



Étude sur le logement communautaire dans la MRC de Coaticook

*Portrait de
la situation
et des
besoins*

Juin 2013

Crédits

Rédaction : Jean-François Allaire, Centre affilié universitaire du CSSS-IUGS (CAU)

Collecte d'informations et consultations : Jean-François Allaire (CAU), Guillaume Brien, Carole Ouellette et collègues d'Entraide Habitat Estrie, Christyne Lavoie (CAU)

Bonification et recommandations : Paul Morin, et Jean-François Allaire (CAU), Guillaume Brien (Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie et Entraide Habitat Estrie), Catherine Larouche (collaboratrice), Carole Ouellette (Entraide Habitat Estrie) et membres du comité aviseur

Révision linguistique : Marilou Landry, CAU

Référence du document

Allaire, J.-F.; Brien, G.; Morin, P.; Ouelette, C. et Larouche, C. (2013). *Étude sur le logement communautaire dans la MRC de Coaticook, Synthèse des besoins et recommandations*. Centre affilié universitaire du CSSS-IUGS et Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie.

Membres du comité aviseur

Sonia Côté, Association des personnes handicapées de la MRC-de-Coaticook, communautaire

Marcel Dumais, CSSS de la MRC-de-Coaticook, santé et services sociaux

Sara Favreau-Perreault, MRC de Coaticook, municipal

Lyne Lacroix, L'Éveil, ressource communautaire en santé mentale, communautaire

Document disponible sur le site Internet
www.mrcdecoaticook.qc.ca

Projet financé par :



Table des matières

ÉTUDE SUR LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE DANS LA MRC DE COATICOOK	
CRÉDITS.....	I
MEMBRES DU COMITÉ AVISEUR	I
DESCRIPTION DU MANDAT	1
TERRITOIRE DE LA MRC DE COATICOOK	5
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MRC DE COATICOOK	6
PORTRAIT DU LOGEMENT DANS LA MRC DE COATICOOK	8
ÉTAT DE SITUATION SUR LES RESSOURCES ET LES DÉVELOPPEMENTS EN LOGEMENT	12
BESOINS DE LA POPULATION	15
MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST	24
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE BARNSTON-OUEST.....	25
PORTRAIT DU LOGEMENT À BARNSTON-OUEST.....	27
BESOINS DE LA POPULATION.....	29
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À BARNSTON-OUEST.....	30
VILLE DE COATICOOK	31
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA VILLE DE COATICOOK	33
PORTRAIT DU LOGEMENT À COATICOOK.....	35
LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE, UN QUARTIER DÉFAVORISÉ	37
PORTRAIT DU LOGEMENT DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE	38
BESOINS DE LA POPULATION.....	42
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES DANS LA VILLE DE COATICOOK.....	45
MUNICIPALITÉ DE COMPTON.....	46
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE COMPTON	47
PORTRAIT DU LOGEMENT À COMPTON	49
BESOINS DE LA POPULATION.....	52
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À COMPTON	54
MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE	55
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE	56
PORTRAIT DU LOGEMENT À DIXVILLE	58
BESOINS DE LA POPULATION.....	61
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À DIXVILLE	62
MUNICIPALITÉ D’EAST HEREFORD	63
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ D’EAST HEREFORD	64
PORTRAIT DU LOGEMENT À EAST HEREFORD	66
BESOINS DE LA POPULATION.....	69
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À EAST HEREFORD	69

MUNICIPALITÉ DE MARTINVILLE.....	70
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE MARTINVILLE	71
PORTRAIT DU LOGEMENT À MARTINVILLE	73
BESOINS DE LA POPULATION	76
TERRAINS DISPONIBLES À MARTINVILLE	77
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON	78
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON.....	79
PORTRAIT DU LOGEMENT À SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON.....	81
BESOINS DE LA POPULATION	84
TERRAINS DISPONIBLES À SAINTE-EDWIDGE-DE-CLIFTON	84
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE	85
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE.....	86
PORTRAIT DU LOGEMENT À SAINT-HERMÉNÉGILDE	88
BESOINS DE LA POPULATION	91
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À SAINT-HERMÉNÉGILDE	91
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO	92
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MALO	93
PORTRAIT DU LOGEMENT À SAINT-MALO	95
BESOINS DE LA POPULATION	98
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À SAINT-MALO	98
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE	99
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE.....	100
PORTRAIT DU LOGEMENT À SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE	102
BESOINS DE LA POPULATION	104
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À SAINT-VENANT-DE-PAQUETTE	104
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST	105
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST	106
PORTRAIT DU LOGEMENT À STANSTEAD-EST	108
BESOINS DE LA POPULATION	111
TERRAINS DISPONIBLES À STANSTEAD-EST.....	111
VILLE DE WATERVILLE.....	112
TERRITOIRE ET POPULATION DE LA VILLE DE WATERVILLE	113
PORTRAIT DU LOGEMENT À WATERVILLE	115
BESOINS DE LA POPULATION	118
IMMEUBLES ET TERRAINS DISPONIBLES À WATERVILLE	119

Description du mandat

Mise en contexte

Afin de mettre en œuvre des projets de développement de logement qui répondent adéquatement aux divers besoins des populations vulnérables, des municipalités et des organisations de la MRC de Coaticook, un ensemble de partenaires du milieu ont convenu qu'il leur fallait partir d'un portrait juste de l'état de situation. La problématique a été discutée de manière concertée avec les municipalités et a mené à la réalisation de cette étude globale sur les besoins en logement communautaire dans l'ensemble du territoire de la MRC. L'étude et ses recommandations permettent donc de bien cibler les actions futures.

Objectifs de l'étude

Cette étude vise à atteindre divers objectifs :

- Établir un état de situation du logement dans la MRC de Coaticook et ses municipalités
- Consulter les personnes en besoin potentiel de logement social et communautaire
- Consulter les intervenants, les gens d'affaires et les municipalités sur les besoins en logements constatés
- Produire une analyse des besoins en logement des populations appauvries
- Identifier des solutions et effectuer des recommandations en vue de poser des actions sur la question du logement dans les municipalités de la MRC de Coaticook

Méthodologie utilisée

Analyse des statistiques sur la population et le logement

Les statistiques sur la population et le logement dans la MRC de Coaticook et ses municipalités ont été obtenues par le biais d'une recherche documentaire dans les bases de données de Statistique Canada, de l'Institut de la statistique du Québec, du Tableau de bord des communautés de l'Estrie, de la Société d'habitation du Québec, etc. Les données les plus récentes disponibles ont été utilisées. Certaines données datent toutefois du recensement de 2006, les informations du recensement 2011 n'étant actuellement pas toutes disponibles.

Analyse de l'offre

Un ensemble d'acteurs offrant des services de logement et d'hébergement ont été contactés. Les offices municipaux d'habitation, les coopératives d'habitations, les résidences pour aînés et plusieurs propriétaires de blocs de logements ont été contactés pour mieux connaître l'offre disponible actuellement dans la MRC.

Étude de besoins

Pour arriver à mieux cerner les besoins de la population, des acteurs du milieu ont été consultés par le biais de sondages, d'entrevues téléphoniques et d'entrevues de groupe. Le tableau suivant présente le nombre d'acteurs consultés selon leur organisation.

Organisations	Nombre de sondages complétés	Nombre de personnes interviewées
Municipalités	12 rencontres (Compton à l'automne 2012)	10 conseils municipaux, 1 comité de travail et 4 urbanistes
Institutions publiques	---	7 personnes dans 5 organisations
Organismes communautaires, comités et associations	---	13 personnes
Gestionnaires et intervenants	31	---
Milieu des affaires et économique (CLD, SADC, tables économiques, entrepreneurs, agriculteurs, etc.)	72	3 personnes et organismes
Habitation (OMH, coopératives et résidences)	---	21 ressources
Propriétaire de logements privés, de terrains et agents immobiliers	---	10 personnes et organismes

Des personnes vivant dans la MRC de Coaticook et pouvant avoir besoin de logement social ou communautaire ont également été consultées. Un sondage a été distribué dans diverses organisations, institutions et associations et des entrevues de groupe ont été tenues. Le tableau suivant présente le nombre de personnes consultées selon leur problématique vécue et le mode de consultation.

Problématique vécue	Nombre de sondages complétés	Nombre de personnes interviewées
Personnes âgées	22	20
Familles à faible revenu	15	12
Personnes ayant un handicap physique	8	2
Personnes ayant un handicap intellectuel	2	---
Personnes ayant un trouble de santé mentale	10	5
Personnes seules à faible revenu	8	---
Autre	8	---
Total	73	39

Méthodologie et limites de l'étude

Le nombre de sondages complétés et le nombre de personnes consultées n'est pas très élevé, malgré les efforts déployés pour rejoindre un vaste nombre de personnes, tant citoyens qu'intervenants. Plusieurs groupes consultés n'ont pu répondre aux sondages. Le moment pour consulter n'était peut-être pas idéal, étant donné le fait que plusieurs sondages ont été distribués auprès des organisations et des intervenants. Ces organisations et ces intervenants nous ont servi de relais pour rejoindre les citoyens.

Afin de pallier au taux de réponse relativement faible, nous avons procédé par triangulation des informations, permettant de valider les informations obtenues auprès d'un ensemble de personnes, intervenants, gestionnaires et organisations diverses. Nous avons pu constater que plusieurs défis et besoins étaient identifiés par plusieurs acteurs et qu'il y avait une certaine constance dans les besoins soulevés. Considérant cela, les besoins avancés peuvent l'être avec une certaine confiance.

Quelques définitions concernant le logement

Logement social

Désigne tous les types de logements sans but lucratif subventionnés, y compris les coopératives d'habitation sans but lucratif, les logements privés sans but lucratif, les logements municipaux sans but lucratif (HLM) et les logements publics.

Logement communautaire

Logement propriété d'une coopérative ou d'un organisme sans but lucratif.

Rôle du logement sur la santé et l'inclusion sociale

Le droit au logement est reconnu internationalement par l'article 25.1 de la Déclaration universelle des droits de l'homme qui stipule que « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux, ainsi que pour les services sociaux nécessaires (...) »¹. Au Québec, l'apport du logement à la santé est reconnu depuis 1992 par la Politique québécoise de santé et de bien-être.

La vie dans un logement détérioré, mal chauffé, mal aéré affecte particulièrement la santé des enfants et des personnes âgées. Les maladies infectieuses, les gripes, les rhumes, les otites y sont plus fréquentes. On remarque également que les tensions, les sources de conflit et le niveau de stress augmentent dans les familles lorsque celles-ci vivent dans des appartements trop petits, mal insonorisés. De plus, le coût du logement apparaît capital pour l'organisation familiale (MSSS 1992 : p.159)².

¹ Déclaration universelle des droits de l'homme, Paris 1948, art. 25

² MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX (MSSS) (1992). *La politique de la santé et du bien-être*, 192 pages.

PSL : Programme de soutien au logement

Programme gouvernemental qui aide les ménages à faible revenu à se loger adéquatement. Pour y être admissibles, les revenus totaux des ménages doivent être égaux ou inférieurs aux plafonds de revenus pour les besoins impérieux (PRBI) et occuper un logement désigné aux termes de ce programme, lequel peut être situé dans une coopérative, dans un OSBL d'habitation, dans un logement propriété d'un office d'habitation ou même, dans certains cas, dans un logement de propriété privée. Ces ménages paient une portion fixe de leur revenu pour leur loyer. Le programme offre une subvention qui comble la différence entre ce que le ménage paie et le loyer reconnu.

Soutien communautaire au logement

C'est un ensemble d'interventions reliées au logement et destinées aux résidents dans le but de leur assurer des conditions accrues de pouvoir sur leur vie et leur habitat. Le soutien communautaire est indissociable des milieux de vie des locataires, soit des ensembles de logements sociaux et/ou communautaires.

Ressource intermédiaire (RI) et Ressource de type familial (RTF)

Une ressource intermédiaire (RI) est constituée d'au moins une personne servant d'intermédiaire entre un établissement public, auquel elle est liée par contrat, et les usagers que ce dernier lui confie.

Une ressource de type familial (RTF) est une famille d'accueil pour les enfants de 0 à 17 ans ou encore une résidence d'accueil pour les adultes et les personnes âgées. La RTF a un lien avec une organisation du réseau de la santé, par exemple les CSSS, le Centre jeunesse, le CRDITED, etc.

Logement privé occupé par des résidents habituels

Logement privé occupé de façon permanente par une personne ou un groupe de personnes.

Territoire de la MRC de Coaticook

Faits saillants concernant le logement

Entre 2006 et 2011, la MRC a connu une hausse de la population de 2,1 %, soit 380 personnes de plus. Au total, 18 847 personnes habitent la MRC.

Entre 2006 et 2011, la population a évolué, avec une diminution en nombre des 10 à 19 ans, une diminution des 35 à 44 ans et une augmentation importante des 55 ans et plus, suivant ainsi la tendance québécoise au vieillissement de la population.

Il y a en proportion légèrement plus de personnes âgées de 19 ans et moins dans la MRC qu'au Québec.

Il y a en proportion légèrement moins de gens âgés entre 25 et 50 ans dans la MRC qu'au Québec.

Entre 2006 et 2031, le nombre de personnes de 65 ans et plus devrait plus que doubler dans la MRC. Pendant cette même période, le reste de la population sera à la baisse (entre 7 et 9 % selon les projections).

Dans la MRC, 72 % des ménages sont propriétaires et 28 % sont locataires. Les propriétaires sont proportionnellement plus nombreux qu'au Québec (60 %), étant donné qu'en milieu rural, la proportion de propriétaires est toujours plus élevée.

En 2011, il y a 8557 logements privés (maisons unifamiliales ou appartements) dans la MRC, soit près de 500 logements de plus qu'en 2006. De ce nombre, neuf sur dix sont occupés par des résidents habituels, les autres étant des logements vacants ou des résidences secondaires.

Les paiements mensuels médians³, autant des ménages locataires que des ménages propriétaires, sont moins élevés que ceux au Québec (environ 80 % de la moyenne québécoise).

Un peu plus de 600 personnes reçoivent des prestations d'aide de derniers recours, la moitié ayant des contraintes sévères à l'emploi. Au total, 1820 personnes vivent avec un faible revenu, dont 27 % dans des familles monoparentales.

Le nombre de locataires ou de propriétaires qui consacrent 30 % et plus de leurs revenus au logement est semblable à la moyenne québécoise, soit environ le tiers des locataires et environ 14 % des propriétaires. Ceux consacrant 50 % et plus de leurs revenus au logement sont proportionnellement moins nombreux dans la MRC qu'au Québec.

³ Comprends les frais d'hypothèque et de loyers ainsi que les frais d'entretien, de chauffage et autres frais connexes.

Territoire et population de la MRC de Coaticook

La MRC de Coaticook est située au centre-sud de l'Estrie, entre la MRC du Haut-Saint-François, la ville de Sherbrooke et la MRC de Memphrémagog. Elle partage également une frontière commune avec l'État du Vermont, au sud et l'État du New Hampshire, à l'est. La MRC de Coaticook représente, avec 1332 km², 10 % de la superficie totale de l'Estrie. Son territoire est à 87 % en zone agricole, pour l'exploitation agricole ou forestière. On remarque une légère augmentation de la population de 380 personnes entre 2006 et 2011, soit une hausse de 2,1 %.

Tableau 1. Variation de la population de la MRC de Coaticook entre 2006 et 2011

Population en 2006	18 467
Population en 2011	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011 et 2006

La MRC de Coaticook compte 12 municipalités, pour une population totale de 18 847 personnes au moment du dernier recensement. Trois municipalités se démarquent par leur taille, soit la ville de Coaticook, qui représente à elle seule la moitié de la population de la MRC, la municipalité de Compton, avec 3112 habitants, et la ville de Waterville, avec 2028 habitants. Les neuf autres municipalités de la MRC comptent toutes moins de 1000 habitants.

Tableau 2. Population en 2011 dans les municipalités de la MRC de Coaticook

Municipalité / Ville	Population en 2011
Barnston-Ouest	591
Coaticook	9 255
Compton	3 112
Dixville	710
East Hereford	306
Martinville	469
Sainte-Edwidge-de-Clifton	484
Saint-Herménégilde	702
Saint-Malo	483
Saint-Venant-de-Paquette	104
Stanstead-Est	603
Waterville	2 028

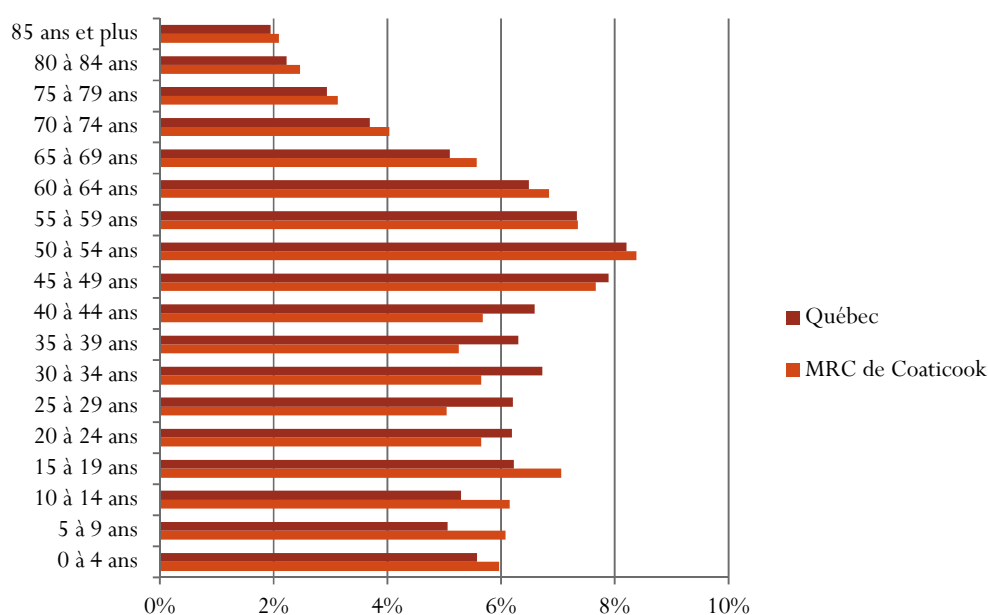
Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges dans la MRC en 2011

La pyramide des âges de la MRC de Coaticook présente les mêmes tendances générales que l'ensemble de la province de Québec. La courbe populationnelle de la MRC de Coaticook diffère quelque peu de la courbe provinciale à deux niveaux :

- il y a légèrement plus de personnes âgées de 19 ans et moins dans la MRC de Coaticook que dans l'ensemble de la province;
- il y a légèrement moins de gens âgés entre 25 et 49 ans dans la MRC de Coaticook que dans l'ensemble de la province.

Figure 1. Pyramide des âges en 2011 – MRC de Coaticook et Québec



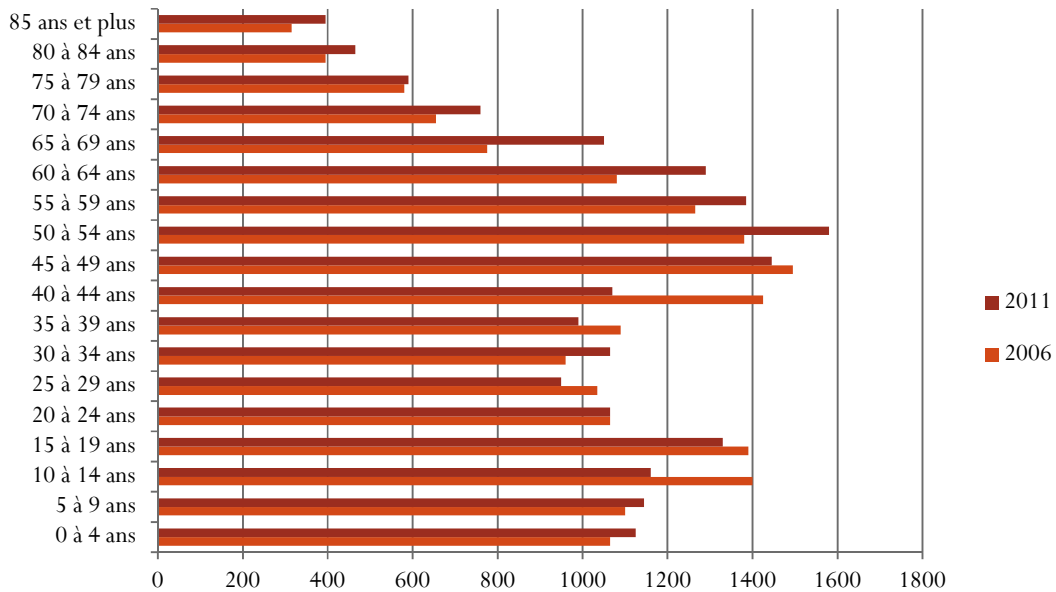
Source : Statistique Canada 2011

Variation dans la pyramide des âges dans la MRC entre 2006 et 2011

Lorsqu'on regarde l'évolution de la population de la MRC de Coaticook entre 2006 et 2011, on remarque :

- une importante diminution (300 personnes) dans le nombre de jeunes âgés de 10 à 19 ans;
- une importante diminution (455 personnes) chez les adultes de 35 à 44 ans;
- une augmentation importante du nombre de personnes âgées de 55 ans et plus (870 personnes).

