650</b>	<b>10 915</b>	<b>10 740</b>	<b>115 100</b>
Québec	705 840	399 250	413 270	347 645	260 065	375 820	658 645	3 160 535

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 9 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Le coût correspond au total des montants moyens versés mensuellement par les ménages privés non agricoles et dont le revenu est supérieur à zéro. En plus du loyer pour les locataires et du remboursement de l'hypothèque pour les propriétaires, ce coût inclut les frais afférents (éclairage, chauffage, services publics liés au logement, etc.).

TABLEAU N. VALEUR DES LOGEMENTS POSSÉDÉS, EN 2006

	Moins de 50 000			50 000 à 99 999			100 000 à 149 999			150 000 et +			Total	
	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%	% 2001	Nbre	%
La Tuque	520	13,3	17,7	2 575	65,9	68,1	640	16,4	11,2	175	4,5	3,1	3 910	100,0
Les Chenaux	945	16,1	27,3	2 925	50,0	59,9	1 275	21,8	9,2	710	12,1	3,6	5 855	100,0
Maskinongé	1 635	14,1	23,1	5 520	47,8	61,3	2 915	25,2	11,9	1 485	12,9	3,7	11 555	100,0
Mékinac	965	21,2	35,8	2 335	51,3	54,8	830	18,2	8,1	425	9,3	1,4	4 555	100,0
Shawinigan	1 155	8,5	13,9	7 695	56,3	72,7	3 190	23,3	10,4	1 625	11,9	2,9	13 665	100,0
Trois-Rivières	1 050	3,3	8,0	11 605	36,3	71,0	12 715	39,8	15,8	6 595	20,6	5,1	31 965	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>6 270</b>	<b>8,8</b>	<b>15,4</b>	<b>32 665</b>	<b>45,7</b>	<b>67,7</b>	<b>21 560</b>	<b>30,1</b>	<b>12,8</b>	<b>11 040</b>	<b>15,4</b>	<b>4,0</b>	<b>71 535</b>	<b>100,0</b>
Québec	102 995	5,4	9,5	332 670	17,3	44,0	431 705	22,5	27,7	1 050 355	54,8	18,8	1 917 725	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 43 (calculs et présentation de Sandy Torres) et Société d'habitation du Québec, *Profil statistique de l'habitation Mauricie*, 2005, p. 67

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés par leur propriétaire à l'exception des logements de bande.

TABLEAU O. MISES EN CHANTIER, RMR DE TROIS-RIVIÈRES, 1999-2009

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Logements locatifs	83	42	34	289	180	354	439	468	482	551	530
Tous logements confondus	—	—	324	619	635	874	919	1 017	1 197	1 148	1 027

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif RMR*, 2009, p. 3; *Perspectives du marché de l'habitation RMR*, 2009, p. 1; *Actualités habitation*, 2010, p. 10

TABLEAU P. MÉNAGES AIDÉS SELON LE PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, 2004-2009

	Mauricie	Québec
Rénovation Québec	2 330	49 377
RénoVillage	720	11 711
Réparations d'urgence	60	2 239
Amélioration des maisons d'hébergement	32	1 086
Aide aux propriétaires (oxydation de la pyrite)	0	1 246
Adaptation de domicile	1 334	18 689
Logement adapté pour aînés autonomes	127	3 724
<b>Total</b>	<b>4 603</b>	<b>88 072</b>

Source : SHQ, Direction de la planification, de la recherche et du développement, Service des statistiques, SO, données au 31 mars 2010

TABLEAU Q. MÉNAGES SELON LE REVENU ANNUEL TOTAL, EN 2006

	Moins de 10 000 \$	10 000 à 19 999 \$	20 000 à 29 999 \$	30 000 à 39 999 \$	40 000 à 59 999 \$	60 000 à 79 999 \$	80 000 \$ et +	Total
La Tuque	340	860	630	840	1 310	790	900	5 670
Les Chenaux	405	1 015	890	915	1 655	960	1 190	7 030
Maskinongé	950	2 280	2 425	1 960	3 170	2 015	2 190	14 990
Mékinac	445	910	990	890	1 215	615	685	5 750
Shawinigan	2 430	4 140	3 710	3 255	4 305	2 925	3 415	24 180
Trois-Rivières	4 570	9 010	7 700	7 370	10 525	7 205	11 075	57 455
<b>Mauricie</b>	<b>9 140</b>	<b>18 220</b>	<b>16 345</b>	<b>15 235</b>	<b>22 190</b>	<b>14 520</b>	<b>19 445</b>	<b>115 095</b>
Québec	189 810	377 465	391 515	389 720	634 490	453 990	723 550	3 160 540