Figure 2. Population selon l'âge dans la MRC de Coaticook – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

La MRC suivra la tendance québécoise à la hausse pour la proportion de personnes de 65 ans et plus, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec. Entre 2006 et 2031, le nombre de personnes de 65 ans et plus dans la MRC devrait doubler, passant de 2671 personnes à 5564 personnes. Le nombre des jeunes de moins de 20 ans diminuera d'un peu moins de 500 personnes pendant cette période (-8,9 %). La proportion des personnes de cette catégorie d'âge restera toutefois plus élevée qu'au Québec. Finalement, le nombre de personnes de 20-64 ans diminuera d'environ 800 personnes (-7,6 %) pendant cette période.

Portrait du logement dans la MRC de Coaticook

Nombre total de logements

La grande majorité (72 %) des ménages de la MRC de Coaticook sont propriétaires de leur logement, ce qui est fortement supérieur à la proportion de ménages propriétaires dans l'ensemble de la province (60 %). Cela reflète la réalité rurale de la MRC de Coaticook; on remarque habituellement plus de ménages propriétaires en milieu rural.

Tableau 3. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	MRC de Coaticook	Québec
Ménages propriétaires	5 245 (72 %)	60 %
Ménages locataires	2 040 (28 %)	40 %

Source : Statistiques Canada, 2006

Logements disponibles dans la MRC de Coaticook

Entre 2006 et 2011, la MRC de Coaticook a gagné 493 logements privés⁴ (maisons unifamiliales ou appartements), pour un total de 8 557 logements, dont 90,5 % sont occupés par des résidents habituels, en 2011. Les 817 logements privés qui ne sont pas occupés par des résidents habituels peuvent être des logements vacants ou des résidences secondaires.

Tableau 4. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

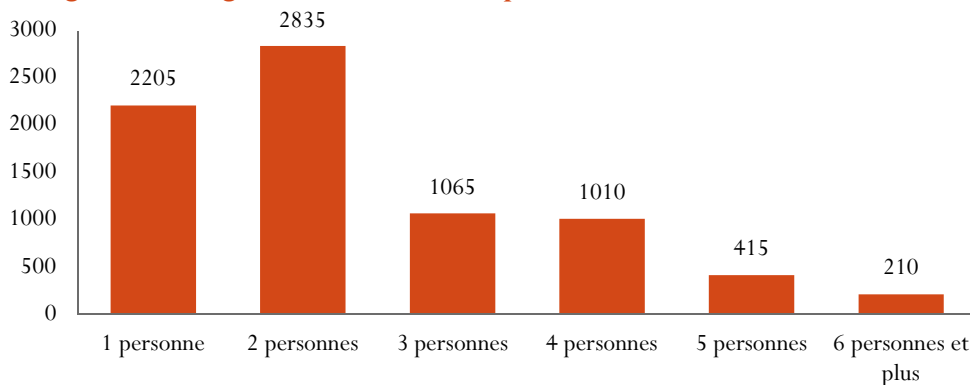
	2006	2011
Total des logements privés	8 064	8 557
Total des logements occupés par des résidents habituels	7 279	7 740

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Des 7 740 ménages de la MRC de Coaticook, les deux tiers sont composés de personnes seules ou de ménages de deux personnes. Plus du tiers (37 %) des ménages sont composés de 2 personnes et 35 % des ménages sont composés de trois personnes et plus.

Figure 2. Ménages selon le nombre de personnes dans la MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques

En 2006, les ménages locataires de la MRC de Coaticook ont un loyer médian plus abordable que dans l'ensemble du Québec. Il en est de même pour le paiement médian des ménages propriétaires. Ces prix ont évolué depuis, mais des informations fiables plus récentes ne sont pas disponibles.

⁴ Un logement privé est un ensemble distinct de pièces d'habitation conçues ou transformées qu'occupe ou pourrait occuper une personne ou un groupe de personnes. Un logement privé doit être doté d'une source de chauffage ou d'énergie et doit fournir un espace clos permettant de s'abriter des intempéries.

Tableau 5. Prix des logements en 2006

	MRC de Coaticook	Québec
Païement mensuel médian pour les logements loués⁵	500 \$	566 \$
Païement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire⁶	583 \$	717 \$

Source : Statistique Canada 2006

Le taux de chômage en 2006 était beaucoup plus bas que celui du Québec. Cette donnée est la plus récente disponible, mais date quelque peu. Les revenus médians sont plus bas dans la MRC qu'au Québec, en particulier les revenus des familles comptant un couple. Les prestataires de l'aide financière de dernier recours sont un peu plus de 600 dans la MRC, dont la moitié ont des contraintes sévères à l'emploi et ne peuvent travailler (ex. : déficience intellectuelle ou physique). De l'ensemble des personnes prestataires de l'aide financière de dernier recours, seulement un peu plus du quart (162 personnes) n'ont pas de contraintes à l'emploi.

Tableau 6. Portrait de la MRC de Coaticook et du Québec selon différents indicateurs sociodémographiques et socioéconomiques

Indicateurs	MRC de Coaticook	Québec
Taux de chômage (2006)	4,7 %	7 %
Revenu médian après impôt des familles comptant un couple (2009)	53 720 \$	60 860 \$
Revenu médian après impôt des familles monoparentales (2009)	34 400 \$	36 050 \$
Revenu médian après impôt des personnes seules (2009)	19 800 \$	21 380 \$
Prestataires de l'aide sociale sans contrainte à l'emploi (2012)	162 personnes	5086 personnes (Estrie)
Prestataires de l'aide sociale avec contraintes temporaires à l'emploi (2012)	143 personnes	3924 personnes (Estrie)
Prestataires du programme de solidarité sociale (2012)	317 personnes	7039 personnes (Estrie)

Sources : Statistique Canada 2006, ISQ et Emploi Québec Estrie, compilation spéciale

⁵ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

⁶ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Dans l'ensemble de la MRC de Coaticook, on retrouve 1820 personnes vivant avec un faible revenu. Parmi ces personnes, 38 % sont dans des familles comptant un couple, 27 % sont dans des familles monoparentales et 35 % sont des gens vivant hors famille.

Tableau 7. Personnes à faible revenu selon le type de ménage en 2009

Type de ménage	Nombre de personnes
Personnes dans les familles comptant un couple	690
Personnes dans les familles monoparentales	490
Personnes hors famille	640
Total	1 820

Sources : ISQ, 2009

Taux d'effort des ménages

En 2006, 30,2 % des locataires de la MRC de Coaticook consacraient 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est moins élevé que dans l'ensemble de la province. Par contre, on retrouve en proportion légèrement plus de propriétaires de la MRC de Coaticook qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement que dans l'ensemble de la province.

Tableau 8. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	14,4 %	13,7 %

Source : Tableau de bord des communautés de l'Estrie, 2006

En 2006, 10,3 % des locataires de la MRC de Coaticook consacraient 50 % ou plus de leur revenu brut au logement, soit en proportion plus du tiers de moins que dans l'ensemble du Québec. Pour les personnes seules, cette situation se retrouve chez 15,1 % d'entre elles, qu'elles soient propriétaires ou locataires, soit en proportion près du quart de moins que dans l'ensemble de la province.

Tableau 9. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	15,1 %	19,6 %

Source : Tableau de bord des communautés de l'Estrie, 2006

État de situation sur les ressources et les développements en logement

La majorité des ressources en logements sont situées dans la Ville de Coaticook. Toutefois, on retrouve un certain nombre de ressources à Compton, Waterville et Martinville. Aucune ressource particulière n'existe en dehors de ces municipalités, à l'exception de Dixville, où un centre d'accueil du CRDITED Estrie pour personnes déficientes intellectuelles existe. Plus de détails sur chaque ressource sont présentés dans les sections sur l'offre en logement respective à chaque municipalité.

Tableau 10. Ressources en logements dans la MRC de Coaticook

Nom de la ressource	Type de ressource	Municipalité	Nombre d'unités	Type d'unités
OMH de Martinville	HLM aîné	Martinville	15	Logements
OMH de Compton	HLM aîné	Compton	24	Logements
OMH de Coaticook	HLM aîné	Coaticook	66	Logements
OMH de Waterville	HLM aîné	Waterville	15	Logements
Coopérative d'habitation Place Morgan de Coaticook	Coopérative d'habitation	Coaticook	23	Logements
Coopérative d'habitation Des Riverains de Coaticook	Coopérative d'habitation pour aînés	Coaticook	12	Logements
Coopérative d'habitation Des Pins	Coopérative d'habitation	Coaticook	18	Logements
Coopérative d'habitation Des Travailleurs de Coaticook	Coopérative d'habitation	Coaticook	17	Logements

Nom de la ressource	Type de ressource	Municipalité	Nombre d'unités	Type d'unités
Résidence Manoir de Chez-Nous de Compton	OSBL en habitation pour aînés	Compton	40	Chambres / Logements en projet
Résidence Le Parvis	Résidence privée pour aînés	Compton	12	Chambres
Pavillon Saint-Gabriel	Ressource privée en santé mentale	Martinville	15	Chambres
CRDITED Estrie	Résidence en assistance continue en déficience intellectuelle	Dixville	10 et 4 en appartement supervisé	Chambres
CRDITED Estrie	Résidence en assistance continue en déficience intellectuelle Foyer de groupe	Coaticook	6 personnes	Chambres
CSSS de la MRC de Coaticook Service CHSLD	CHSLD	Coaticook	91	Différents types de lits
Maison Familiale De Coaticook inc.	Résidence privée pour aînés	Coaticook	126	Chambres et Logements
Place Coaticook inc. / Les Jardins du Parc	Résidence privée pour aînés	Coaticook	44	Logements
Résidence Boiscastel	Résidence privée pour aînés	Coaticook	76	Chambres et Logement, développement d'hébergement
La Berceuse Du Nord enr.	Résidence privée pour aînés	Coaticook	8	Chambres
Résidence du Bel Âge de Coaticook inc.	Résidence privée pour aînés	Coaticook	22	Logements
Résidences du Manoir Gale	Résidence privée pour aînés	Waterville	16	Chambres
Warburton Residence	Résidence privée pour aînés	Waterville	3	Chambres

Sources : Communications avec les responsables des ressources

Des partenariats entre certaines des ressources et le CSSS se sont développés afin de répondre aux besoins des résidents de plusieurs ressources en logement. Que ce soit dans des résidences privées pour aînés, en coopérative ou en HLM, les services sont offerts à partir de la personne nécessitant un service. Même si des ententes interorganisations ne sont pas nécessairement en place, plusieurs habitants des ressources en logement reçoivent des services du CSSS et d'autres organismes.

En milieu rural, dans les municipalités de moins de 5 000 habitants, plusieurs ménages à faibles revenus peuvent être propriétaires de leur maison. Un programme existe pour les aider à entretenir leur logement, soit le programme RénoVillage, financé par la Société d'habitation du Québec. Ce programme finance uniquement les rénovations majeures, en proportion au revenu du ménage et au nombre de personnes vivant dans le ménage. Le maximum octroyé est de 10 000 \$ par projet (6 500 \$ avant 2007-2008). Ce programme est utilisé de manière variable selon les années, mais plusieurs projets de rénovations sont financés par année, touchant en général au minimum la moitié des municipalités chaque année.

Tableau 11. Programme Réno-Village, participation au programme dans les dernières années

Année	Nombre de subventions	Nombre de municipalités (nb/12)	Montant total d'aide financière
2012 - 2013	9	6	83 418 \$
2011 - 2012	8	4	69 093 \$
2010 - 2011	13	7	125 795 \$
2009 - 2010	17	9	154 738 \$
2008 - 2009	18	10	158 002 \$
2007 - 2008	16	10	129 990 \$
2006 - 2007	6	5	30 201 \$
2005 - 2006	7	6	35 877 \$
Moyenne annualisée (excluant 2005 à 2007)	12	7	120 173 \$

Source : Données fournies par la MRC de Coaticook.

Note : Les montants maximums pour les années 2005-2006 et 2006-2007 étaient de 6 500 \$ par subvention, alors que le maximum a été haussé à 10 000 \$ par subvention pour les années suivantes.

Dans les dix dernières années, les principales municipalités dans lesquelles des constructions ont été effectuées sont Coaticook, Compton et Waterville. Dans les petites municipalités rurales, il y a eu entre 1,5 et 2,5 permis émis par année pendant cette période, à l'exception de Stanstead-Est (moyenne de 2,5 permis par année) et East Hereford (moyenne de 0,6 permis par année). Environ 90 % de ces permis étaient pour des unités d'habitation selon l'urbaniste de la MRC de Coaticook. Selon les quatre agents immobiliers consultés œuvrant principalement dans la MRC, l'augmentation du prix des maisons dans les dernières années est faible. Toutefois, on peut constater que le rôle d'évaluation a évolué de manière inégale dans la dernière année (entre 1,7 % et 52,1 %). Selon l'évaluateur embauché par la MRC, cette variation est due au fait que certaines municipalités (Sainte-Edwidge ou Saint-Herménégilde par exemple) ont des rôles d'évaluation dont les valeurs dataient de 6 ans. Ces rôles ont été réévalués il y a moins de deux ans et un réajustement est donc observé, étant donné l'évolution marquée du marché immobilier pendant cette période. Pour les municipalités ayant connu une faible augmentation, le rôle d'évaluation a été révisé plus récemment et reflète bien la réalité actuelle.

Tableau 12. Construction dans les dernières années dans les municipalités de la MRC de Coaticook et augmentation du rôle d'évaluation de 2012 à 2013

Municipalité	Nombre de permis de construction (2003 à 2012)	Évolution du rôle d'évaluation résidentiel (de 2012-2013)
Barnston-Ouest	24	39,2 %
Coaticook	358	7,2%
Compton	125	23,3 %
Dixville	16	1,7 %
East Hereford	5	17,0 %
Martinville	17	8,2 %
Sainte-Edwidge-de-Clifton	18	52,1 %
Saint-Herménégilde	35	43,8 %
Saint-Malo	19 (sans 2012)	36,5 %
Saint-Venant-de-Paquette	11 (hors village)	30,3 %
Stanstead-Est	35	43,8 %
Waterville	60	14,3 %

Source : MRC de Coaticook

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Dans les prochaines années, la population aînée de la MRC devrait croître en nombre beaucoup plus rapidement que les autres populations. Les projections démographiques prévoient le double de personnes de 65 ans et plus d'ici 2031. Des besoins sont constatés et les ressources actuelles en habitation se questionnent sur les moyens pour répondre à ces besoins. La réalité est toutefois différente selon le lieu dans lequel les personnes vivent. Voici ce qui a été identifié comme enjeux et tendances générales de besoins.

Le gouvernement du Québec met de l'avant depuis quelques années des politiques et des ressources financières afin de doter le Québec de services favorisant le maintien à domicile des aînés :

« De façon à permettre aux personnes aînées de bien vieillir en santé dans leur communauté, le gouvernement du Québec entend :

- *Promouvoir la santé, prévenir la perte d'autonomie et améliorer la qualité de vie*
- *Accroître l'offre de service ainsi que l'accès aux services et améliorer la concertation des acteurs pour mieux soutenir les personnes aînées et leurs proches à domicile et dans la communauté*
- *Adapter les pratiques, les services et les stratégies d'intervention aux besoins des personnes aînées »*⁷

Les personnes vieillissantes en milieu rural (la majorité des municipalités) sont en général propriétaires de leurs maisons. Quand ces personnes considèrent qu'entretenir la maison devient trop lourd, elles pensent à vendre et à quitter. Les consultations pour la mise à jour des politiques familiales et la démarche municipalité amie des aînées (MADA) de 2012 ont révélé que bien que la majorité de ces personnes regardent les options de résidences à Coaticook ou même Sherbrooke, un certain nombre d'aînés désirent rester encore quelques années au village dans lequel elles ont vécu une bonne partie de leur vie. Pour ce faire, ces personnes posent toutefois certaines conditions :

- Avoir accès à certains services adaptés à leur réalité dans leur village
 - Infirmière et soins connexes (ex. : livraison de médicaments)
 - Popote roulante
 - Aide à domicile au besoin, par exemple ménage, achats ou préparation de repas
 - Activités, parcs et infrastructures disponibles à proximité
- Avoir accès au transport pour aller chercher des services à Coaticook

Ces services existent déjà, pour la plupart, mais ne sont pas toujours connus ou accessibles. Par exemple, Acti-bus se déplace dans plusieurs municipalités presque tous les jours de la semaine. Si les personnes ayant ce besoin de transport n'hésitaient pas à appeler, Acti-bus aurait le potentiel de se déplacer plus fréquemment. Les besoins ressortis lors de notre consultation ont également été identifiés lors des consultations MADA effectuées dans 10 des 12 municipalités de la MRC.

Les personnes vieillissantes vivant dans les municipalités les plus peuplées (Coaticook, Compton et Waterville) ont accès à des services dans leur municipalité respective. Toutefois, les principales ressources se trouvent à Coaticook, étant donné la concentration particulière d'aînés. Plusieurs aînés rencontrés vivent également en appartement à Coaticook.

⁷ Gouvernement du Québec (2012). Vieillir et vivre ensemble, Chez soi, dans sa communauté, au Québec, politique et plan d'action.

Les consultations sur les besoins des aînés

Dans nos consultations, les aînés ont été sondés lors de rencontres, de discussions téléphoniques et de sondages. En résumé, voici ce qui en est ressorti :

Caractéristiques	Personnes de 65 ans et plus consultées
Nombre de répondants	40 personnes
Âge médian	79 ans
Revenu du ménage médian	Non disponible
Proportion de personnes seules	45 %
Lieu de résidence	Principalement à Coaticook

Parmi ceux qui ont répondu, 31 vivent encore dans leur maison, 6 en appartement, deux personnes en résidence et une personne en coopérative d'habitation. Ceux qui vivent dans leur maison désireraient, s'ils ont à changer d'habitation, avoir un 5 et demi quand ils sont encore en couple. Les autres désirent un 4 et demi ou un 3 et demi principalement. Parmi les répondants ayant complété cette section du sondage (faible proportion), cinq mentionnent recevoir de l'aide domestique, deux de l'aide au transport et deux de l'aide à la personne. Deux autres personnes aimeraient recevoir des services d'aide domestique et une de l'aide au transport.

Ceux ayant répondu sur la question de la qualité de leur logement sont tous satisfaits ou très satisfaits. Ce qui est nommé comme une force ou une faiblesse, selon les répondants, est le même point : l'adaptation du logement pour bien y vieillir et les services à domicile. Pour certains, leur logement est bien adapté et contribue à leur qualité de vie alors que pour d'autres, la non-adaptation du logement est mentionnée comme cause qui pourrait les pousser à déménager. Il est à noter que le CSSS ainsi que les organismes communautaires offrent plusieurs services à domicile. Les aînés ne connaissent pas toujours les services et ne savent pas nécessairement où s'adresser lorsqu'un besoin survient selon les aînés et les intervenants consultés.

Les intervenants et gestionnaires consultés ont fait ressortir que l'offre est inégale entre les municipalités rurales et la Ville de Coaticook, des besoins potentiels pouvant être présents dans les villages. Finalement, les personnes vieillissantes avec des faibles revenus sont également une réalité qu'il ne faut pas oublier. Les intervenants ont mentionné les aînés à faible revenu vivant dans des logements en mauvais état du centre-ville de Coaticook. Une liste d'attente de 35 personnes au HLM de Coaticook démontre un manque de logement abordable, de qualité et adapté aux besoins des personnes vieillissantes dans cette ville.