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 9 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU R. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE SEXE ET LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires			Locataires			Total		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	170	155	325	280	380	660	450	535	985
Les Chenaux	295	230	525	250	220	470	545	450	995
Maskinongé	670	570	1 240	440	825	1 265	1 110	1 395	2 505
Mékinac	320	215	535	160	295	455	480	510	990
Shawinigan	640	850	1 490	1 900	3 320	5 220	2 540	4 170	6 710
Trois-Rivières	1 325	1 550	2 875	4 170	7 125	11 300	5 495	8 675	14 175
<b>Mauricie</b>	<b>3 425</b>	<b>3 570</b>	<b>6 995</b>	<b>7 200</b>	<b>12 165</b>	<b>19 365</b>	<b>10 625</b>	<b>15 735</b>	<b>26 360</b>
Québec	88 220	83 790	172 010	200 065	282 500	482 565	288 285	366 290	654 575

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU S. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE TYPE DE FAMILLE, EN 2006

	Couple				Total couple	Famille monoparentale			Total fam. mono.	Total famille	Personne hors famille
	Sans enf.	1 enf.	2 enf.	3 enf. et +		1 enf.	2 enf.	3 enf. et +			
La Tuque	110	60	60	80	310	180	80	70	330	640	670
Les Chenaux	140	40	40	20	240	90	50	30	170	410	600
Maskinongé	270	90	80	50	490	190	110	50	350	840	1 230
Mékinac	130	30	30	20	210	60	30	x	90	300	460
Shawinigan	440	160	100	50	750	450	240	80	770	1 520	3 530
Trois-Rivières	910	270	210	150	1 540	950	480	200	1 630	3 170	7 640
<b>Mauricie</b>	<b>2 030</b>	<b>650</b>	<b>530</b>	<b>380</b>	<b>3 590</b>	<b>1 940</b>	<b>1 010</b>	<b>440</b>	<b>3 390</b>	<b>6 980</b>	<b>14 240</b>
Québec	55 190	25 510	20 400	14 530	115 630	47 790	23 170	11 680	82 640	198 270	340 360

Source : Statistique Canada, Division des données régionales et administratives, *Données sur les familles* (compilation de l'ISQ, Direction des statistiques économiques et du développement durable, novembre 2008; tableau « Taux de faible revenu, selon le type de famille... »)

Note : Une famille de recensement habite un logement.

TABLEAU T. MÉNAGES À FAIBLE REVENU SELON LE TYPE DE FAMILLE, EN 2006, EN %

	Couple				Total couple	Famille monoparentale			Total fam. mono.	Total famille
	Sans enf.	1 enf.	2 enf.	3 enf. et +		1 enf.	2 enf.	3 enf. et +		
La Tuque	17,2	9,4	9,4	12,5	48,4	28,1	12,5	10,9	51,6	100,0
Les Chenaux	34,1	9,8	9,8	4,9	58,5	22,0	12,2	7,3	41,5	100,0
Maskinongé	32,1	10,7	9,5	6,0	58,3	22,6	13,1	6,0	41,7	100,0
Mékinac	43,3	10,0	10,0	6,7	70,0	20,0	10,0	x	30,0	100,0
Shawinigan	28,9	10,5	6,6	3,3	49,3	29,6	15,8	5,3	50,7	100,0
Trois-Rivières	28,7	8,5	6,6	4,7	48,6	30,0	15,1	6,3	51,4	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>29,1</b>	<b>9,3</b>	<b>7,6</b>	<b>5,4</b>	<b>51,4</b>	<b>27,8</b>	<b>14,5</b>	<b>6,3</b>	<b>48,6</b>	<b>100,0</b>
Québec	27,8	12,9	10,3	7,3	58,3	24,1	11,7	5,9	41,7	100,0

Source : Statistique Canada, Division des données régionales et administratives, *Données sur les familles* (compilation de l'ISQ, Direction des statistiques économiques et du développement durable, novembre 2008)

TABLEAU U. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS SELON LE SEXE ET LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006