Besoins en logements pour les familles et les personnes seules à faible revenu

En milieu rural, la majorité des familles possèdent leur maison. Les ménages propriétaires à faible revenus sont admissibles aux subventions pour rénovations majeures du programme RénoVillage. Les besoins sont inégaux selon les municipalités. Toutefois, chaque réalité est différente et certains villages pourraient avoir des besoins pour du logement abordable pour familles et aînés. Quand on parle de logement abordable, c'est entre autres du logement pour des familles de travailleurs à bas salaire et des familles appauvries. Ces

besoins exacts sont difficiles à cerner, étant donné qu'une partie de ces familles n'habitent pas nécessairement dans la municipalité désirée.

Les consultations ont permis de parler à certains intervenants qui nous faisaient part de familles désirant vivre dans certaines municipalités hors de la Ville de Coaticook, mais les logements disponibles ne répondaient pas à leurs besoins. Considérant cela, l'option de logements communautaires abordables pourrait s'avérer intéressante dans ces cas, permettant parfois à ces familles d'accéder quelques années plus tard à la propriété dans la municipalité.

À Coaticook, Waterville, Compton et Saint-Malo, on a identifié un besoin pour une offre de logements abordables de qualité pour les familles. Il y a également un besoin probable à Dixville, avec les opportunités actuelles de terrains. Ces besoins sont précisés dans chacune des sections des municipalités. Il faut finalement mentionner qu'il n'y a pas d'OMH (HLM) pour familles dans la MRC et que les OMH reçoivent périodiquement des demandes de familles.

Un besoin pour des logements de qualité et abordables pour personnes seules est également important dans la Ville de Coaticook. Ce besoin est décrit dans la section de la Ville de Coaticook.

Les consultations sur les besoins des familles et des personnes seules à faible revenu

Dans nos consultations, les familles et personnes seules ont été sondées lors de rencontres et de sondages. En résumé, voici ce qui en est ressorti :

Caractéristiques	Personnes en situation de faible revenu consultées
Nombre de répondants	18 personnes
Âge médian	30 ans
Revenu du ménage médian	18 000 \$
Proportion de personnes seules	17 %
Lieu de résidence	Principalement à Coaticook

La majeure partie des répondants de ce groupe sont des familles vivant dans des grands logements (5½ et plus) ou dans des maisons. Le prix médian est de 638 \$, mais le prix médian maximum qu'ils aimeraient payer est de 588 \$ par mois. Les répondants vivent diverses réalités de logement : maison (7 répondants, dont certains en locations), appartement (6 répondants), duplex (1 répondant), coopérative (1 répondant) et HLM (1 répondant). Les services reçus sont principalement des soins infirmiers (4 répondants) et de l'aide psychosociale (4 répondants).

La moitié des répondants sont satisfaits de leur logement, alors que l'autre moitié considère leur logement comme non adéquat. Ceux vivant dans une maison se sont parfois éloignés de Coaticook pour payer moins cher, mais cet éloignement peut coûter cher en frais de transport. Quand les répondants qualifiaient de bon leur logement, le coût était élevé par rapport à leurs moyens financiers. Quelques logements des répondants sont en mauvais état, nécessitant des réparations mineures ou majeures.

Ces constats concordent avec les discussions et entrevues effectuées auprès des intervenants et des municipalités. Des intervenants ont ciblé certains défis dans des municipalités spécifiques et plusieurs ont mentionné le fait que pour les grandes familles, peu de logements de bonne dimension existent. Finalement, le Centre Local de Développement de la MRC de Coaticook mentionne que plusieurs entreprises leur font part de besoins en personnel et du défi d'attirer des employés étant donné le manque de logement. Le coût élevé du logement est également un frein, étant donné qu'un employé dans le domaine industriel a un salaire moindre qu'un employé d'un service public ou parapublic. Le manque de logement abordable de qualité pour les familles implique que les employés ne déménagent pas et habitent à Sherbrooke ou Magog, par exemple. Ces personnes, lorsqu'elles se trouvent un emploi satisfaisant à proximité de leur domicile, quittent leur emploi dans la MRC de Coaticook. L'impact est important pour les entreprises, ayant alors à attirer de nouveaux candidats intéressants et les former. Du logement communautaire pour famille pourrait être développé, ce qui concorde avec les résultats du sondage aux gens d'affaires.

Besoin en logements pour personnes vivant avec une limitation fonctionnelle (mobilité réduite)

Très peu de logements sont adaptés pour les personnes vivant avec une limitation fonctionnelle dans la MRC de Coaticook. Pour certains, cette situation représente un défi pour se loger, surtout qu'une bonne partie de ces personnes ont de faibles revenus. De plus, les personnes qui vivent avec une limitation fonctionnelle ont besoin de logements adaptés afin de pouvoir vivre de manière autonome. Deux logements sont adaptés dans la Coopérative des Pins, dans la Ville de Coaticook. Ces deux logements ne sont pas abordables pour des personnes à faible revenu et l'accessibilité extérieure n'a pas été conçue pour des handicapés (trottoirs, stationnements en pente), mais pourrait être facilement améliorée. Une propriétaire privée possède six logements 4½ adaptés à l'intérieur uniquement dans la Ville de Coaticook, les loyers étant environ 660 \$ par mois actuellement. Elle mentionne qu'actuellement, aucune personne ayant un handicap physique ne vit dans ces logements, les quelques personnes ayant un handicap physique qui ont désiré louer ces logements n'avaient pas les moyens financiers.

Présentement, à l'Association des personnes handicapées de la MRC de Coaticook, trois membres vivent dans des logements qui ne sont pas adaptés et se retrouvent donc très dépendants de leur famille pour mener à bien leurs activités quotidiennes. L'Association reçoit aussi régulièrement des demandes et des appels de personnes ayant une limitation fonctionnelle qui aimeraient rester dans la MRC de Coaticook et cherchent des logements adaptés.

Créer une ressource spécifiquement en logement adapté n'est pas nécessairement la solution idéale, les personnes vivant dans plusieurs municipalités différentes. La consultation d'intervenants a permis d'identifier deux leviers intéressants : le *Programme de subvention au logement* octroyé aux personnes⁸ (PSL) et le *Programme d'adaptation de domicile pour personne handicapée* (subvention de la Société d'habitation du Québec). Selon les intervenants consultés (milieu communautaire et réseau de la santé), entre 7 et 10 logements abordables, de qualité et adaptés (dont le loyer représente 25 % ou moins du revenu) pourraient combler les besoins anticipés de l'ensemble de la MRC. Ces logements seraient principalement situés à

⁸ La subvention est attribuée à la personne qui a un trouble de santé mentale et cette dernière peut alors choisir n'importe quel logement sur le marché privé ou coopératif. Pour plus d'information, voir http://www.rasmq.com/documents/logement_subventionne.pdf.

Coaticook, mais également dans quelques autres municipalités. Finalement, l'enjeu de l'adaptation de l'extérieur du logement et l'accessibilité sont ressortis comme problématiques. Des logements privés sont parfois adaptés, mais ne sont pas facilement accessibles (par exemple, situation au deuxième étage, sans accès facile pour une personne en chaise roulante).

Les consultations sur les besoins des personnes à mobilité réduite ou limitation fonctionnelle

Dans nos consultations, les personnes ayant une limitation fonctionnelle ont été sondées lors de rencontres et de sondages. En résumé, voici ce qui en est ressorti :

Caractéristiques	Personnes ayant une déficience physique consultées
Nombre de répondants	8 personnes
Âge médian	54 ans
Revenu du ménage médian	14 500 \$
Proportion de personnes seules	62,5 %
Lieu de résidence	Tous à Coaticook

Les personnes ayant répondu ont presque toutes un faible revenu. Le loyer médian est élevé pour leur revenu, à 585 \$ par mois, soit 85 \$ de plus qu'ils considèrent pouvoir payer. Les personnes consultées reçoivent peu de services autres que ceux pour leur handicap. Trois personnes mentionnent leur désir de recevoir de l'aide domestique. Les forces et faiblesses de leur logement mentionnées concernent l'adaptation du logement à leur handicap, qui peut avoir une influence sur leur désir d'y habiter à long terme ou non.

Le faible revenu des personnes ayant une limitation fonctionnelle est ressorti comme un important frein pour obtenir un logement adapté à leurs besoins, autant dans le sondage que dans les discussions avec les intervenants et les gestionnaires.

Besoins en logements pour les personnes vivant avec un handicap intellectuel

Les personnes vivant avec un handicap intellectuel reçoivent habituellement des allocations du programme de solidarité sociale. Ces personnes n'ont alors pas les moyens de payer un logement à plein prix. Elles ne sont pas toujours suffisamment autonomes pour vivre en logement sans supervision et soutien. Des services du CRDITED Estrie existent sur le territoire (à Dixville et la Résidence Jeanne Mance à Coaticook) pour les cas les plus lourds. Des services individuels aux familles sont également offerts par l'organisation. D'autres reçoivent des services de l'Association des personnes handicapées de la MRC de Coaticook (APHC) et du CSSS de la MRC de Coaticook.

Les besoins identifiés en logements sont de trois niveaux :

- Des besoins de logements abordables de qualité pour des personnes suffisamment autonomes. Deux personnes ont fait ce genre de demande à l'APHC. Le besoin est estimé à environ 5 à 6 logements abordables de qualité (avec une subvention au logement) pour la MRC. Ces besoins pourraient être comblés par des logements PSL octroyés à la personne ou dans une coopérative d'habitation offrant un logement subventionné à une telle personne.
- Des besoins en logement supervisé (soutien 24h/7jours), sous la forme d'un projet « logement-école », permettant de renforcer les capacités des personnes à vivre de manière autonome. Trois personnes ont fait ce genre de demande à l'APHC. Une gestionnaire du CSSS estime ces besoins à environ 3-4 logements supervisés. Un groupe de parents travaillent actuellement à développer un tel projet. Pour réaliser un tel projet, il faut cependant avoir une entente de service avec une organisation du système de la santé (CRDITED Estrie, CSSS).
- Des besoins en soutien et une structure de répit pour les familles ayant un enfant vivant avec une déficience intellectuelle. Des parents travaillent actuellement à un projet du genre. Ce projet pourrait être combiné à un projet de logements supervisés. Du répit et du soutien pour les proches aidants sont également identifiés comme besoin pour les autres catégories de personnes à besoins particuliers.

Ces besoins sont principalement situés dans la Ville de Coaticook, étant donné la disponibilité et la proximité des services, mais la structure de répit pourrait desservir l'ensemble de la MRC. Au moins une personne pourrait avoir besoin d'un logement PSL à Compton ou dans d'autres municipalités. Les consultations n'ont pas permis de joindre un grand nombre de personnes vivant avec un handicap intellectuel. Plusieurs intervenants et gestionnaires ont toutefois été consultés (4 sondages complétés et 3 gestionnaires consultés).

Besoin en logements pour les personnes ayant un trouble de santé mentale

Un grande partie des personnes qui vivent avec un trouble de santé mentale grave ont un faible revenu et ont, en conséquence, de la difficulté à se trouver un logement de qualité. L'accès à un logement de qualité et abordable peut améliorer de manière significative la qualité de vie de ces personnes. Plusieurs études ont démontré que, pour éviter la stigmatisation, une des formes de logement social à privilégier pour les personnes qui ont un trouble de santé mentale est le *Programme de supplément au loyer* (PSL) attribué à la personne. Cela est d'autant plus vrai en milieu rural, étant donné la facilité d'identifier les individus ayant un trouble de santé mentale dans un petit milieu.

Une grande proportion des personnes ayant un trouble de santé mentale et qui sont suivis dans des ressources consultées vivent en appartement et la plupart ont un très faible revenu. Pour l'instant, il n'y a pas de subvention au logement PSL attribuée à la personne dans la MRC de Coaticook.

Selon les intervenants consultés, les besoins en logements sont à trois niveaux :

- Afin d'éviter la stigmatisation des personnes ayant un trouble de santé mentale, la solution préconisée serait d'avoir environ 15 PSL attribué à la personne. Une gestionnaire du CSSS mentionne que les PSL devraient être octroyés autant aux personnes seules qu'aux familles dont un des parents vit avec un trouble de santé mentale. Pour ces familles, trouver un logement est parfois complexe, dû au manque de logement à la fois assez grand, en bon état et abordable.
- Des logements supervisés, soit au moins 4 logements. Idéalement, ces logements ne devraient pas être dans des endroits pouvant être un frein au rétablissement des personnes avec un trouble de santé mentale.
- Des logements permettant d'accéder à des services de proximité.

La consultation des personnes ayant un trouble de santé mentale

Dans nos consultations, les personnes ayant un trouble de santé mentale ont été sondées lors de rencontres et de sondages. En résumé, voici ce qui en est ressorti :

Caractéristiques	Personnes ayant un trouble de santé mentale
Nombre de répondants	10 personnes
Âge médian	50 ans
Revenu du ménage médian	10 000 \$
Proportion de personnes seules	50 %
Lieu de résidence	Principalement Coaticook, également Compton, Waterville et Saint-Herménégilde

Les personnes ayant répondu ont toutes un faible revenu. Le loyer médian est élevé pour leur revenu, à 520 \$ par mois, soit plus que ce qu'ils considèrent pouvoir payer. Les personnes consultées reçoivent peu de services autres que ceux pour leur trouble de santé mentale. Les répondants sont en général satisfaits de leur logement et vivent en grande majorité en appartement. Les forces et faiblesses de leur logement mentionnées concernent principalement la cohabitation avec leurs voisins, la qualité d'aménagement de l'appartement et son positionnement (lieu, 2^e étage, etc.). Les constats des intervenants et des gestionnaires concernant le coût du logement sont donc appropriés.

Besoins généraux en logements selon les intervenants et les gens d'affaires sondés

Un sondage a été acheminé aux gestionnaires, aux intervenants et aux gens d'affaires oeuvrant dans la MRC de Coaticook. Plusieurs constats sur les besoins généraux concordent entre ces groupes.

Les intervenants et les gestionnaires ayant répondu au sondage interviennent auprès de populations variées. Les deux tiers de ceux qui ont répondu au sondage et tous ceux consultés en personne ou par téléphone mentionnent qu'il y a un besoin en logement dans la MRC. Ils font tout particulièrement ressortir que les logements sont souvent trop dispendieux par rapport aux revenus. Les autres problématiques (logements non adaptés, en besoin de rénovation, besoin de transport, isolement) sont également mentionnées comme

« très problématique » ou « problématique ». Pour combler les besoins, le logement communautaire est mentionné comme la principale stratégie. Les RI/RTF⁹ sont également ressorties comme un besoin dans le sondage. Ce besoin n'est cependant pas corroboré par les discussions avec les intervenants et gestionnaires. Comme stratégies complémentaires pouvant aider à combler les besoins, plusieurs répondants ont mentionné la question du transport. Également, quelques propositions sont ressorties comme commentaires. Par exemple, les logements adaptés avec supervision pour les personnes ayant une déficience sont mentionnés, tout comme l'accès à l'achat de maisons abordables, une banque web de logements disponibles avec leurs caractéristiques particulières (absence de marches, bien conçu pour une famille, etc.) et des logements intergénérationnels.

Une grande variété de gens d'affaires a répondu au sondage. Au total, 71 personnes ont répondu, mais le niveau de réponse a été variable selon les questions. Les huit répondants ayant identifié les principales problématiques ciblent les logements non adaptés ou de mauvaise qualité et la pénurie de logements abordables. Pour combler les besoins en logement de leur famille, amis ou employés, les gens d'affaires consultés mentionnent en premier lieu plus de logements communautaires. Ils mentionnent également comme important la disponibilité de terrains pour construire des maisons et du logement locatif privé de qualité. Finalement, certaines solutions ont été avancées par quelques gens d'affaires, telles qu'avoir plus de logements plus grand pour les familles, un babillard web pour annoncer les logements ou les chambres, logements pour étudiants ou d'autres options que les résidences pour les aînées, tel que la construction intergénérationnelle et les coopératives d'habitation, en particulier dans les villages. Bien que ces solutions soient identifiées par un petit nombre de répondant (faible taux de réponse à la question), ces idées concordent avec des idées d'intervenants et de citoyens consultés. L'idée d'une ressource ou d'un babillard web pour jumeler l'offre de logement locatif et la demande serait à explorer, car le bouche à oreille permet de trouver du logement intéressant, les loyers annoncés étant souvent trop cher ou délabrés selon plusieurs intervenants consultés. Des idées comme une société communautaire de gestion de logements et de maisons pourraient être explorées pour soutenir l'accès au logement.

⁹ Ressource intermédiaire / Ressource de type familiale : pour une définition, voir au début du document.

Municipalité de Barnston-Ouest

Faits saillants concernant le logement

La municipalité a connu, entre 2006 et 2011, une augmentation de sa population de 1,4 % (8 personnes). Barnston-Ouest a 591 habitants.

Le groupe d'âge le plus important est celui de 45 à 69 ans. Il représente 45 % de la population, en comparaison à 36 % de la population de la MRC.

Les aînés de 70 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux dans la municipalité que dans la MRC.

Entre 2006 et 2011 à Barnston-Ouest, le groupe des 20 à 34 ans compte 10 personnes de plus et le groupe des 35 à 49 ans a subi la plus grosse baisse (- 35 personnes).

Une forte proportion des ménages sont propriétaires (86 %), proportionnellement plus que la moyenne de la MRC (72 %).

Il y a eu une augmentation de 15 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 282 logements privés dans la municipalité, dont 82 % sont occupés par des résidents habituels.

En 2011, il y a 230 ménages à Barnston-Ouest.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est supérieur à la médiane de la MRC, près de celle du Québec, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 15,6 % inférieur à celui de la MRC.

En 2006, le tiers des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion semblable à la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Toutefois, aucun locataire ne débourse 50 % ou plus de son revenu brut au logement, niveau plus faible que dans la MRC. Chez les propriétaires, 28,9 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion deux fois plus élevée que dans la MRC (14,4 %). Finalement, le quart des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, plus de deux tiers de plus que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Barnston-Ouest

La municipalité de Barnston-Ouest est composée des hameaux de Kingscroft et de Way's Mill. Son territoire est principalement dédié à l'exploitation agricole et forestière. Elle s'étend sur un territoire de 97,9 km².

La municipalité a connu, entre 2006 et 2011, une augmentation de sa population de 1,4 % (8 personnes). Cette hausse s'inscrit dans la tendance générale de la MRC, bien que légèrement moins forte que la hausse globale de la MRC de 2,1 %.

Tableau 13. Variation de la population entre 2006 et 2011

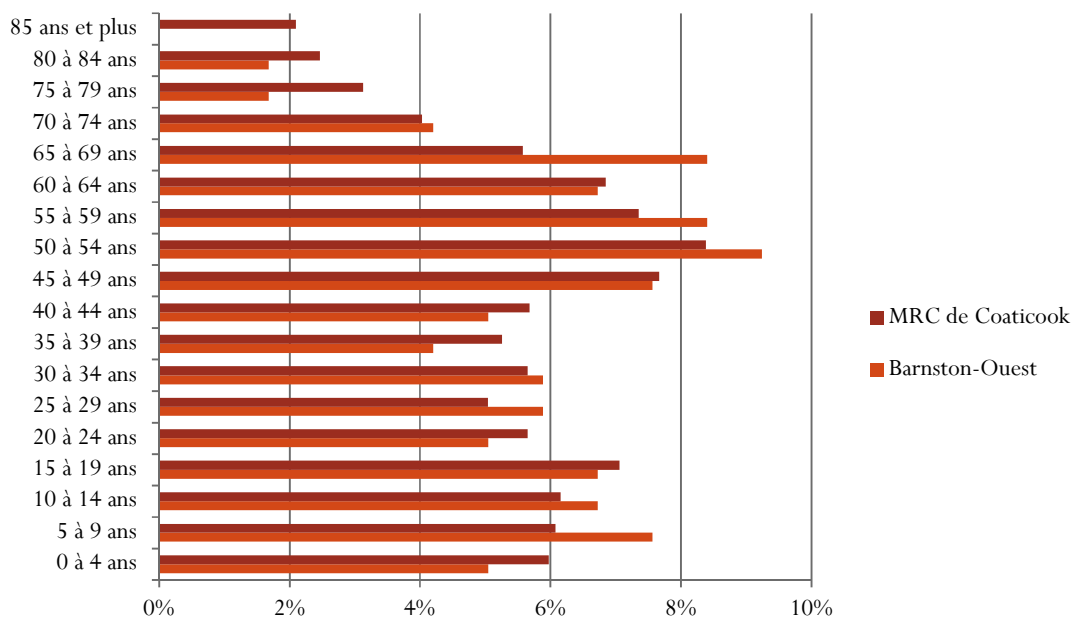
	Barnston-Ouest	MRC de Coaticook
Population en 2006	583	18 467
Population en 2011	591	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	1,4 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Barnston-Ouest en 2011

La pyramide des âges démontre que la population de la municipalité de Barnston-Ouest suit la même tendance générale que celle de la MRC de Coaticook.