	Propriétaires			Locataires			Total		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	250	160	410	215	330	545	465	490	955
Les Chenaux	345	275	620	210	195	405	555	470	1 025
Maskinongé	905	595	1 500	365	625	990	1 270	1 220	2 490
Mékinac	310	205	515	115	195	310	425	400	825
Shawinigan	975	710	1 685	1 430	2 370	3 800	2 405	3 080	5 485
Trois-Rivières	1 885	1 480	3 365	3 675	6 150	9 825	5 560	7 630	13 190
<b>Mauricie</b>	<b>4 680</b>	<b>3 425</b>	<b>8 105</b>	<b>6 020</b>	<b>9 885</b>	<b>15 905</b>	<b>10 700</b>	<b>13 310</b>	<b>24 010</b>
Québec	149 580	113 740	263 320	187 890	260 950	448 840	337 470	374 690	712 160

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU V. MÉNAGES AU TAUX D'EFFORT DE 30 % ET + SELON LE SEXE ET LE MODE D'OCCUPATION, EN 2006, EN %

	Propriétaires			Locataires			Ensemble		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
La Tuque	61,0	39,0	100,0	39,4	60,6	100,0	48,7	51,3	100,0
Les Chenaux	55,6	44,4	100,0	51,9	48,1	100,0	54,1	45,9	100,0
Maskinongé	60,3	39,7	100,0	36,9	63,1	100,0	51,0	49,0	100,0
Mékinac	60,2	39,8	100,0	37,1	62,9	100,0	51,5	48,5	100,0
Shawinigan	57,9	42,1	100,0	37,6	62,4	100,0	43,8	56,2	100,0
Trois-Rivières	56,0	44,0	100,0	37,4	62,6	100,0	42,2	57,8	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>57,7</b>	<b>42,3</b>	<b>100,0</b>	<b>37,8</b>	<b>62,2</b>	<b>100,0</b>	<b>44,6</b>	<b>55,4</b>	<b>100,0</b>
Québec	56,8	43,2	100,0	41,9	58,1	100,0	47,4	52,6	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 6 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les ménages correspondent ici aux ménages privés non agricoles dont le revenu total est supérieur à zéro et qui vivent hors des réserves indiennes.

TABLEAU B. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ESTIMÉS DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, 1996-2009

	1996			2001			2006			2009		
	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.
La Tuque	4 786	1 955	16 499	4 324	2 136	16 144	3 801	2 357	15 532	3 817	2 464	15 467
Les Chenaux	4 648	2 353	17 280	4 109	2 628	17 503	3 654	2 657	17 025	3 534	2 842	17 311
Maskinongé	8 509	5 778	36 242	7 488	6 132	35 641	7 117	5 878	35 803	6 984	6 380	36 388
Mékinac	3 316	2 278	13 643	2 588	2 449	13 045	2 208	2 672	12 682	2 141	2 822	12 631
Shawinigan	13 079	9 027	54 565	11 195	9 658	52 999	9 487	11 019	52 040	8 957	11 267	51 083
Trois-Rivières	30 929	16 973	126 352	27 271	19 263	124 708	25 859	21 473	127 232	25 870	23 654	129 519
<b>Mauricie</b>	<b>65 267</b>	<b>38 364</b>	<b>264 581</b>	<b>56 975</b>	<b>42 266</b>	<b>260 040</b>	<b>52 126</b>	<b>46 056</b>	<b>260 314</b>	<b>51 303</b>	<b>49 429</b>	<b>262 399</b>
Québec	1 879 759	868 984	7 246 897	1 771 818	964 344	7 396 331	1 727 485	1 080 285	7 631 552	1 739 194	1 170 444	7 828 879

Source : Statistique Canada, Division de la démographie et Estimations démographiques/Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

TABLEAU C. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ESTIMÉS DES PERSONNES JEUNES ET ÂGÉES, SCÉNARIO A, 2011-2026