Figure 3. Pyramide des âges en 2011 – Barnston-Ouest et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

On remarque que :

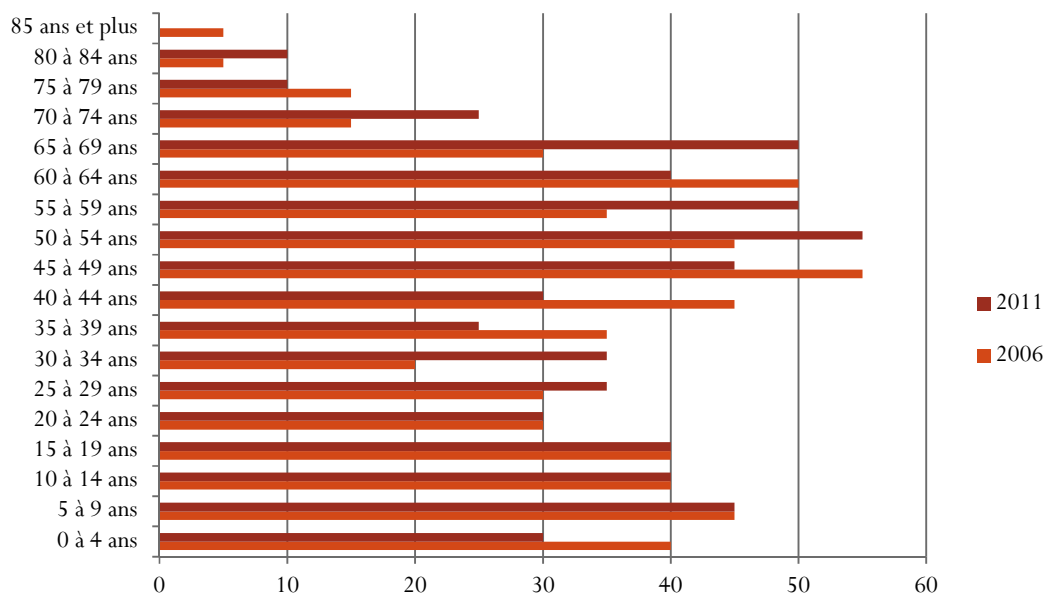
- Les gens âgés entre 45 et 69 ans représentent 45 % de la population de Barnston-Ouest (36 % dans l'ensemble de la MRC de Coaticook);
- Les gens âgés entre 20 et 44 ans représentent 26 % des Barnstonniens (28 % pour la MRC);
- Les gens de moins de 20 ans représentent 27 % de la population de Barnston-Ouest (25 % dans l'ensemble de la MRC);
- Les aînés de 75 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux dans la municipalité que dans l'ensemble de la MRC;

Variation dans la pyramide des âges à Barnston-Ouest entre 2006 et 2011

En regardant l'évolution de la population de Barnston-Ouest entre 2006 et 2011, on remarque que :

- La population de moins de 20 ans est généralement stable;
- Barnston-Ouest compte 10 enfants de 0 à 4 ans de moins en 2011 qu'en 2006;
- Le groupe des 20 à 34 ans compte 10 personnes de plus en 2011 (90) qu'en 2006 (80);
- Le groupe des 35 à 49 ans a subi la plus grosse baisse (35 personnes);
- On compte 15 personnes de plus parmi les 50 à 64 ans (130 vs 145);
- On compte 25 personnes de 65 ans ou plus de plus en 2011 qu'en 2006.

Figure 4. Population selon l'âge à Barnston-Ouest – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Le groupe d'âge en importance dans la municipalité étant les 45-69 ans, ceux-ci vont progressivement prendre leur retraite dans les 20 prochaines années. Dans cette perspective, le défi qui se pose est celui de la relève, que ce soit en emploi ou dans l'achat d'habitations.

Portrait du logement à Barnston-Ouest

Nombre total de logements

La très grande majorité des ménages de Barnston-Ouest sont propriétaires de leur logement (86 %), ce qui est plus élevé que dans l'ensemble de la MRC (72 %).

Tableau 14. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Barnston-Ouest	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	190 (86 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	30 (14 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Barnston-Ouest

En 2011, la municipalité de Barnston-Ouest comptait 282 logements privés (maisons unifamiliales ou appartements), soit 15 de plus qu'en 2006. De ces 282 logements privés, 230 (82 %), sont occupés par des résidents habituels. Les 52 logements privés non occupés par des résidents habituels peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

Tableau 15. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

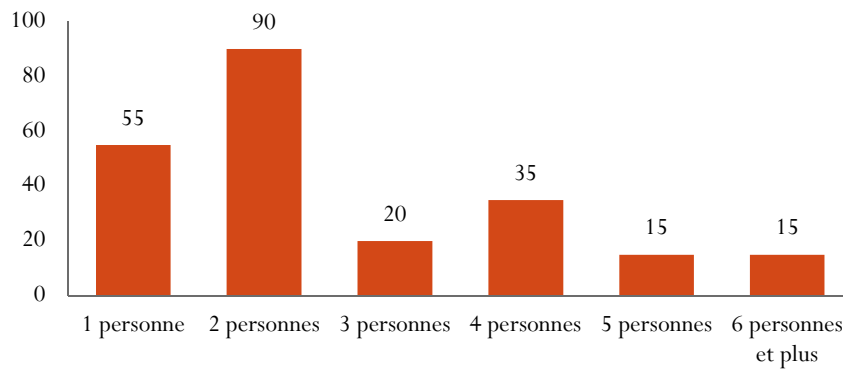
	2006	2011
Total des logements privés	267	282
Total des logements occupés par des résidents habituels	217	230

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Parmi les 230 ménages qui habitent à Barnston-Ouest, 39 % sont composés de deux personnes. Près du quart (24 %) des ménages sont composés d'une seule personne. Au total, 85 ménages (37 %) sont composés de trois personnes ou plus.

Figure 5. Ménages selon le nombre de personnes à Barnston-Ouest



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, les ménages locataires de Barnston-Ouest ont un loyer médian plus élevé que la moyenne de la MRC de Coaticook, près de la valeur provinciale (566 \$ au Québec) alors que les propriétaires ont un paiement mensuel médian moindre que dans l'ensemble de la MRC.

Tableau 16. Prix des logements en 2006

	Barnston-Ouest	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués¹⁰	563 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire¹¹	492 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

En 2006, le tiers des locataires de Barnston-Ouest consacraient 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, soit un peu plus que dans l'ensemble de la MRC. Par contre, beaucoup plus de propriétaires consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement que dans l'ensemble de la MRC et de la province; deux fois plus de propriétaires barnstonniens sont dans cette situation que dans l'ensemble de la MRC ou du Québec.

¹⁰ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

¹¹ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 17. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Barnston-Ouest	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	33,3 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	28,9 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Si le tiers des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, aucun n'y consacre 50 % ou plus. Par contre, le quart des personnes seules habitant à Barnston-Ouest consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est davantage que dans l'ensemble de la MRC ou de la province.

Tableau 18. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Barnston-Ouest	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	25 %	15,1 %	19,6 %

Source y: Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), cinq projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Stanstead-Est. Au total, 38 591 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 39,2 %.
- De 2003 à 2012, 24 permis de construction ou de rénovation ont été émis.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Du logement et des services existent à proximité, que ce soit à Stanstead, à Ayer's Cliff ou à North Hatley. Aucune ressource n'est toutefois établie dans la municipalité. Suite à la consultation du conseil municipal, il ressort que les personnes âgées restent le plus longtemps possible dans leur maison et auraient parfois besoin de services à domiciles et de services pour briser l'isolement que certains vivent. Les services à domiciles seraient à développer pour plusieurs aînés qui restent à la maison et sont en perte d'autonomie. Ces besoins viennent du fait qu'il y a un manque d'information et parfois un épuisement des aidants

naturels. Bien que ces services existent pour la plupart, il y a des services pour briser l'isolement qui pourraient être mis en place selon nos consultations. Par exemple, des services permettant aux aînés de rester actif, une forme de carrefour d'information sur les services ou des loisirs pour aînés en milieu rural (café rencontre, réseautage, entraide, etc.) pourraient être envisagés.

Un besoin potentiel pour une ressource en logements abordable et de qualité pour aînés pourrait peut-être se développer dans le hameau de Ways Mills. Ce besoin serait à préciser, en particulier auprès de la population anglophone, dont plusieurs personnes sont vieillissantes. Certains aînés de Stanstead-Est ou des environs pourraient trouver intéressant un tel projet, étant donné la proximité de la famille, les gens qui se connaissent et la vie communautaire permettant de rester à proximité de sa communauté.

Besoins en logements pour les familles

Aucun besoin n'a été identifié, bien qu'il puisse en exister. Par exemple, certains employés des entreprises locales pourraient avoir un besoin en logement abordable de qualité, en particulier dans le hameau de Kingscroft, n'habitant pas nécessairement à Barnston-Ouest. Les personnes consultées mentionnent que selon leur connaissance, les familles de la municipalité accèdent à la propriété comme forme privilégiée d'habitation.

Autres besoins en logement

Certains besoins peuvent se présenter dans l'avenir, bien qu'il y en n'a aucun d'identifié actuellement.

Immeubles et terrains disponibles à Barnston-Ouest

Des terrains pourraient être disponibles, autant dans le hameau de Ways Mills que dans le hameau de Kingscroft.

Ville de Coaticook

Faits saillants concernant le logement

Entre 2006 et 2011, la population de la Ville de Coaticook a augmenté de 51 personnes. Ce nombre de nouveaux résidents représente 13,4 % de l'augmentation de la population totale pour l'ensemble de la MRC de Coaticook (380 personnes). On compte maintenant 9255 habitants à Coaticook, ce qui représente environ 50 % de la population totale de la MRC.

À Coaticook, la proportion des enfants de 0 à 9 ans est légèrement plus faible que pour la MRC de Coaticook. La proportion de personnes de 70 ans et plus est plus importante que dans le reste de la MRC.

Chez les populations plus jeunes, on observe une baisse entre 2006 et 2011. Il y a une diminution de 190 enfants de 14 ans et moins et le nombre d'adultes âgés entre 25 et 49 ans a diminué de 295 personnes.

Les 50 ans et plus sont en hausse dans la Ville de Coaticook. Le changement le plus important est chez les 50 à 69 ans, où l'on retrouve 365 personnes de plus en 2011 comparativement à 2006. Pendant cette même période, le nombre d'ainés de 70 ans et plus dans la Ville de Coaticook a augmenté de 140 personnes.

Une proportion des ménages propriétaires (61 %) est la plus faible de toute la MRC, étant donné la présence de nombreux blocs à appartements au cœur de la concentration urbaine.

Il y a eu une augmentation de 230 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 4208 logements privés dans la municipalité, dont 94,5 % sont occupés par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 3980 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est égal à la médiane de la MRC, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 12,3 % supérieur au coût médian de la MRC.

En 2006, 35,5 % des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion semblable à la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). La proportion des locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu est de 12,3 %, valeur légèrement plus élevée que la moyenne MRC (10,3 %). Chez les propriétaires, 12,6 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion légèrement plus basse que dans la MRC (14,4 %). Finalement, 17,9 % des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion plus élevée que dans la MRC (15,1 %).

Au cœur de la Ville de Coaticook se trouve un secteur particulièrement défavorisé. Ce secteur correspond au quadrilatère délimité par les rues Saint-Paul, Lallier, Saint-Jean-Baptiste, Wellington, Main, Baldwin, Chelsey et Child, soit le centre-ville de Coaticook. Ce secteur présente des caractéristiques différentes de l'ensemble de la Ville de Coaticook :

- En 2006, la population du secteur était de 475 habitants, ce qui représente 5,2 % de la population totale de la ville.
- Le centre-ville présente un taux particulièrement élevé de personnes âgées de 65 ans et plus, soit 29,2 % en 2006.
- En 2006, 75 % des ménages sont locataires dans ce secteur, ce qui est l'inverse de la tendance MRC.
- En 2006, plus de la moitié (54,8 %) des locataires du secteur centre-ville de Coaticook consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, près de deux fois plus que la proportion MRC.
- Ce secteur représente des défis particuliers qui demandent des actions territoriales adaptées.

Territoire et population de la ville de Coaticook

Ville-centre de la MRC de Coaticook, la ville de Coaticook détient à elle seule la moitié de la population de la MRC. Surnommée « la perle des Cantons de l'Est », elle couvre un territoire de 218,89 km² qui s'étend jusqu'à la frontière étasunienne du Vermont. Suite aux fusions municipales, elle inclut des zones rurales et de villégiature, telles que le Lac Lyster, et l'ancien village de Barnston, aujourd'hui relié au réseau d'aqueduc et d'égouts de la Ville.

Entre 2006 et 2011, la population de la ville de Coaticook a connu une augmentation de 51 personnes. Cette hausse représente 13,4 % de l'augmentation totale de la population de la MRC pour cette même période.

Tableau 19. Variation de la population entre 2006 et 2011

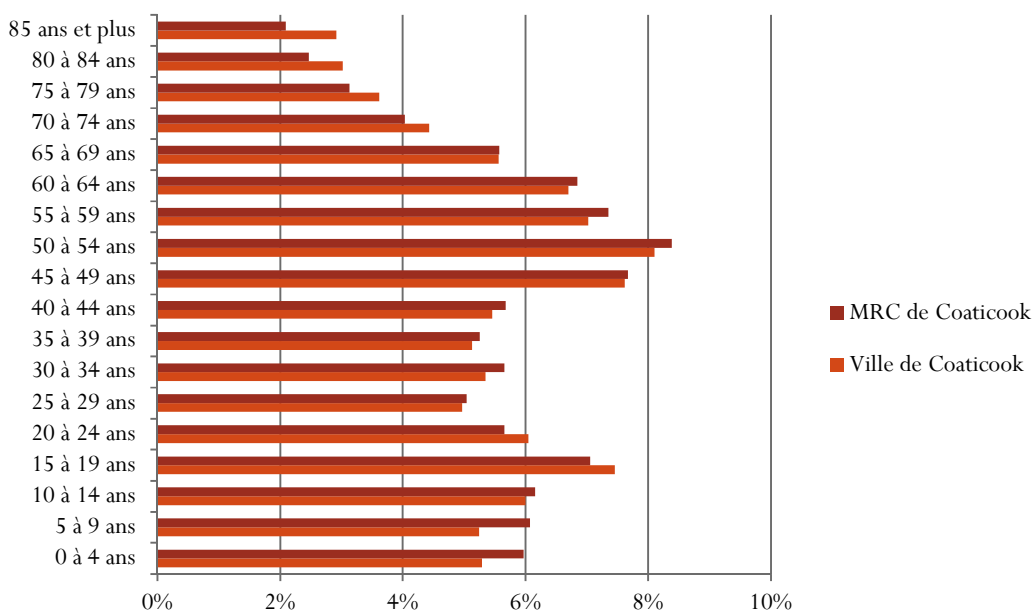
	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Population en 2006	9 204	18 467
Population en 2011	9 255	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	0,6 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Coaticook en 2011

La répartition des Coaticookois selon le groupe d'âge est très semblable à celle de la population de la MRC de Coaticook. Bien que minime, on remarque un léger écart entre la municipalité et la MRC quant à la proportion d'enfants de moins de dix ans. Les gens de 45 à 59 ans représentent près du quart de la population de la ville de Coaticook (23 %) alors que les 25 à 40 ans n'en représentent que 15 %.

Figure 6. Pyramide des âges en 2011 – Ville de Coaticook et MRC de Coaticook



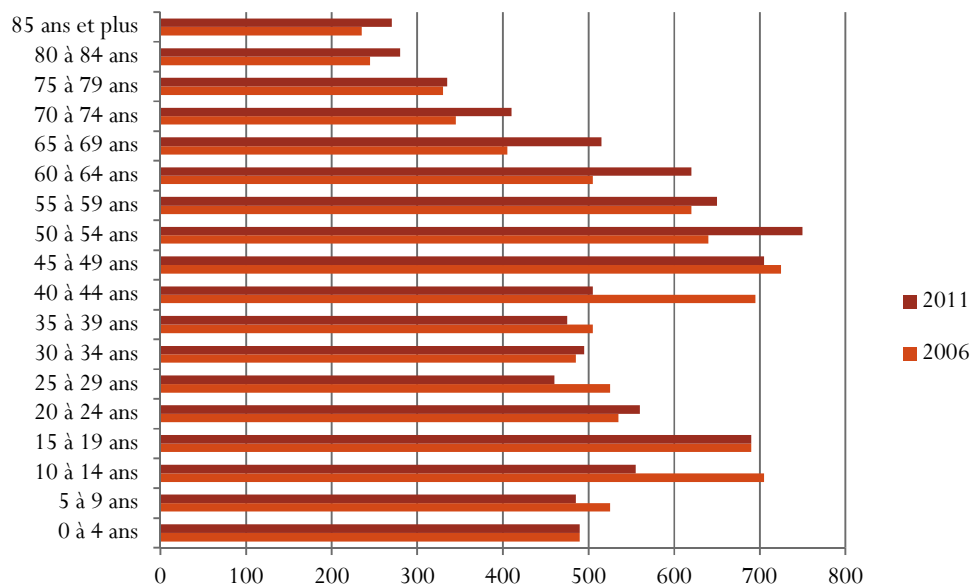
Source : Statistique Canada 2011

Variation dans la pyramide des âges à Coaticook entre 2006 et 2011

La ville de Coaticook a connu une légère augmentation de sa population entre 2006 et 2011. Plus précisément :

- Il y a 190 enfants (14 ans et moins) de moins en 2011 qu'en 2006;
- Le nombre d'adultes âgés entre 25 et 49 ans a diminué de 295 personnes;
- Le changement le plus important est chez les 50 à 69 ans, où l'on retrouve 365 personnes de plus en 2011 comparativement à 2006;
- En cinq ans, le nombre d'aînés de 70 ans et plus dans la ville de Coaticook a augmenté de 140 personnes.

Figure 7. Population selon l'âge à Coaticook – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

La présence de nombreuses ressources pour aînés et de services sera un attrait pour les personnes aînées de la MRC. La population de 65 ans et plus devrait donc être en augmentation dans la ville. Selon les projets mis de l'avant et avec la présence de nombreux services pour les familles, ce groupe de la population pourrait être appelé à évoluer selon les actions qui seront posées et les opportunités d'emplois disponibles.

Portrait du logement à Coaticook

Nombre total de logements

La ville de Coaticook représentant l'endroit le plus urbain de la MRC, la proportion de ménages propriétaires y est moins forte que dans l'ensemble de la MRC (61 % vs 72 %). On y retrouve une portion de ménages propriétaires plutôt similaire à l'ensemble du Québec (60 %).

Tableau 20. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	2 270 (61 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	1 460 (39 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Coaticook

La ville de Coaticook a vu augmenter, entre 2006 et 2011, le nombre de logements privés de 230. Des 4208 logements privés sur le territoire de la ville de Coaticook, 94,5 % sont occupés par des résidents habituels. Seuls 231 des 4 208 logements privés ne sont pas occupés par des résidents habituels, soit parce qu'il s'agit de résidences secondaires ou de logements vacants.

Tableau 21. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

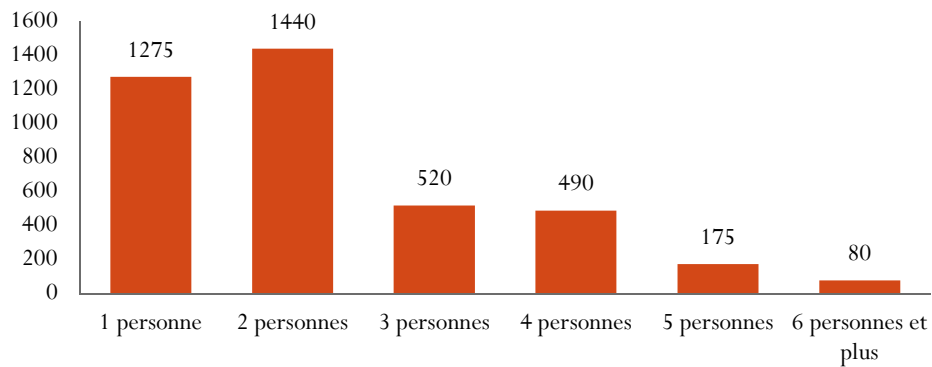
	2006	2011
Total des logements privés	3 978	4 208
Total des logements occupés par des résidents habituels	3 733	3 977

Source: Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

En 2011, la ville de Coaticook comptait 3 980 ménages. Plus du deux tiers (68,2 %) de ces ménages sont composés d'une personne seule ou de deux personnes. Les ménages de trois personnes ou plus comptent pour 21,4 %.