	2011			2016			2021			2026		
	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.	0-19 ans	65 ans et +	Ens. de la pop.
La Tuque	3 687	2 636	15 426	3 523	2 906	15 285	3 499	3 328	15 132	3 468	3 870	14 963
Les Chenaux	3 372	3 041	17 232	3 257	3 643	17 532	3 356	4 417	17 805	3 422	5 146	17 970
Maskinongé	6 784	6 999	36 519	6 583	8 257	37 122	6 692	9 800	37 700	6 816	11 411	38 112
Mékinac	2 025	3 136	12 660	1 924	3 650	12 776	1 929	4 310	12 900	1 937	4 942	12 973
Shawinigan	8 725	12 222	51 357	8 155	13 765	51 302	8 194	15 804	51 419	8 283	18 030	51 607
Trois-Rivières	25 214	25 533	130 790	24 297	30 060	133 510	24 735	35 425	135 753	25 326	40 834	137 690
<b>Mauricie</b>	<b>49 807</b>	<b>53 567</b>	<b>263 984</b>	<b>47 739</b>	<b>62 281</b>	<b>267 527</b>	<b>48 405</b>	<b>73 084</b>	<b>270 709</b>	<b>49 252</b>	<b>84 233</b>	<b>273 315</b>
Québec	1 727 100	1 253 837	7 946 837	1 716 151	1 487 959	8 227 004	1 769 779	1 747 934	8 470 571	1 820 130	2 028 994	8 678 345

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2056

TABLEAU F. LOGEMENTS SELON LE MILIEU, EN 2006

	Milieu urbain				Milieu rural				Total			
	Prop.	Loc.	Total	%	Prop.	Loc.	Total	%	Prop.	Loc.	Total	%
La Tuque	2 755	1 635	4 385	76,3	1 165	195	1 360	23,7	3 920	1 830	5 745	100,0
Les Chenaux	395	35	435	6,1	5 465	1 275	6 735	93,9	5 860	1 310	7 170	100,0
Maskinongé	3 725	2 170	5 895	38,7	7 835	1 520	9 350	61,3	11 560	3 690	15 245	100,0
Mékinac	1 080	610	1 690	29,1	3 480	635	4 120	70,9	4 560	1 245	5 810	100,0
Shawinigan	11 495	10 165	21 655	89,4	2 175	390	2 565	10,6	13 670	10 555	24 220	100,0
Trois-Rivières	30 285	25 460	55 740	96,9	1 685	125	1 815	3,1	31 970	25 585	57 555	100,0
<b>Mauricie</b>	<b>49 730</b>	<b>40 065</b>	<b>89 800</b>	<b>77,6</b>	<b>21 805</b>	<b>4 140</b>	<b>25 945</b>	<b>22,4</b>	<b>71 535</b>	<b>44 205</b>	<b>115 745</b>	<b>100,0</b>
Québec	1 417 665	1 174 210	2 591 880	81,4	500 070	93 730	593 800	18,6	1 917 735	1 267 940	3 185 680	100,0

Source : Statistique Canada, recensement 2006, compilation spéciale préparée pour la SHQ (CO-1049), tableau 38 (calculs et présentation de Sandy Torres)

Note : Les logements correspondent aux logements privés occupés à l'exception des logements de bande.





# Annexe 2. Guide d'animation des rencontres territoriales

## Présentation (10 min)

### Mandat

---

Le Consortium en développement social de la Mauricie souhaite établir un portrait régional de l'habitation en collaboration avec les personnes de terrain qui interviennent dans divers domaines. Ce portrait est financé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la CRÉ de la Mauricie. À titre de sociologue consultante, je suis chargée de susciter, recueillir et analyser les témoignages pertinents à la réalisation de ce portrait et du plan d'action qui en découlera.

### Consentement oral

---

**OBJECTIF** | Cette rencontre territoriale poursuit le principal objectif de compléter et d'approfondir le portrait de votre territoire au moyen de vos témoignages et interprétations.

**PLAN** | Diagnostic • Besoins • Perspectives

**DURÉE** | Maximun 3 heures

**UTILISATION DES INFORMATIONS** | Les propos tenus et les informations fournies serviront à alimenter le rapport et le plan d'action. Aucun autre usage ne pourra en être fait. Bien que la liste des organisations participantes sera communiquée, les propos individuels resteront anonymes. Je vous demande l'autorisation d'enregistrer la séance au moyen d'un magnétophone sous la condition de respecter l'anonymat des propos.

## 1. Diagnostic (30 min)

**OBJECTIF** | Compléter le portrait des principales caractéristiques de l'habitation sur le territoire.

**TÂCHE** | Brève présentation par l'animatrice des données recueillies sur le territoire et commentaires des personnes participantes à partir de leur expérience.

**MATÉRIEL** | Fiche synthèse de statistiques sur le territoire (population, ménages et habitation) • Autres données éventuellement fournies par les organismes publics, parapublics et communautaires participants.

## 2. Besoins (60 min)

**OBJECTIF** | Identifier les besoins du territoire en développement résidentiel en général et en habitation sociale en particulier.

**TÂCHES** | D'abord, identification individuelle des besoins en matière d'habitation; ensuite, classement en groupe de ces besoins; enfin, comparaison avec des besoins déjà identifiés sur le territoire.

**MATÉRIEL** | Données éventuellement fournies par les organismes participants • Liste des besoins relatifs à l'habitation identifiés dans les plans d'action dont le territoire est pourvu.

PAUSE 10 MIN

## 3. Perspectives (60 min)

**OBJECTIF** | Répertoire les possibilités d'action et réfléchir à des solutions novatrices.

**TÂCHES** | Repérage des projets en habitation à mettre en œuvre sur le territoire à partir d'exemples de réalisations (constructions, rénovations, aménagements) à favoriser ou à éviter.

**MATÉRIEL** | Liste des actions relatives à l'habitation contenues dans les politiques et plans d'action dont le territoire est pourvu • Exemples de réalisations

## Conclusion (10 min)

**PROLONGEMENT** | Invitation à participer à la rencontre régionale préparant l'élaboration d'un plan d'action, à l'automne 2010.

# Annexe 3. Liste des organisations consultées

ALPHA — APEN — AQDR — BAIL-MAURICIE — CAB DE LA MORAINÉ — CAB DE LA MRC DE MASKINONGÉ — CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE ST-TITE — CDC DE MASKINONGÉ — CDC DES CHENAUX — CENTRE D'AMITIÉ AUTOCHTONE DE LA TUQUE — CENTRE DE FEMMES L'HÉRITAGE — CENTRE DES RESSOURCES POUR LA NAISSANCE — CENTRE ROLAND-BERTRAND — CLD DE MASKINONGÉ — CLD DE MÉKINAC — CLD DES CHENAUX — CLD HAUT-ST-MAURICE — CLD SHAWINIGAN — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE MASKINONGÉ — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE MÉKINAC — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE SHAWINIGAN — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES CHENAUX — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU HAUT-ST-MAURICE — COMITÉ DE LUTTE À LA PAUVRETÉ POUR UNE JUSTICE SOCIALE — COMITÉ LOGEMENT TROIS-RIVIÈRES — CRDP INTERVAL — CSSS DE LA VALLÉE-DE-LA-BATISCAN — CSSS DE L'ÉNERGIE — CSSS DE MASKINONGÉ — CSSS DE TROIS-RIVIÈRES — CSSS DU HAUT-ST-MAURICE — DÉMARCHE DES PREMIERS QUARTIERS — DESJARDINS CAISSE DE L'OUEST DE LA MAURICIE — EBYÛN — GROUPE LOGILOGE — GROUPE-CONSEIL ROCHE — GRT DES DEUX RIVES — HABITATIONS POPULAIRES DU QUÉBEC — HABITATION POPULAIRE LA TUQUE — MRC DE MASKINONGÉ — MRC DE MÉKINAC — MRC LES CHENAUX — OMH DE LA TUQUE — OMH DE LOUISEVILLE — OMH DE SAINTE-THÈCLE — OMH DE SAINT-TITE — OMH DE SHAWINIGAN — OMH DE TROIS-RIVIÈRES — PREMIER ENVOL — RÉSEAU D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE LA MAURICIE — REVITALISATION QUARTIERS SAINT-MARC/CHRIST-ROI — SADC DE LA MRC DE MASKINONGÉ — SADC DU HAUT-ST-MAURICE — SANA DE LA MRC DE MASKINONGÉ — SANA DE TROIS-RIVIÈRES — SANA SHAWINIGAN — SOCIÉTÉ ST-VINCENT DE PAUL — TRIPS DU RIVAGE — VILLE DE LA TUQUE — VILLE DE SHAWINIGAN — VILLE DE TROIS-RIVIÈRES



# Annexe 4. Programme de l'atelier régional sur l'habitation

## Atelier régional sur l'habitation 18-10-2010

# Programme

**QUOI** Poser les premières pierres d'un plan d'action concerté sur la base du portrait provisoire de l'habitation en Mauricie, dressé à partir d'une analyse de statistiques et de consultations.

**OÙ** Centre de congrès de Shawinigan, salle Hydro-Québec (1100, promenade du St-Maurice)

**QUAND** Lundi 18 octobre 2010, de 9h45 à 16h

**COMMENT** Atelier alternant des séances de travail en équipe (par territoire) et des présentations générales sous forme de diaporama, et réservant des moments d'échanges entre équipes.