Figure 8. Ménages selon le nombre de personnes à Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, les ménages locataires de la ville de Coaticook ont un loyer mensuel médian semblable à celui de l'ensemble de la MRC. Par contre, les propriétaires résidents ont des paiements mensuels médians de 12,3 % plus élevés à Coaticook que dans la MRC en moyenne.

Tableau 22. Prix des logements en 2006

	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Paie ment mensuel médian pour les logements loués¹²	501 \$	500 \$
Paie ment mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire¹³	665 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Plus du tiers (35,5 %) des locataires habitant dans la ville de Coaticook consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est supérieur à l'ensemble de la MRC et même de la province. Par contre, une proportion légèrement plus basse des propriétaires coaticookois se retrouve dans cette situation que dans la MRC ou au Québec.

¹² Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

¹³ Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 23. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	35,5 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	12,6 %	14,4 %	13,7 %

Source: Statistique Canada 2006

Une proportion plus importante des locataires de même que des personnes seules de Coaticook consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement que dans la MRC, mais moins que dans l'ensemble de la province.

Tableau 24. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	12,3 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	17,9 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Le secteur du centre-ville, un quartier défavorisé

Au cœur de la ville de Coaticook se trouve un secteur très défavorisé. Ce secteur correspond au quadrilatère délimité par les rues Saint-Paul, Lallier, Saint-Jean-Baptiste, Wellington, Main, Baldwin, Chelsey et Child. Ce secteur présente des caractéristiques différentes de l'ensemble de la Ville de Coaticook et de la MRC et, de ce fait, des besoins différents.

La population dans cette zone, en 2006, était de 475 habitants, ce qui représente 5,2 % de la population totale de la ville de Coaticook.

Tableau 25. Population selon le territoire en 2006

Territoire	Population totale
Coaticook secteur centre-ville	475
Ville de Coaticook	9 204
MRC de Coaticook	18 467

Source : Tableau de bord des communautés de l'Estrie 2006

Composition de la population

La population habitant le secteur centre-ville de la ville de Coaticook présente un taux particulièrement élevé de personnes âgées de 65 ans et plus. En 2006, les gens de 65 ans et plus représentent en effet 29,2 % de la population totale de ce secteur, alors qu'ils ne représentent que 16,9 % de la population totale de la ville de Coaticook et 14,7 % de la population totale de la MRC de Coaticook. Plus particulièrement, les gens âgés de 75 ans et plus représentent à eux seuls 20,8 % de la population totale du secteur. Ils ne représentent, à la même époque, que 6,9 % de la population de la MRC. Près de trois dixièmes de sa population est au-dessus de l'âge de la retraite en 2006.

Portrait du logement dans le secteur centre-ville

Nombre de logements

Alors que la majorité des ménages de la MRC de Coaticook ou de la ville de Coaticook sont propriétaires, on remarque que la proportion est inversée dans le secteur centre-ville de la Ville de Coaticook. Avec 75 % des ménages locataires, ce secteur présente presque exactement l'inverse de l'ensemble de la MRC, où 72 % des ménages sont propriétaires.

Tableau 26. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Secteur centre-ville	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	25 %	61 %	72 %
Ménages locataires	75 %	39 %	28 %

Source : Tableau de bord des communautés de l'Estrie 2006

Taux d'effort des ménages

En 2006, plus de la moitié (54,8 %) des locataires du secteur centre-ville de Coaticook consacre 30 % ou plus de leur revenu brut au logement. Cette proportion est considérablement plus élevée que dans l'ensemble de la ville de Coaticook (35,5 %) et pour la MRC (30,2 %). Avec une proportion aussi élevée, le secteur centre-ville de Coaticook se retrouve dans le premier quintile parmi les 62 secteurs défavorisés de l'Estrie en 2006.

Tableau 27. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006 dans le secteur centre-ville de Coaticook

	Secteur centre-ville	Ville de Coaticook	MRC de Coaticook
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	54,8 %	35,5 %	30,2 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	n.d.	12,6 %	14,4 %

Source : Statistique Canada 2006

Ce secteur nécessitera une intervention adaptée à la réalité propre de ce territoire.

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), 12 projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la Ville de Coaticook, secteur rural. Au total, 110 906 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 7,2 %.
- De 2003 à 2011, 358 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Plusieurs ressources en logement existent dans la municipalité (Tableau 28, Tableau 29). Principalement, ce sont des résidences privées et du logement communautaire pour aînés. Les autres sont des coopératives ou des organisations spécialisées (CSSS de la MRC-de-Coaticook et CRDITED Estrie - Résidence Jeanne-Mance). Les prix et le type d'offre varient de manière importante dans les ressources pour personnes aînées.

Tableau 28. Logements et résidences pour aînés dans la Ville de Coaticook

	OMH (HLM) pour 50 ans et plus	Maison Familiale de Coaticook inc.	Résidence Boiscastel	La berceuse du nord enr.	Les Jardins du Parc (Place Coaticook inc.)	Résidence du Bel Âge de Coaticook inc	Coopérative d'habitation des Riverains de Coaticook
Nombre de places	66 logements 24 X 3½ 42 X 4½	126 unités 64 chambres 64 X 3 ½	76 chambres	8 chambres	44 logements 27 X 3½ 17 X 4½ Répartis dans 3 immeubles	22 unités 14 studios (5 x 1 ½, 9 x 2 ½) 6 X 3½ 2 X 5½	12 unités 2 X 3½ 10 X 4½
Nombre de chambres ou logements vacants	10 unités nécessitant rénovation mais pas les fonds nécessaires	20 unités de vacantes	1 à 2 vacants en moyenne	1 chambre vacante	Aucun	Aucun	Aucun
Niveau de la demande	Forte	Faible	Modérée	Faible	Forte	Forte	Modérée
Liste d'attente au mois d'avril 2013	35 personnes	Aucune	Aucune	Aucune	10 noms surtout pers.seules	20 pers. Surtout pour 3 ½ et 4 1/2	Petite liste Aucun départ prévu
Clientèle cible	Personnes autonomes à faible revenu de 55 ans et plus	Pers. Âgées autonomes, 80 ans et plus, majorité des femmes	Personnes autonomes et non-autonomes	Personnes de 65 ans + autonomes ou légère perte autonomie (ex. marchette)	60 ans et plus autonomes ou légère perte autonomie	65 ans et plus autonomes Moyenne actuelle à 88 ans	50 ans et plus Mais actuellement 80 ans et + (6 pers.) 65 à 80 ans : 6 pers.

	OMH (HLM) pour 50 ans et plus	Maison Familiale de Coaticook inc.	Résidence Boiscastel	La berceuse du nord enr.	Les Jardins du Parc (Place Coaticook inc.)	Résidence du Bel Âge de Coaticook inc	Coopérative d'habitation des Riverains de Coaticook
Services offerts	Aucun service offert	Logements semi-adaptables, 3 repas/jour, 1 bain assisté par semaine, préposée aux bénéficiaires sur place, salon de coiffure	Tous adaptés, 1 bain/sem. Coiffure sur place, un préposé aux soins pas infirmier	Chambre adaptée, repas, hygiène, bain personnel, loisirs (pas infirmière, esthétique)	Dîner offert salle commune, ménage et hygiène avec literie, comité loisirs actif, aucun soin infirm. Ou esthét.	3 repas / jour Ménage, hygiène, bain perso./1 sem. Loisirs à profusion Infirmière auxil. ½ j./s. buanderie, surveillance 24 h.	Aucun service offert Besoin d'adapter logements
Prix de départ par mois	25 % du revenu du locataire	Chambre : 1 320 \$ Studio : 1 625 \$ 3½ : 1 690 \$ Repas et téléphone inclus	Chambres : 1 550 \$ Studio : 1 850 \$ excluant les soins	Chambres : 1 000 \$ (inclusion : câble, repas, ménage) 1 200 \$ (plus de services)	3½ : 750 \$ à 850 \$ 4½ : 850 \$ à 950 \$ Avec services	1 ½ : 1 220 \$ 2 ½ : 1 375 \$ 3½ de base : 705 \$ 5½ de base : 790 \$	3½ : 404\$ 4½ : 466\$ 2 logements subventionnés en avril 2013, potentiel de 3
Projet d'agrandissement	Non, mais rénovations dans les prochaines années	Déjà fait	Développement en cours : 12 autres chambres et bonifier les services	Non	Non mais entretien	Non	Aurait souhaité mais pas de terrain. Projet abandonné actuellement

Source: Appels aux responsables des ressources

Tableau 29. Coopératives d'habitation dans la Ville de Coaticook (excepté coop d'aînés)

	Coopérative d'habitation des travailleurs de Coaticook	Coopérative d'habitation des Pins	Coopérative d'habitation Place Morgan de Coaticook
Nombre de logements	17 unités 5 X 3½ 7 X 4½ 5 X 5½	18 unités 12 X 4½ 6 X 5½	23 unités 7 X 3½ 12 X 4½ 4 X 5½ (7 unités au sous-sol). Le bureau de la Coop occupe un 3 ½
Nombre de logements vacants	Aucun en ce moment mais en 2012, perte de revenu car 2 vacants loués en oct.2012	Aucun	Aucun
Niveau de la demande	Modéré	Modéré	Forte
Liste d'attente au mois d'avril 2013	Aucune	Aucune	8 personnes sur liste
Clientèle cible	Familles à faible revenu, dont personnes seules	Familles	Familles et personnes seules autonomes
Prix de départ par mois / prix subventionné	25 % du revenu du locataire : 6 logements 3½ : 455\$ 4½ : 527\$ 5½ : 564\$	4½ : 383\$ 5½ : 455\$ Aucune subvention au logement actuellement	25 % du revenu du locataire : 6 logements 3 ½ : 372\$, 3½ au ss : 340\$ 4 ½ : 444\$ 4½ au ss : 393\$ 5½ : 485\$
Services offerts	Eau chaude incluse	Aucun Deux logements adaptés	Eau chaude incluse Un logement sera bientôt adapté
Besoins	Rénovation de logements au sous-sol : isolation	Certaines familles apprécieraient avoir de l'aide au logement	Avoir des trottoirs Pas d'agrandissement prévu

Source: Appels aux responsables des ressources

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Ce qui ressort des consultations est que la demande est modérée à forte dans les résidences pour personnes âgées, à l'exception de la Maison familiale, qui a un loyer mensuel plus élevé, et la Résidence La berceuse du Nord, qui offre uniquement des chambres. Il y a également 35 personnes en attente d'un logement subventionné à l'OMH. Plusieurs aînés vivent également en appartement et certaines personnes consultées qui habitent maintenant dans la Ville de Coaticook proviennent des

municipalités environnantes, ayant déménagé pour se rapprocher des services. Dans les deux prochaines décennies, le nombre de personnes de 65 ans et plus augmentera de manière significative et les besoins en logement suivront cette tendance.

Actuellement, peu de logement abordable et de qualité existe dans la Ville de Coaticook. La Coopérative d'habitation des Riverains de Coaticook offre 12 logements de dimensions variées à un prix abordable et des aînés vivent dans d'autres coopératives, mais ces logements ne sont pas adaptés pour des personnes avec de légères limitations fonctionnelles. Un besoin d'adaptation de ces logements est d'ailleurs souligné, étant donné le vieillissement des locataires. L'OMH a 66 logements HLM, mais la plupart nécessite des rénovations. Une dizaine de logements sont d'ailleurs actuellement inoccupés, en attente de financement de la Société d'habitation du Québec pour la rénovation. Divers services existent pour permettre aux personnes âgées de rester à la maison et d'autres services verront le jour dans les prochaines années selon les orientations gouvernementales actuelles.

Un besoin existe donc dans la Ville de Coaticook, en particulier pour des logements abordables, de qualité et adaptés au vieillissement des personnes. Quelques personnes consultées ont d'ailleurs mentionné que bien qu'elles étaient satisfaites de leur appartement, l'accessibilité à leur logement (par exemple, présence d'escaliers) pourrait les inciter à déménager dans les prochaines années. Plusieurs personnes âgées habitent dans le centre-ville, étant donné la présence des ressources, mais également la présence d'appartements à faible coût. Ces appartements, selon les intervenants et les citoyens consultés, sont souvent mal entretenus et coûtent cher à chauffer. Des ressources en logements abordables de qualité pourraient donc être développées dans les prochaines années.

Besoins en logements pour les familles

Suite aux consultations, il ressort que les familles qui n'ont pas la capacité de s'acheter une maison ont de la difficulté à se loger dans la Ville de Coaticook. Autant les intervenants, les propriétaires de logements consultés que des familles rencontrées nous ont mentionné cette problématique. Les grands logements sont rares et souvent non adaptés pour les familles. Les propriétaires sont parfois réticents à louer à une famille et le coût des logements est souvent élevé. Suite à la consultation d'une propriétaire de 58 logements 4½ à Coaticook, elle indique que plusieurs propriétaires ne veulent pas développer de logements plus grands, étant donné les coûts de construction qui mènent à des coûts de loyers élevés, se comparant à un prix d'hypothèque de maison. Ses logements sont d'ailleurs principalement loués par des personnes âgées.

Un besoin est donc clairement évident pour les familles. Le besoin est donc pour des 5½, 6½ ou 7½. Les familles consultées ont mentionné que la proximité des services pour familles est importante. Par exemple, être à proximité d'une école primaire et d'un parc ainsi qu'avoir accès à un terrain accessible pour les enfants est un souhait exprimé par tous. Elles désiraient également avoir une bonne accessibilité au logement, en particulier pour les poussettes, un défi dans les escaliers.

En plus du besoin dans la Ville de Coaticook même, des intervenants nous ont fait part d'un besoin potentiel de logements abordables de qualité dans le hameau de Barnston, dans la perspective de maintenir les services présents. Ce hameau, qui fait partie de la Ville de Coaticook, a tous les services pour les familles : CPE, école, parcs, etc. Du logement dans ce hameau pourrait répondre au besoin de certaines familles désirant vivre à proximité de la ville, mais avec une dynamique de village.

Besoins en logements pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle

Dans la Ville de Coaticook, il existe deux logements adaptés situés dans une coopérative d'habitation. Cependant, les locataires actuels de ces logements n'ont pas de handicap physique. L'Association des personnes handicapées de la MRC de Coaticook explique cette situation ainsi : ces 2 logements sont trop dispendieux pour les personnes qui vivent avec un handicap physique, malgré la priorité accordée aux personnes handicapées lors du choix. Quelques logements adaptés sont disponibles dans des appartements privés, mais aucun recensement exhaustif n'existe. Plusieurs de ces logements sont adaptés à l'intérieur, mais l'accessibilité au logement n'est pas assurée (escaliers, trottoirs, pentes, etc.)

Tel que mentionné dans la section MRC, il existe un besoin pour du logement adapté pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle, soit entre 7 et 10 logements abordables de qualité adaptés (dont le loyer représente 25 % ou moins du revenu). Ceux-ci pourraient combler les besoins anticipés de l'ensemble de la MRC. La plupart de ces logements seraient situés dans la Ville de Coaticook, étant donné la disponibilité des services. Dans les prochains projets de logement communautaire, il pourrait être prévu d'avoir quelques logements adaptés subventionnés afin d'aider à combler ce besoin.

Besoins en logements pour les personnes ayant un handicap intellectuel

Les besoins identifiés pour la MRC se trouveraient principalement dans la Ville de Coaticook :

- Des besoins de logements abordables pour des personnes suffisamment autonomes. Deux personnes ont fait ce genre de demande à l'APHC. Une gestionnaire du CSSS estime ces besoins à environ 5 à 6 PSL pour la MRC. Ces besoins pourraient être comblés par des PSL ou l'ouverture de coopératives d'habitations à offrir un logement subventionné à une telle personne. La majorité de ces PSL seraient situés dans la Ville de Coaticook.
- Des besoins en logement supervisé (soutien 24h/7jours), sous la forme d'un projet de « logement-école », permettant de renforcer les capacités des personnes à vivre de manière autonome. Trois personnes ont fait ce genre de demande à l'APHC. Une gestionnaire du CSSS estime ces besoins à environ 3-4 logements supervisés. Un groupe de parents travaillent actuellement à développer un tel projet. Ce projet serait situé à Coaticook.
- Des besoins en soutien et une structure de répit pour les familles ayant un enfant vivant avec une déficience intellectuelle. Le même groupe de parents que précédemment travaille actuellement à un projet du genre. Ce projet pourrait être combiné à un projet de logements supervisés.

Besoins en logements pour les personnes ayant un trouble de santé mentale

Selon les intervenants consultés, les besoins en logements sont à deux niveaux :

- Afin d'éviter la stigmatisation des personnes ayant un trouble de santé mentale, la solution préconisée serait d'avoir environ 15 PSL attribués à la personne pour l'ensemble de la MRC. Une bonne partie des PSL seraient dans la Ville de Coaticook. Cette proportion est toutefois difficile à estimer.
- Des logements supervisés principalement dans la Ville de Coaticook, soit au moins 4 logements. Idéalement, ces logements ne devraient pas être dans des endroits pouvant être un frein au rétablissement des personnes avec un trouble de santé mentale.

Besoins en logements pour les personnes seules

Des besoins ont également été identifiés pour des personnes seules ayant des faibles revenus. Actuellement, plusieurs de ces personnes se logent au centre-ville, les logements ayant de bas loyers. Les personnes consultées, autant intervenants que citoyens, ont mentionné l'état très variable de plusieurs logements dans ce secteur. La qualité de logement laissant parfois à désirer, du logement abordable de qualité pourrait être développé dans ce secteur, répondant au besoin autant des personnes seules que des aînés vivant en grand nombre au centre-ville. Ainsi, la qualité de vie des habitants du secteur serait améliorée.

Immeubles et terrains disponibles dans la Ville de Coaticook

Dans le hameau de Barnston, la Ville possède des terrains qui pourraient servir afin de construire du logement communautaire pour familles.

Au centre-ville, les édifices sont présentement possédés par des entrepreneurs privés, principalement deux propriétaires. Sur les rues Child et Main, le rez-de-chaussée est occupé par des locaux commerciaux et les étages sont occupés par des logements. La Ville est en processus d'expropriation pour un édifice nécessitant une stabilisation des fondations. Deux écoles primaires sont situées à proximité du centre-ville. Certains édifices ont été identifiés comme ayant un potentiel pour du logement communautaire. Un étage supplémentaire pourrait être ajouté à certains édifices et le local commercial au rez-de-chaussée serait conservé.

Le quartier Saint-Edmond est un quartier offrant un accès au principal parc de la Ville et à une école primaire. Ce secteur représenterait un potentiel pour du logement communautaire pour familles. La Ville a également une Politique d'encouragement à la propriété, offrant certaines subventions pour les constructions neuves.

Municipalité de Compton

Faits saillants concernant le logement

Entre 2006 et 2011, la population de la municipalité de Compton a augmenté de 294 personnes. Ce nombre de nouveaux résidents représente plus de 77 % de l'augmentation de la population totale pour l'ensemble de la MRC de Coaticook (380 personnes). On compte maintenant 3112 habitants à Compton.

À Compton, la proportion des enfants de 0 à 9 ans et des personnes de 20 à 34 ans est légèrement plus importante que pour la MRC de Coaticook. La proportion de jeunes familles semble donc être un peu plus importante que dans le reste de la MRC.

Entre 2006 et 2011, la municipalité a connu une forte augmentation des 0-10 ans (115 personnes de plus, pour un total de 425) et des 50 ans et plus (260 personnes). Le seul groupe ayant diminué est celui des 35-44 ans. La proportion d'ainés est de plus en plus importante et on observe une augmentation des jeunes familles.

Une bonne proportion des ménages sont propriétaires (76 %), proportion légèrement plus élevée que la moyenne MRC.

Il y a eu une augmentation de 108 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 1272 logements privés dans la municipalité, dont 96,3 % sont occupés par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 1225 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est inférieur de 5 % à la médiane de la MRC, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 8,4 % supérieur au coût médian de la MRC.

En 2006, 21,2 % des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion un peu plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). La proportion des locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu est de 9,6 %. Chez les propriétaires, 15 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion légèrement plus élevée que dans la MRC (14,4 %). Finalement, 10,9 % des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion un peu plus faible que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Compton

Porte d'entrée du nord de la MRC de Coaticook, la municipalité de Compton s'étend sur 205,47 km². La vocation agricole du territoire est toujours prédominante, mais la municipalité connaît une croissance du développement immobilier tant au cœur du village que dans certaines zones rurales. Entre 2006 et 2011, la population de la municipalité de Compton a augmenté de 294 personnes. Ce nombre de nouveaux résidants représente plus de 77 % de l'augmentation de la population totale pour l'ensemble de la MRC de Coaticook (380 personnes).

Tableau 30. Variation de la population entre 2006 et 2011

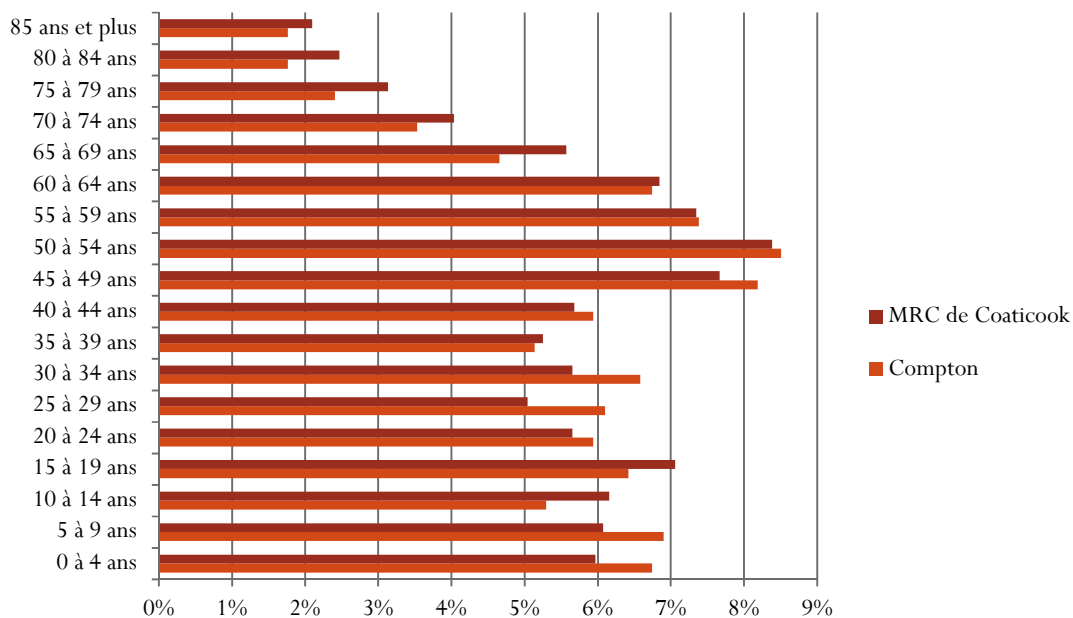
	Compton	MRC de Coaticook
Population en 2006	2 818	18 467
Population en 2011	3 112	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	10,4 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Compton en 2011

La pyramide des âges de 2011 à Compton est relativement semblable à celle de l'ensemble de la MRC de Coaticook. Les 45 à 59 ans constituent les groupes d'âge les plus nombreux (près de 25 % de la population). On observe cependant que la population de Compton compte une population moins importante de personnes de 65 ans et plus que le reste de la MRC.

Figure 9. Pyramide des âges en 2011 – Compton et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

Cependant, la proportion des enfants de 0 à 9 ans et des personnes de 20 à 34 ans est légèrement plus importante que pour la MRC de Coaticook. La proportion de jeunes familles semble donc être un peu plus importante que dans le reste de la MRC.

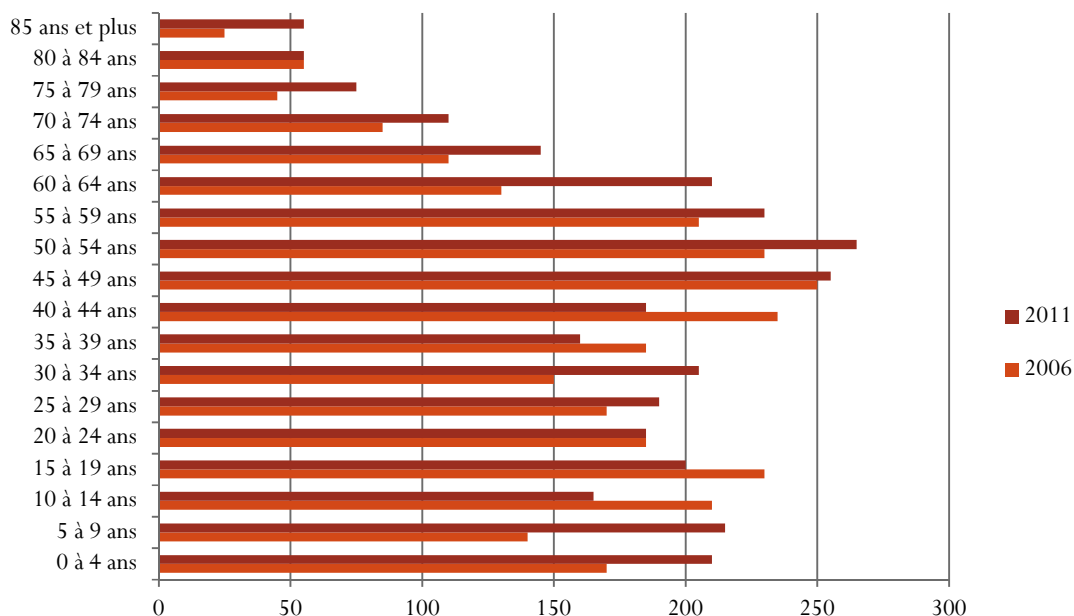
Variation dans la pyramide des âges à Compton entre 2006 et 2011

Une comparaison entre la population de Compton en 2006 et en 2011 permet de constater qu'en 5 ans:

- Le nombre de personnes âgées de 50 ans et plus a augmenté de 260 personnes (885 en 2006 et 1 145 en 2011);
- Le nombre d'enfants âgés entre 0 et 10 ans a augmenté de 115 personnes (310 en 2006 et 425 en 2011);
- Le nombre de personnes âgées entre 25 et 35 ans a connu une légère augmentation de 65 personnes (320 en 2006 et 385 en 2011);
- Le seul groupe d'âge dont la population a diminué entre 2006 et 2011 est celui des 35 à 44 ans (420 en 2006 et 345 en 2011).

En résumé, comme partout ailleurs au Québec, la population d'aînés est de plus en plus importante. Cependant, on observe également une assez forte augmentation du nombre de jeunes familles qui résident dans la municipalité.

Figure 10. Population selon l'âge à Compton – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Grâce à son cadre naturel, à son dynamisme culturel et à sa proximité de Sherbrooke, Compton a attiré de nombreuses jeunes familles depuis 2006. Avec le prolongement de la route 410, on peut estimer que cette tendance devrait se maintenir ou s'accroître.

Il est également à prévoir que les groupes d'âge de population les plus implorants (entre 45 et 65 ans) vont avoir entre 55 et 75 ans dans 10 ans. Certains d'entre eux, qui sont actuellement propriétaires d'une maison unifamiliale, devraient désirer vendre et déménager en logement (avec ou sans services).

Portrait du logement à Compton

Nombre total de logements

Comme dans la plupart des milieux ruraux, la majorité des ménages (76 %) de la municipalité de Compton sont propriétaires de leur logement. Cette proportion de propriétaires est un peu plus importante que pour l'ensemble de la MRC de Coaticook.

Tableau 31. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Compton	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	835 (76 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	260 (24 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Compton

En 2011, la municipalité compte 1 272 logements privés¹⁴ (maisons unifamiliales ou appartements), soit 108 de plus qu'en 2006. De ce nombre, 1 225 sont occupés par des résidents habituels.

Les 47 logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels peuvent être des résidences secondaires ou les logements vacants. Cela dit, selon l'urbaniste de Compton, le taux d'inoccupation des logements du marché locatif est à peu près nul dans la municipalité.

Tableau 32. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

	2006	2011
Total des logements privés	1 164	1 272
Total des logements occupés par des résidents habituels	1 099	1 225

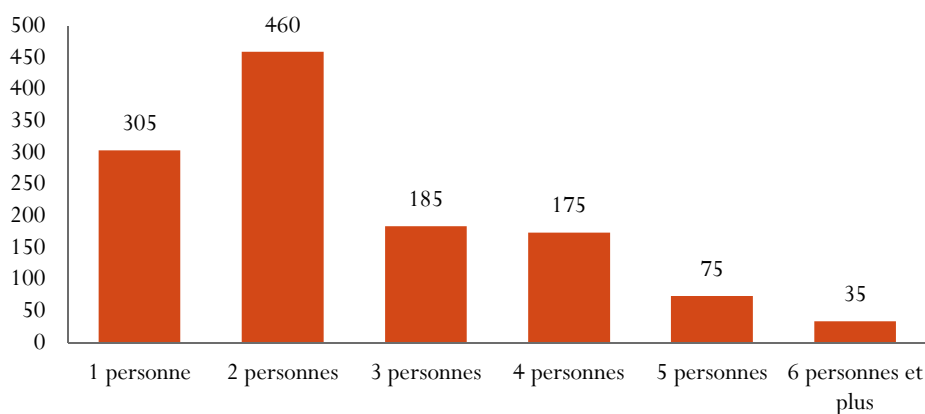
Source: Statistique Canada 2006 et 2011

¹⁴ Un logement privé est un ensemble distinct de pièces d'habitation conçues ou transformées qu'occupe ou pourrait occuper une personne ou un groupe de personnes. Un logement privé doit être doté d'une source de chauffage ou d'énergie et doit fournir un espace clos permettant de s'abriter des intempéries.

Ménages selon le nombre de personnes

Parmi les 1 225 ménages qui habitent à Compton, près du quart (24,9 %) sont composés de personnes vivant seules. Une forte proportion des ménages (37,5 %) sont composés de 2 personnes. Les ménages de 3 personnes ou plus représentent 38,3 % de l'ensemble.

Figure 11. Ménages selon le nombre de personnes à Compton



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, les ménages locataires qui habitent Compton ont un loyer mensuel médian plus abordable que ceux de l'ensemble de la MRC de Coaticook. Par contre, le paiement mensuel médian pour le logement des ménages propriétaires est plus élevé que dans l'ensemble de la MRC.

Depuis 2006, on peut estimer que le loyer mensuel médian à Compton a connu une certaine augmentation. Par exemple, le loyer moyen des 18 logements construits par un des propriétaires consultés s'élève à 610 \$ par mois (sans électricité ni chauffage).

Tableau 33. Prix des logements en 2006

	Compton	MRC de Coaticook
Païement mensuel médian pour les logements loués¹⁵	475 \$	500 \$
Païement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire¹⁶	632 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

¹⁵ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

¹⁶ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Taux d'effort des ménages

À Compton, 21,2 % des ménages locataires consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement. Cette proportion est inférieure à ce que l'on observe dans l'ensemble de la MRC de Coaticook ou au Québec. Cependant, la proportion de ménages propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement est légèrement plus élevée que la proportion québécoise et que celle de l'ensemble de la MRC.

Tableau 34. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Compton	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	21,2 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	15 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

À Compton en 2006, 9,6 % des locataires consacrent plus de 50 % de leur revenu brut au logement. Cette proportion ressemble à celle de l'ensemble de la MRC de Coaticook (10,3%), mais elle est inférieure à la moyenne québécoise (16 %). Par ailleurs, 10,9 % des personnes vivant seules consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement.

Tableau 35. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Compton	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	9,6 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	10,9 %	15,1 %	19,6 %

Source: Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Pendant les onze dernières années, la municipalité de Compton a émis 35 permis pour la construction de résidences neuves à l'intérieur du périmètre urbain, pour un total de 72 unités de logements. Pendant les 4 dernières années, il s'est créé 37 des 72 unités de logements (51 %).

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

La municipalité de Compton compte une résidence pour aînés ainsi qu'un OMH (HLM) pour personnes de 50 ans et plus qui offrent, ensemble, un total de 64 chambres et logements (Tableau 36).

Tableau 36. Logements et résidence pour aînés à Compton

	Le Manoir de Chez Nous	OMH (HLM) pour 50 ans et plus
Nombre de places	40 chambres	24 logements
Nombre de chambres ou logements vacants	0	0
Niveau de la demande	Modéré	Modéré
Clientèle cible	Personnes autonomes et semi-autonomes	Personnes autonomes à faible revenus
Services offerts	<ul style="list-style-type: none">- 3 repas par jour- 1 bain par semaine- Ménage- Lavage- Distribution de médicaments- Autres services à la carte	N/A
Prix de départ par mois	1068 \$ par mois (occupation simple) 2058 \$ (pour un couple)	25 % du revenu du locataire

Source: Appels aux responsables des ressources

Actuellement, le Manoir de Chez Nous et l'OMH (HLM) n'ont pas de chambres ni de logements vacants, mais n'ont pas non plus de liste d'attente. Cependant, lorsqu'une chambre ou un logement se libère, la place se comble généralement plutôt rapidement.

La chef de programme *Perte d'autonomie liée au vieillissement (PALV)* du CSSS de la MRC de Coaticook a confirmé que les résidences actuellement en opération à Compton comblent les besoins en chambres pour les personnes en légère perte d'autonomie et en plus grande perte d'autonomie. De plus, d'autres résidences sont à proximité de Compton (Waterville) et sont des lieux de résidence potentiels pour les aînés de Compton. Un besoin est également constaté pour des logements abordables de qualité pour aînés ayant accès à ces services à la carte, suite à une consultation effectuée en octobre 2012. Le Manoir de Chez Nous développe actuellement un tel projet, qui serait attaché à leur résidence actuelle. Également, il y aurait un besoin pour des services à domicile ou de proximité pour aînés. Ces services pourraient être offerts par des organismes et institutions du territoire. Quelques aînés pourraient être intéressés par exemple à avoir accès à un service de repas journalier au Manoir de Chez Nous. Dans tous

projets de développement de logements pour aînés, il faudrait tenir compte de leur besoin de vivre à proximité des services (médecin, épicerie, pharmacie, église). Une grande partie d'entre eux ne conduisent plus, donc, trouver du transport pour leurs déplacements peut être plus difficile.

Besoins en logements pour les familles

Depuis 2006, plusieurs jeunes familles se sont établies à Compton. Pour répondre aux besoins en logements provoqués par l'augmentation de la population, plusieurs immeubles à logements ont été construits au cours des dernières années. Pour obtenir de l'information sur le marché locatif privé à Compton, les deux principaux propriétaires d'immeubles à logements et un promoteur ayant des terrains à vendre ont été interrogés.

Selon les propriétaires de logements, la demande a été forte pour de nouveaux logements pendant les dernières années, mais elle commence à ralentir. Un propriétaire a le projet de construire 24 logements dans les prochaines années. Le promoteur immobilier a une demande modérée pour ses terrains et encore du potentiel pour plusieurs maisons dans ses développements. Par contre, avec le prolongement de l'autoroute 410, un regain de la demande est à prévoir. Actuellement, il y a un besoin pour des logements abordables de qualité. L'OMH de Compton reçoit régulièrement des appels de jeunes qui ne peuvent pas loger dans le HLM réservé aux personnes de 50 ans et plus. Du logement abordable de qualité pour les familles pourrait être un besoin qui ira en grandissant dans les prochaines années.

Autres besoins en logement

Pour les personnes qui ont une limitation fonctionnelle et qui habitent Compton, les consultations effectuées à l'automne ont révélé qu'il faudrait évaluer la possibilité d'offrir des activités de loisirs et d'insertion sociale adaptées à leurs besoins. Pour avoir une bonne qualité de vie, ces personnes ont besoin de mener une vie active. Il y aurait également un besoin potentiel pour 1 ou 2 logements abordables de qualité pour ces personnes à Compton, selon les consultations effectuées auprès des organismes, CSSS et autres. Deux personnes qui sont actuellement hébergées au Manoir de Chez Nous vivent avec une déficience intellectuelle et auraient la capacité d'habiter en appartement autonome avec services de soutien.

Plusieurs personnes ayant un trouble de santé mentale habitent à Compton. Un besoin de logement PSL octroyé à la personne a été identifié pour au minimum trois personnes.

Immeubles et terrains disponibles à Compton

La plupart des terrains situés en zone blanche dans la municipalité de Compton sont déjà développés. En plus de certains terrains qui sont possédés par des développeurs, en cours de construction, il y a une possibilité de développement sur les deux terrains actuellement, soit le terrain à l'arrière du Manoir de Chez Nous, qui appartient à l'OMH de Compton, et le verger à l'arrière de l'école (zonage commercial et résidentiel), dont une partie sera peut-être utilisée pour l'agrandissement de l'école.

Des demandes ont été effectuées afin de changer le zonage d'un secteur à l'entrée du village en direction de Waterville et Sherbrooke. Ce secteur pourrait représenter un bon potentiel pour la construction résidentielle dans les prochaines années.

Les immeubles suivants pourraient également être recyclés. Le King Hall est actuellement en vente et possède un terrain non négligeable en zonage blanc. L'ancien hôtel est toutefois détérioré. L'ancienne usine Foretech serait un site potentiel pour un projet, tout comme la petite église à l'entrée du village.

Municipalité de Dixville

Faits saillants concernant le logement

La municipalité a connu, entre 2006 et 2011, une augmentation de sa population de 3,6 % (25 personnes). Dixville a 710 habitants en 2011.

Le groupe d'âge le plus important à Dixville est composé des jeunes de moins de 19 ans (30 % de la population) alors que dans la MRC, les moins de 19 ans représentent 25 % de la population totale.

Les gens âgés de 60 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux dans la municipalité de Dixville (17 %) que dans la MRC (24 %).

Entre 2006 et 2011 à Dixville, il y a eu une augmentation importante du nombre d'enfants de moins de 15 ans, passant de 135 en 2006 à 180 en 2011. Le nombre de gens âgés de 50 à 64 ans a augmenté de 45 personnes.

Une forte proportion des ménages sont propriétaires (87 %), plus que la moyenne MRC (72 %).

Il y a eu une augmentation de 29 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 291 logements privés dans la municipalité, dont 88 % sont occupés par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 260 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est supérieur de 10 % à la médiane de la MRC, se rapprochant de celle du Québec, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est le plus bas de la MRC, 32,3 % inférieur au coût médian de la MRC.

En 2006, aucun locataire ne consacre 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Chez les propriétaires, 17,1 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion légèrement plus élevée que dans la MRC (14,4 %). Finalement, aucune personne vivant seule ne débourse plus de la moitié de son revenu annuel brut pour le logement, proportion beaucoup plus faible que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Dixville

La municipalité de Dixville est située entre la ville de Coaticook et la frontière étasunienne du Vermont. Traversé du nord au sud par la rivière Coaticook, son territoire de 76,17 km² est majoritairement agricole. La municipalité est accessible par la route 147. Le hameau de Stanhope, faisant partie de la municipalité, est situé en bordure de la frontière avec le Vermont.

La municipalité de Dixville a connu une augmentation de sa population entre 2006 et 2011 de l'ordre de 3,6 %, soit 25 personnes. Cette augmentation de la population de Dixville compte pour 6,6 % de l'augmentation totale de la population dans la MRC pendant cette période.