AVANT-MIDI		APRÈS-MIDI	
9h45	ACCUEIL CAFÉ	13h15	DIAPORAMA Présentation de pistes de solution
10h	DIAPORAMA Présentation des faits saillants du portrait régional de l'habitation	13h30	TRAVAIL EN ÉQUIPE <b>Comment faire?</b> Détermination des objectifs prioritaires et d'actions pour atteindre les objectifs fixés
10h15	Présentation des étapes et des consignes de travail en équipe	14h30	PAUSE CAFÉ
10h30	TRAVAIL EN ÉQUIPE <b>Quoi faire?</b> Consensus sur les enjeux et définition d'objectifs, par territoire	14h45	PLÉNIÈRE Mise en commun des travaux d'équipe et discussion sur les étapes à suivre
11h30	DIAPORAMA ET ÉCHANGES <b>Quels points communs?</b> Comparaison des besoins, des enjeux et des objectifs entre territoires	15h55	CONCLUSION DE LA JOURNÉE
12h15	PAUSE DÎNER (buffet sur place)		

# Annexe 5. Liste des organisations présentes à l'atelier

AQDR DE TROIS-RIVIÈRES — BAIL-AURICIE — CDC DE MASKINONGÉ/COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE MASKINONGÉ — CDC DES CHENAUX — CENTRE D'AMITIÉ AUTOCHTONE DE LA TUQUE — CENTRE ROLAND-BERTRAND — CLD DE MASKINONGÉ — CLD SHAWINIGAN — COLLÈGE SHAWINIGAN — COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE MÉKINAC — COMITÉ LOGEMENT TROIS-RIVIÈRES — CRDP INTERVAL — CRÉ DE LA MAURICIE — CRES — CSSS DE LA VALLÉE-DE-LA-BATISCAN — CSSS DE L'ÉNERGIE/COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE SHAWINIGAN — DÉMARCHE DES PREMIERS QUARTIERS — HANDICAP SOLEIL — LES AIDES FAMILIALES DE MÉKINAC — MAMROT — MRC LES CHENAUX — OMH DE SHAWINIGAN — OMH DE TROIS-RIVIÈRES — PREMIER ENVOL — REVITALISATION QUARTIERS SAINT-MARC/CHRIST-ROI — TABLE DE CONCERTATION DU MOUVEMENT DES FEMMES DE LA MAURICIE — VILLE DE TROIS-RIVIÈRES (DIVISION DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE)





# Annexe 6. Canevas de plan d'action et de mise en œuvre

<b>ORIENTATION</b>	<b>OBJECTIF</b>	<b>ACTION</b>	<b>RESSOURCE</b>	<b>ÉCHÉANCIER</b>	<b>INDICATEUR</b>
<i>Ce qu'il faudrait faire à plus ou moins long terme</i>	<i>Cible ou résultat visé, exprimé par un verbe</i>	<i>Moyen d'atteindre l'objectif fixé, exprimé par un nom</i>	<i>Éléments humains, matériels et financiers nécessaires</i>	<i>Répartition dans le temps de la réalisation de l'action</i>	<i>Suivi ou évaluation de ce qui a changé</i>

Source : Centre St-Pierre, *Pour mettre nos actions en valeur. Une boîte à outils*, 2007



# Annexe 7. Membres du comité de travail sur l'habitation

*Note : La composition de ce comité de travail du Consortium en développement social de la Mauricie a évolué depuis sa création en 2009. La liste ci-dessous a été établie à la fin 2010.*

BAIL-MAURICIE (Judith Bastien) — CDC DES CHENAU (Jean Brouillette) — CLD DE MASKINONGÉ (Nancy Godin) — CLD SHAWINIGAN (Gilles Lafrenière) — COMITÉ LOGEMENT TROIS-RIVIÈRES (Diane Vermette) — CONSORTIUM EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE LA MAURICIE (Marie-Denise Prud'Homme) — CRÉ DE LA MAURICIE (Myrabelle Chicoine) — CSSS DE LA VALLÉE-DE-LA-BATISCAN (Nicole Gravel) — CSSS DU HAUT-ST-MAURICE (Guylaine Asselin) — DÉMARCHE DES PREMIERS QUARTIERS (Marie-Pierre Leblanc) — MRC DE MÉKINAC (François Roberge) — OMH DE TROIS-RIVIÈRES (Marco Bélanger) — SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (Francine Cloutier)