Tableau 37. Variation de la population entre 2006 et 2011

	Dixville	MRC de Coaticook
Population en 2006	685	18 467
Population en 2011	710	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	3,6 %	2,1 %

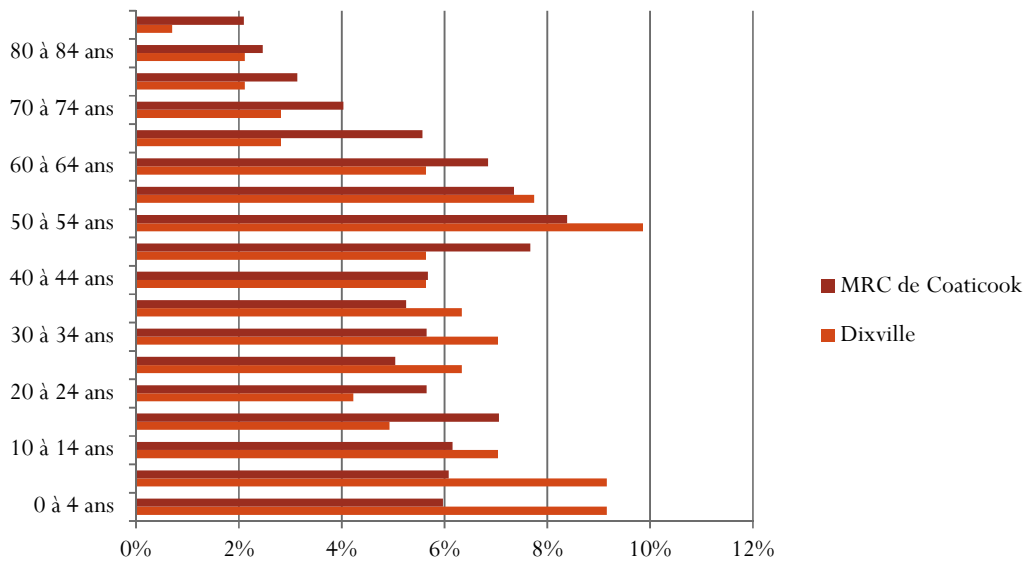
Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Dixville en 2011

La pyramide des âges de la municipalité de Dixville diffère de celle de la MRC de Coaticook. En les comparant, on remarque :

- Le groupe d'âge le plus important à Dixville est composé des jeunes de moins de 19 ans (30 % de la population) alors que dans la MRC, les moins de 19 ans représentent 25 % de la population totale;
- Les parents de ces jeunes, âgés entre 25 ans et 39 ans, représentent 19 % de la population de Dixville, comparativement à 16 % dans la MRC.
- Les gens âgés de 60 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux dans la municipalité de Dixville (17 %) que dans la MRC (24 %).

Figure 12. Pyramide des âges en 2011 – Dixville et MRC de Coaticook



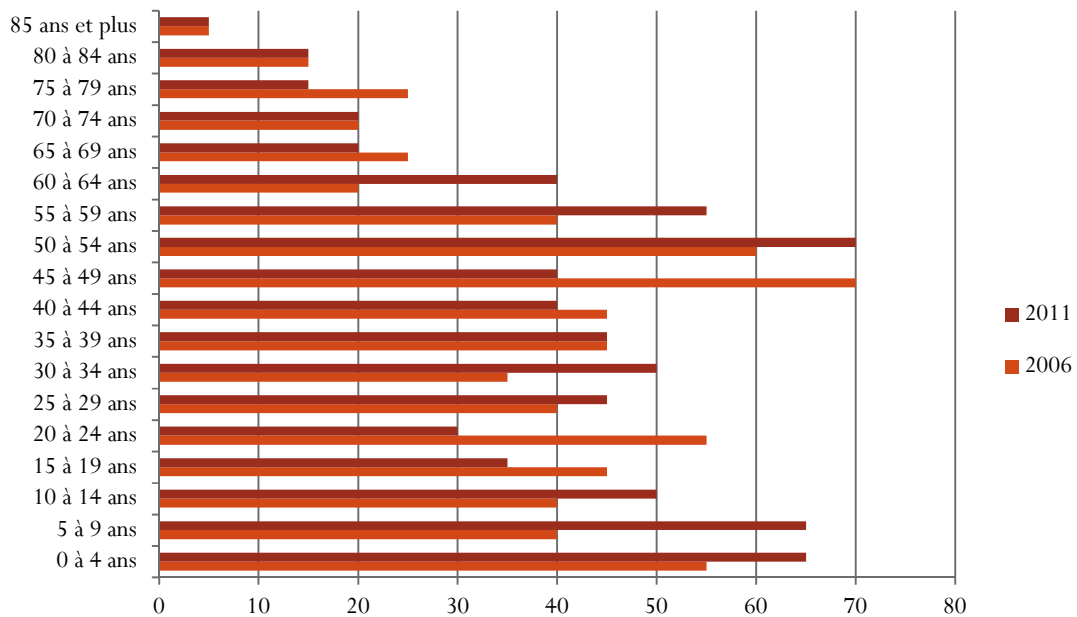
Source : Statistique Canada 2011

Variation dans la pyramide des âges à Dixville entre 2006 et 2011

Entre 2006 et 2011, la population de Dixville a connu une certaine évolution, dont nous pouvons tirer les constats suivants :

- Il y a eu une augmentation importante du nombre d'enfants de moins de 15 ans, passant de 135 en 2006 à 180 en 2011;
- Le nombre des jeunes de 15 à 24 ans a quant à lui diminué de 35 personnes;
- Le nombre de gens âgés de 50 à 64 ans a augmenté de 45 personnes.

Figure 13. Population selon l'âge à Dixville – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

L'évolution des dernières années à Dixville est encourageante pour l'avenir. En effet, la présence de plusieurs enfants est intéressante et pourrait contribuer à attirer de nouvelles familles dans la municipalité. Le projet de familles de s'établir à Dixville dans les prochaines années pourrait contribuer à ce mouvement. Selon les services et les logements en place, les aînés resteront plus ou moins longtemps dans la municipalité selon leur état de santé.

Portrait du logement à Dixville

Nombre total de logements

La très grande majorité (87 %) des ménages de Dixville sont propriétaires. Cette proportion est plus importante que dans l'ensemble de la MRC (72 %).

Tableau 38. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Dixville	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	205 (87 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	30 (13 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Dixville

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements privés à Dixville a augmenté de 29, pour atteindre 291 logements. Parmi ces 291 logements, 88 % sont occupés par des résidents habituels. En 2011, 35 logements ne sont pas occupés par des résidents habituels (résidences secondaires ou logements vacants).

Tableau 39. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

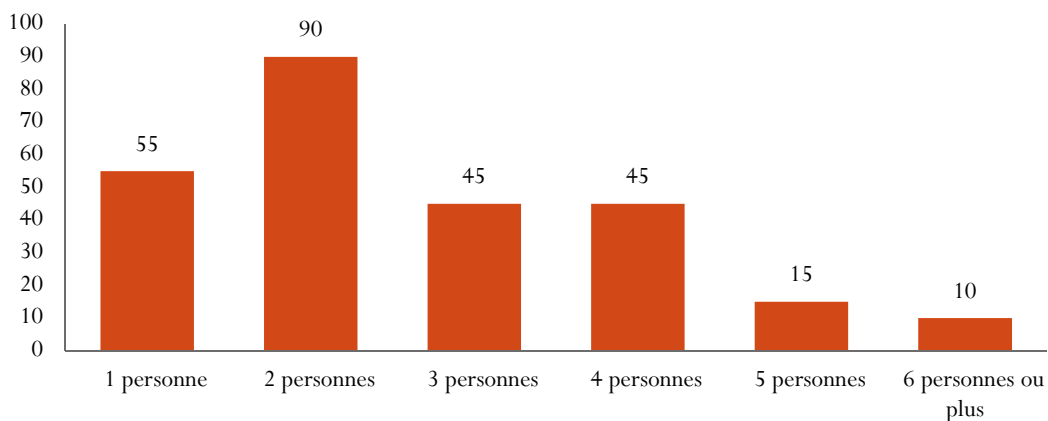
	2006	2011
Total des logements privés	262	291
Total des logements occupés par des résidents habituels	237	256

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Parmi les 260 ménages de Dixville, 34,6 % sont constitués de deux personnes et 44 % sont constitués de ménages de trois personnes et plus, une proportion plus élevée que dans le reste de la MRC, concordant avec le grand nombre de jeunes vivants dans la municipalité. Un cinquième des ménages de Dixville (21 %) est constitué d'une personne.

Figure 14. Ménages selon le nombre de personnes à Dixville



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, les ménages de Dixville ont un loyer mensuel médian de 10 % supérieur à ceux de l'ensemble de la MRC. Par contre, les paiements mensuels médians des propriétaires résidents sont de 188 \$ inférieur à ceux de la MRC, soit le plus bas dans la MRC.

Tableau 40. Prix des logements en 2006

	Dixville	MRC de Coaticook
Païement mensuel médian pour les logements loués¹⁷	550 \$	500 \$
Païement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire¹⁸	395 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Aucun locataire de Dixville ne consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement, une proportion moindre que dans la MRC ou la province. Par contre, 17,1 % des propriétaires consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est légèrement plus élevé que dans l'ensemble de la MRC et de la province.

Tableau 41. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Dixville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	17,1 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Aucun locataire ni aucune personne seule habitant Dixville ne consacrent 50 % ou plus de son revenu brut au logement, situation meilleure que dans l'ensemble de la MRC et de la province.

¹⁷ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

¹⁸ Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 42. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Dixville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	0 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), cinq projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Dixville. Au total, 33 787 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 1,7 %.
- De 2003 à 2012, 16 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Le CRDITED Estrie a un service d'hébergement pour 10 personnes au village.
- Le besoin d'un dépanneur est clairement mentionné auprès de toutes les personnes consultées.
- La municipalité a une politique d'accès à la propriété.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Des aînés ont été rencontrés et consultés (12 personnes). Actuellement, aucune ressource d'habitation pour aînés n'existe à Dixville. Les aînés restent dans leur maison tant qu'ils sont autonomes. Par la suite, ils quittent pour la Ville de Coaticook, afin d'obtenir plus de services. Le conseil municipal mentionne qu'environ 10 maisons possédées par des aînés devraient être vendues dans les cinq prochaines années. Tous les aînés présents lors de la rencontre et vivant dans la municipalité de Dixville (10 participants) mentionnent leur intérêt de rester au village quand ils voudront quitter leur maison. Ils mentionnent toutefois qu'ils voudraient avoir accès à des services comme l'aide domestique, le transport, un dépanneur, des soins infirmiers, etc. Du logement abordable de qualité en conjonction avec ces services favoriseraient le fait de rester dans leur communauté plus longtemps. L'intérêt est clairement présent pour approfondir le développement d'une initiative en ce sens.

Besoins en logements pour les familles

La grande majorité des familles sont propriétaires à Dixville. Toutefois, des opportunités importantes surviendront dans les prochaines années pour développer de nouveaux secteurs de maisons au village et reprendre certains édifices actuellement possédés principalement par le CRDITED Estrie. Également, plusieurs maisons seront en vente dans les prochaines années, les aînés y vivant désirant quitter leur maison.

Actuellement, un projet impliquant la municipalité de Dixville est à l'étape de définition. Il y aura des possibilités d'attirer des nouvelles familles dans la municipalité, principalement au village où il y a un potentiel de développement intéressant et des terrains zonés résidentiels, permettant ainsi de rentabiliser les infrastructures municipales. Un besoin pour du logement abordable de qualité pourrait subvenir advenant l'établissement de nouvelles familles au village.

Autres besoins en logement

D'autres besoins pourraient être identifiés dans le futur. Actuellement, le CRDITED Estrie offre ses services d'hébergement à 10 personnes et supervise 4 personnes en logement. Aucun projet d'augmenter ces services n'est prévu dans les prochaines années. Il y aurait des besoins sporadiques de logement pour personnes seules selon le conseil municipal. D'autres besoins n'ont pas été relevés suite aux consultations. Toutefois, il pourrait tout de même y avoir un besoin en logements adaptés ou logements PSL dans le futur pour diverses clientèles.

Immeubles et terrains disponibles à Dixville

Plusieurs immeubles du CRDITED Estrie seront mis en vente prochainement. Ces immeubles ont reçu un entretien variable dans les dernières années, certains étant en relativement bon état, alors que d'autres auront besoin de rénovations majeures. Le presbytère pourrait être également un édifice disponible dans les prochaines années, selon les décisions de la paroisse.

Des terrains du CRDITED Estrie seraient disponibles dans les prochaines années, dont certains sont zonés résidentiels. Il faudrait toutefois construire les infrastructures d'aqueduc et d'égout, bien que des infrastructures moins imposantes que celles du cœur du village soient nécessaires. Les routes pourraient être en terre au lieu d'en asphalte, par exemple. Un autre terrain possédé par un propriétaire privé pourrait permettre la construction de quelques maisons.

Municipalité d'East Hereford

Faits saillants concernant le logement

East Hereford a connu une baisse de population de 12,3 % entre 2006 et 2011, soit 43 personnes de moins. La population en 2011 est de 306 personnes.

Les 45-59 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité d'East Hereford comme dans la MRC. Ils sont par contre proportionnellement plus nombreux dans la municipalité, où ils représentent 28 % de la population, comparativement à 23 % dans la MRC.

Seuls les 0-4 ans, 50-54 ans et 70-74 ans ont connu une légère augmentation du nombre de personnes entre 2006 et 2011.

La population d'East Hereford est vieillissante et le groupe des 45-59 ans prendra sa retraite progressivement dans les vingt prochaines années.

Une très forte proportion des ménages sont propriétaires (90 %), beaucoup plus que la moyenne MRC (72 %).

Il y a eu une diminution de 26 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 154 logements privés dans la municipalité, dont 80 % sont occupés par des résidents habituels. On retrouve 120 ménages à East Hereford en 2011.

Le coût mensuel médian des logements loués est légèrement supérieur à la médiane de la MRC alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 26,4 % inférieur à celui de la MRC. Ce dernier est un des plus bas de la MRC.

La moitié des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus élevée que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Toutefois, aucun locataire ne débourse 50 % ou plus de son revenu brut au logement, niveau plus faible que dans la MRC. Chez les propriétaires, la tendance inverse est observée, seulement 7,7 % des propriétaires étant dans la situation de déboursier 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement (14,4 % MRC). Finalement, le tiers des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, en proportion plus du double que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité d'East Hereford

La municipalité d'East Hereford est située au sud-est de la MRC de Coaticook, à la frontière de l'État du New Hampshire à l'est et de l'État du Vermont au sud. Accessible par les routes 251 et 253, elle couvre une superficie de 73 km².

On recense, en 2011, 43 Herefordéens de moins qu'en 2006, ce qui représente une diminution de 12,3 % de la population totale pour ce village. À l'opposée, la MRC de Coaticook dans son ensemble a connu une légère augmentation de sa population au cours de la même période.

Tableau 43. Variation de la population entre 2006 et 2011

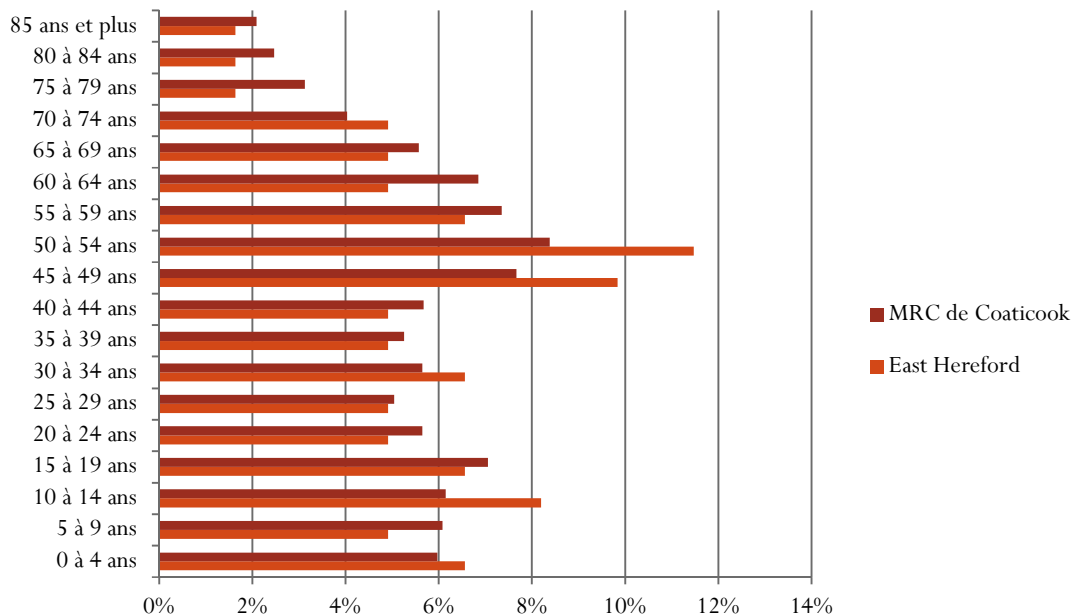
	East Hereford	MRC de Coaticook
Population en 2006	349	18 467
Population en 2011	306	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	-12,3 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à East Hereford en 2011

La pyramide des âges de la population d'East Hereford suit les mêmes tendances que celle de l'ensemble de la MRC de Coaticook.

Figure 15. Pyramide des âges en 2011 – East Hereford et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

On remarque toutefois certains éléments marquants :

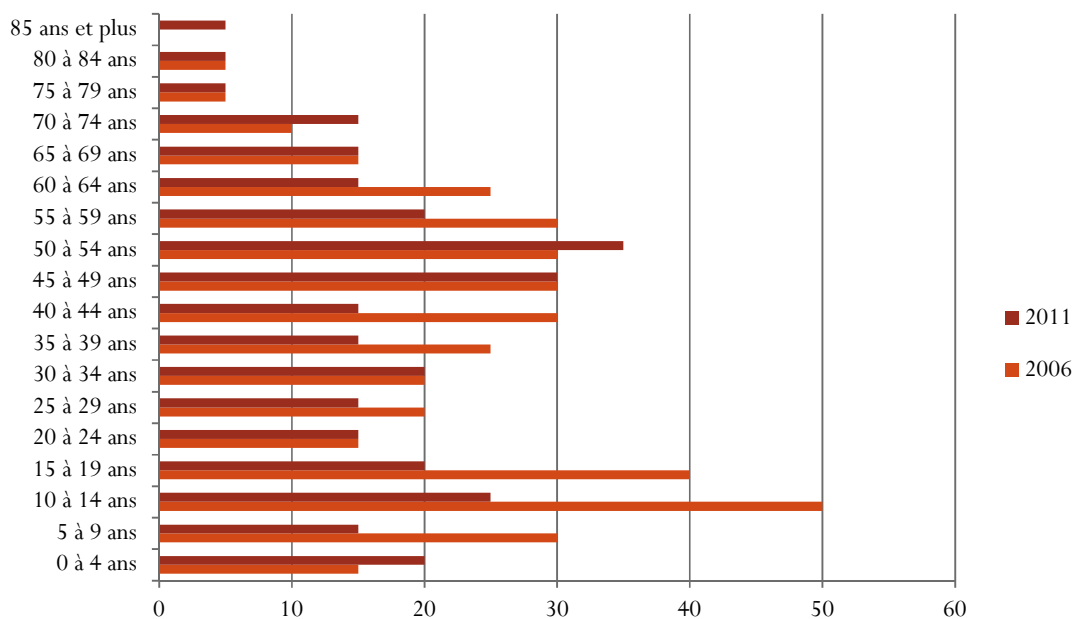
- Les 45-59 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité d'East Hereford comme dans la MRC. Ils sont par contre proportionnellement plus nombreux dans la municipalité, où ils représentent 28 % de la population, comparativement à 23 % dans la MRC;
- Le pourcentage d'enfants de moins de 15 ans est légèrement plus important à East Hereford (20 %) que dans l'ensemble de la MRC (18 %), différence causée par la présence plus importante du groupe des 10 à 14 ans;
- Les 60-69 ans sont proportionnellement moins nombreux à East Hereford (10 %) que dans la MRC (13 %).

Variation dans la pyramide des âges à East Hereford entre 2006 et 2011

La population d'East Hereford a connu d'importants changements entre 2006 et 2011 :

- On recense 55 jeunes de moins de 19 ans et moins en 2011 qu'en 2006. En 2006, ce groupe d'âge représentait le groupe le plus important de la population alors qu'en 2011, ce titre revient aux 45-59 ans;
- On recense 30 adultes de 25 à 44 ans de moins en 2011 qu'en 2006;
- Seuls les 0-4 ans, 50-54 ans et 70-74 ans ont connu une augmentation du nombre de leurs représentants après cinq ans avec pour chacun une hausse de 5 personnes.

Figure 16. Population selon l'âge à East Hereford – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Considérant ces informations, on constate que le groupe important de la population présent à East Hereford, soit les 45-59 ans, sont en âge de travailler, mais ont souvent déjà des enfants qui ont quitté la maison. Dans les deux prochaines décennies, ces travailleurs prendront progressivement leur retraite. La relève en entreprise pourrait amener des jeunes familles dans la municipalité, ce qui permettrait de combler les déficits observés de jeunes dans la communauté. La diminution importante observée de jeunes de 10 à 19 ans signifie que ces jeunes et leurs familles ont quitté la communauté. Pourrait-il y avoir des stratégies mises en place pour les faire revenir dans les prochaines années pour travailler? Le logement pourrait être une option intéressante pour les attirer, en combinaison avec l'emploi et les services.

Portrait du logement à East Hereford

Nombre total de logements

La presque totalité (90 %) des ménages herefordéens sont propriétaires, ce qui est beaucoup plus que dans l'ensemble de la MRC (72 %).

Tableau 44. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	East Hereford	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	130 (90 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	15 (10 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à East Hereford

En 2011, East Hereford compte 26 logements privés de moins qu'en 2006. Parmi les 154 logements privés toujours existants en 2011, 80 % sont occupés par des résidents habituels. Les 31 logements restants peuvent être des logements vacants ou des résidences secondaires.

Tableau 45. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

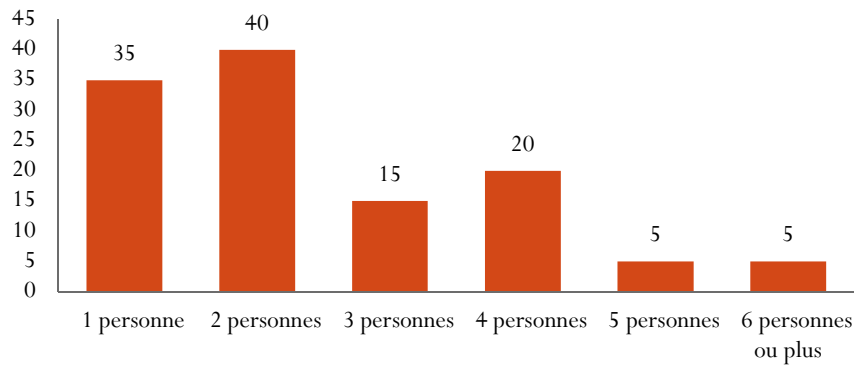
	2006	2011
Total des logements privés	180	154
Total des logements occupés par des résidents habituels	145	123

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Parmi les 120 ménages herefordéens, le tiers est composé de deux personnes et presque autant comptent une seule personne. Les ménages de 3 personnes ou plus représentent 38 % du total des ménages d'East Hereford.

Figure 17. Ménages selon le nombre de personnes à East Hereford



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, la municipalité d'East Hereford présentait un coût mensuel médian pour les logements loués légèrement supérieur au coût mensuel médian dans l'ensemble de la MRC. Par contre, le paiement mensuel médian pour les propriétaires herefordéens était de 26,4 % inférieur à celui de la MRC.

Tableau 46. Prix des logements en 2006

	East Hereford	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués¹⁹	511 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire²⁰	429 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

La moitié des locataires herefordéens consacrent, en 2006, 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, contre environ 30 % de l'ensemble des locataires de la MRC. La tendance contraire s'observe chez les propriétaires résidents; 7,7 % des propriétaires résidents d'East Hereford consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement comparativement à 14,4 % dans l'ensemble de la MRC.

¹⁹ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

²⁰ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 47. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	East Hereford	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	50 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	7,7 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Même si la moitié des locataires d'East Hereford doivent consacrer une part importante de leur revenu au logement, aucun d'entre eux ne consacre 50 % ou plus de leur revenu brut pour se loger, alors que 10 % des locataires de la MRC sont dans cette situation. Par contre, le tiers des personnes seules, consacrent 50 % au plus de leur revenu brut au logement à East Hereford, ce qui est beaucoup plus que dans l'ensemble de la MRC ou de la province, où cette situation touche entre 15 % et 20 % d'entre elles.

Tableau 48. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	East Hereford	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	33,3 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), sept projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité d'East Hereford. Au total, 48 708 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 17 %.
- De 2003 à 2012, 5 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Des logements pour les travailleurs de la scierie sont possédés par la scierie et sont situés à proximité de celle-ci. Au total, sept appartements (4½ et 5½) sont offerts à ces travailleurs et cinq studios (1½).
- Il y a un fort désir dans la municipalité d'avoir un casse-croute ou un restaurant, malgré les difficultés passées dans le domaine.
- La municipalité a une politique d'accès à la propriété.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Les aînés ont des besoins de logements avec services, que ce soit des services offerts en permanence ou des services offerts ponctuellement par des organismes. Étant donné la distance actuelle des services et le sentiment d'insécurité en découlant, les personnes aînées quittent leur maison quand elles désirent plus de services.

Besoins en logements pour les familles

Des terrains sont actuellement possédés par la municipalité et sont disponibles à prix modique pour y construire une maison. Une subvention est par la suite disponible pour repayer le terrain. D'autres subventions à l'achat ou la construction sont également disponibles, comme dans plusieurs autres municipalités de la MRC. Quelques autres terrains sont disponibles pour la construction également. Étant donné le faible nombre de constructions dans la dernière décennie, le nombre de terrains disponibles semble suffisant pour les prochaines années, considérant le fait que plusieurs aînés vont vendre leur maison pendant cette période.

Le besoin potentiel identifié par le conseil municipal est un besoin de logement pour les travailleurs, en particulier les travailleurs saisonniers. L'ampleur du besoin serait à préciser.

Autres besoins en logement

S'il y a des besoins supplémentaires, ces besoins n'ont pu être identifiés.

Immeubles et terrains disponibles à East Hereford

Il reste actuellement quelques terrains disponibles pour la construction de maisons sur la rue Saint-Henri. Également, un terrain possédé par un citoyen sur la rue Principale et ayant déjà eu un bloc appartement sur le site serait un lieu approprié pour du logement communautaire.

Municipalité de Martinville

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité est restée stable entre 2006 et 2011, avec une augmentation de deux personnes. La population de Martinville en 2011 est de 469 habitants.

Les 40-64 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité comme dans la MRC. Les jeunes de moins de 20 ans suivent. Ces deux groupes d'âge sont proportionnellement un peu plus nombreux dans la municipalité que la moyenne MRC, alors que les autres groupes d'âge (20-39 ans et plus de 65 ans) sont un peu moins nombreux en proportion que dans la MRC.

Entre 2006 et 2011 à Martinville, le nombre de personnes de moins de 40 ans a diminué, alors que le nombre de personnes de 45 ans et plus a augmenté.

Une bonne proportion des ménages sont propriétaires (76 %), un peu plus élevée que la moyenne MRC. Ce niveau est toutefois faible pour un milieu rural comme Martinville, ce qui s'explique par la présence de ressources en logement dans le village (HLM et ressource en hébergement).

Il y a eu une faible augmentation de 2 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 179 logements privés dans la municipalité, dont la quasi totalité (95,5 %) est occupée par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 175 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est inférieur de 32,4 % à la médiane de la MRC, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est le plus élevé de la MRC, 210 \$ de plus que le coût médian de la MRC (32,5 % plus élevé).

En 2006, aucun locataire ne consacre plus de 30 % de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Chez les propriétaires, 11,5 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion légèrement plus basse que dans la MRC (14,4 %). Finalement, le quart des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion beaucoup plus élevée que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Martinville

La municipalité de Martinville est située à la frontière nord de la MRC de Coaticook. Elle est encadrée par la municipalité de Compton à l'ouest et la municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton au sud ainsi que, dans la MRC du Haut-Saint-François, par la municipalité de Cookshire-Eaton au nord et Saint-Isidore-de-Clifton à l'est. On y vit principalement d'agriculture et des ressources naturelles.

Entre 2006 et 2011, la population de Martinville est restée stable, avec une augmentation de 2 personnes seulement, alors qu'à l'échelle de la MRC, la population est en légère augmentation.

Tableau 49. Variation de la population entre 2006 et 2011

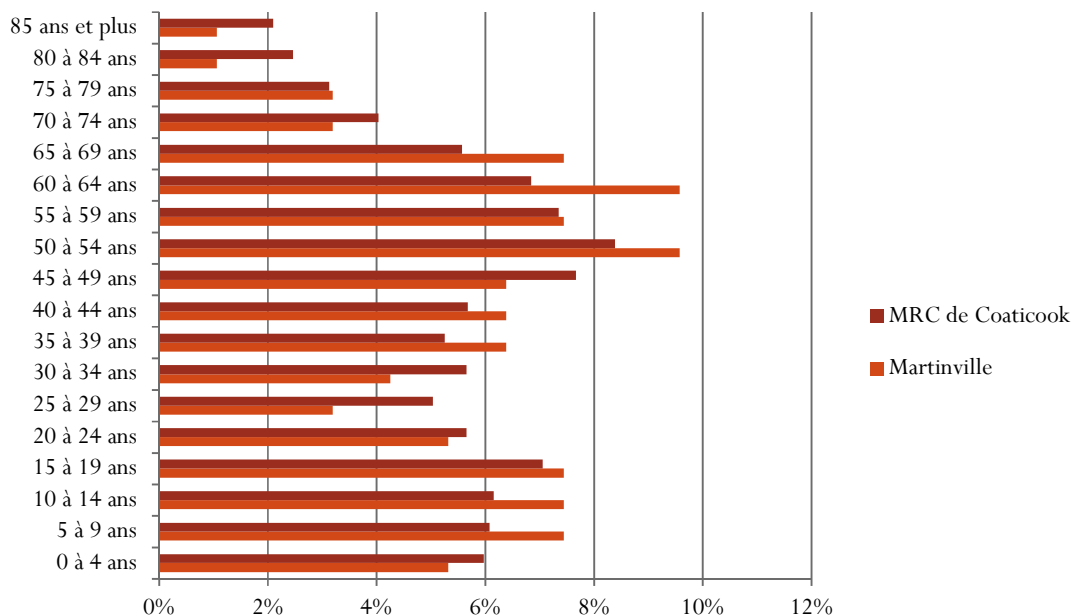
	Martinville	MRC de Coaticook
Population en 2006	467	18 467
Population en 2011	469	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	0,4 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Martinville en 2011

La pyramide des âges de la population de Martinville suit globalement la même courbe que celle de la MRC de Coaticook. On peut toutefois remarquer que les groupes d'âge les plus nombreux sont plus importants à Martinville et ceux les moins nombreux sont proportionnellement moins nombreux que dans la MRC.

Figure 18. Pyramide des âges en 2011 – Martinville et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

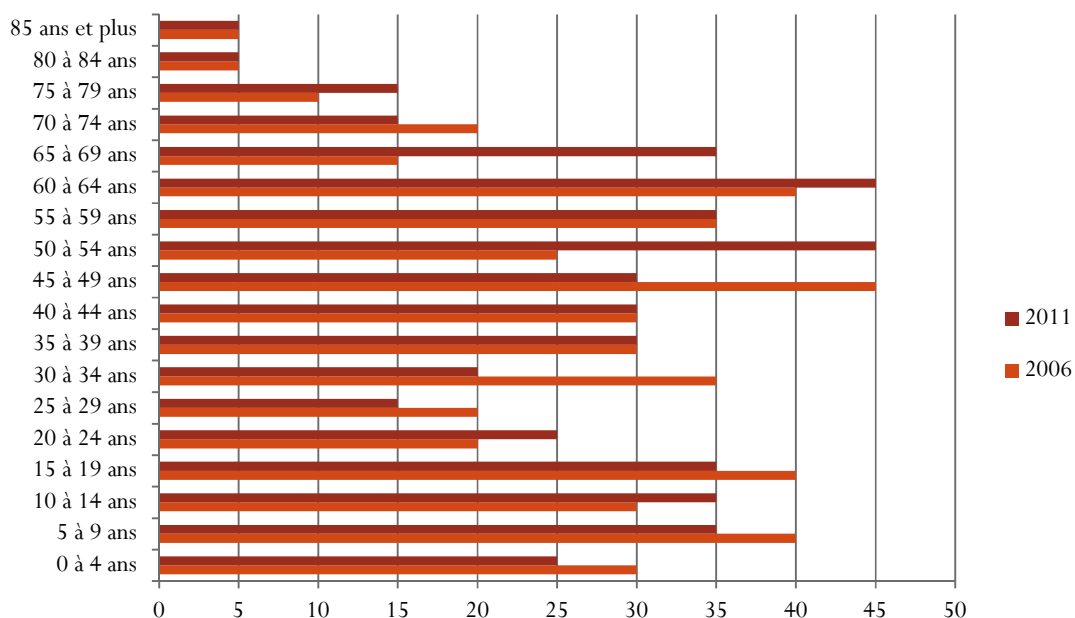
- Tout comme dans la MRC, les 40-64 ans forment le groupe le plus important. Ils représentent 39 % de la population de Martinville (36 % MRC);
- Les jeunes de moins de 20 ans représentent le deuxième groupe en importance, avec le quart (26 %) de la population de Martinville, proportion semblable à celle de la MRC;
- La tranche des 20 à 39 ans représente le groupe le moins nombreux à Martinville (18 %) et dans la MRC de Coaticook (22 %);
- Les aînés de 70 ans et plus représentent une plus faible proportion de la population martinilloise que dans l'ensemble de la MRC (8 % vs 11 %).

Variation dans la pyramide des âges à Martinville entre 2006 et 2011

Bien que la population totale de Martinville soit demeurée plutôt stable entre 2006 et 2011, la composition de la population a évolué pendant ces cinq années.

- Globalement, la population de Martinville a vieilli en 5 ans; le nombre de moins de personnes de moins de 40 ans a diminué alors que le nombre de 45 ans et plus a augmenté;
- On compte 10 jeunes de moins de 20 ans de moins en 2011 qu'en 2006;
- On compte 15 personnes âgées entre 20 et 39 ans de moins en 2011 qu'en 2006;
- On compte 10 personnes âgées entre 45 et 64 ans de plus en 2011 qu'en 2006;
- Les 65 ans et plus comptent la plus grande hausse, avec 20 personnes de plus en 2011.

Figure 19. Population selon l'âge à Martinville – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

La tendance populationnelle actuelle est au vieillissement, comme partout ailleurs dans la MRC. Toutefois, plusieurs services pour les familles sont disponibles dans la municipalité et la proximité de Sherbrooke, qui augmentera avec le prolongement de l'autoroute 410, pourrait permettre d'attirer plus de familles.

Portrait du logement à Martinville

Nombre total de logements

À Martinville comme dans les milieux ruraux en général, la majorité des ménages sont propriétaires. La proportion de ménages propriétaires à Martinville s'apparente à celle de la MRC, malgré le fait que cette municipalité soit principalement rurale. Ce taux pourrait s'expliquer par la présence de ressources en logement (HLM et ressource d'hébergement).

Tableau 50. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Martinville	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	130 (76 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	40 (24 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Martinville

Le nombre de logements privés de Martinville a connu une légère augmentation de 2 logements entre 2006 et 2011. La presque totalité (95,5 %) des 179 logements est occupée par des résidents habituels; seuls huit logements ne sont pas occupés par des résidents habituels.

Tableau 51. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

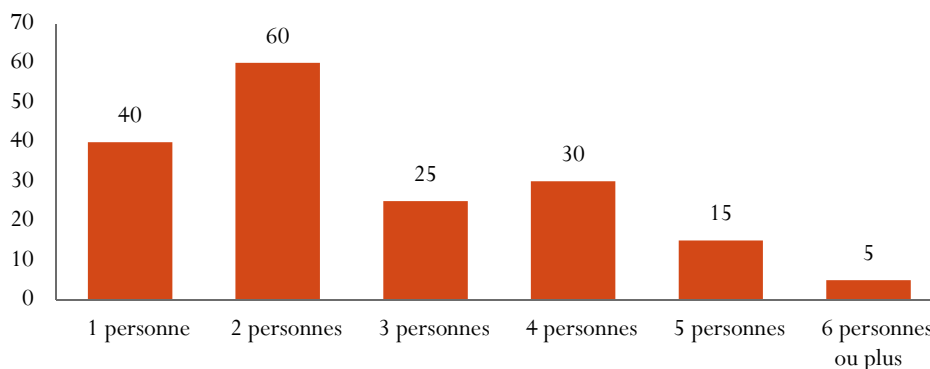
	2006	2011
Total des logements privés	177	179
Total des logements occupés par des résidents habituels	167	171

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Parmi les 175 ménages martinillois, plus du tiers (34 %) sont des ménages de deux personnes et près du quart (23 %) sont des ménages d'une seule personne. Les ménages de trois personnes ou plus représentent 32,7 % du total des ménages.

Figure 20. Ménages selon le nombre de personnes à Martinville



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

Les locataires de Martinville bénéficient d'un loyer médian de 32,4 % inférieur au loyer médian dans la MRC de Coaticook. Cette faible valeur des prix du logement pourrait être expliquée par la présence d'un HLM dans le village. Par contre, les propriétaires de Martinville ont un paiement mensuel médian de 210 \$ supérieur à la valeur référence dans la MRC en 2006, le paiement mensuel médian le plus élevé de la MRC.

Tableau 52. Prix des logements en 2006

	Martinville	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués²¹	338 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire²²	773 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Aucun des locataires martinillois ne consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement comparativement à environ le tiers des locataires à l'échelle de la MRC et du Québec. Par contre, plus d'un propriétaire sur dix est dans cette situation, un peu moins que dans l'ensemble de la MRC ou de la province.

²¹ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

²² Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 53. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Martinville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	11,5 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Le quart des personnes seules habitant à Martinville consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui représente deux tiers de personnes de plus que dans la MRC de Coaticook, et le cinquième de plus que dans l'ensemble du Québec.

Tableau 54. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Martinville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	25 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), quatre projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Martinville. Au total, 30 709 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 8,2 %.
- De 2003 à 2012, 17 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Deux ressources en logements sont disponibles dans la municipalité (Tableau 55). Ces ressources ne sont pas utilisées à pleine capacité actuellement. Les clientèles sont les 40 ans et plus en situation de pauvreté et les personnes placées avec un trouble de santé mentale.

Tableau 55. Ressources en logement situées dans la municipalité de Martinville

	OMH (HLM) pour 40 ans et plus	Pavillon Saint-Gabriel, résidence privée
Nombre de places	15 logements 13 X 3 ½ 2 X 4 ½	15 places maximum, type résidence
Nombre de chambres ou logements vacants	5 logements vacants	8 places, certaines en chambre double
Niveau de la demande	Faible	Faible actuellement, dû au changement de territoire (Sherbrooke vers Coaticook)
Liste d'attente au mois d'avril 2013	Aucune	Aucune
Clientèle cible	40 ans et plus pour personnes autonomes à faible revenus	Santé mentale et personnes âgées (1/7) En demande pour certification pour personnes âgées
Services offerts	Aucun	3 repas par jour Ménage Lavage
Prix de départ par mois	25 % du revenu du locataire	1100 \$
Projet agrandissement	Non	Non

Source : Consultations auprès des responsables des ressources

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Les besoins pour les aînés sont présents pour les prochaines années, que ce soit des services à domicile ou du logement adapté. Étant donné la proximité des centres urbains et l'absence de logement abordable de qualité avec service, les personnes âgées quittent actuellement leur maison et la municipalité quand elles désirent plus de services. Il y a actuellement des services transport adapté, de popote roulante, d'aide domestique, etc. qui desservent la municipalité au besoin, en plus des services à domiciles offert par le CSSS de la MRC de Coaticook pour ceux qui en font la demande et qui répondent aux critères. Afin de bonifier les services, de nouvelles avenues pourraient être envisagées, telles que des ententes possibles entre le Pavillon Saint-Gabriel et des aînés qui pourraient bénéficier de leurs services de cuisine. Cinq logements sont libres en avril 2013 à l'OMH.

Besoins en logements pour les familles

Quelques logements existent à Martinville bien qu'à notre connaissance, aucun loyer ne soit disponible actuellement. Le conseil municipal n'a pas identifié d'autres types de besoins. Toutefois, la construction de l'autoroute 410 pourrait venir changer de manière significative le développement immobilier. Bien que ce projet doive être réalisé uniquement vers 2017 pour cette section (2015 pour la section jusqu'à Waterville), ces changements représentent un potentiel de demande accrue. La municipalité effectue actuellement des demandes afin d'élargir le périmètre urbain et offrir en partenariat avec des propriétaires privés des terrains avec services municipaux (10-12 terrains) et d'autres sans services (5-6 terrains). Également, la demande pour du logement abordable de qualité pour les familles pourrait croître de manière importante avec les changements annoncés, ce qui sera à réévaluer dans les prochaines années.

Autres besoins en logement

Actuellement, les besoins pour une résidence privée en santé mentale sont amplement comblés par la ressource. D'autres besoins pour des divers groupes pourraient être présents, bien que nous n'ayons pu les cerner.

Terrains disponibles à Martinville

Deux nouveaux développements résidentiels pourraient voir le jour dans les prochaines années et rendre disponible environ 19 terrains pour de la construction résidentielle : actuellement, un projet présente un potentiel de 10-12 maisons rattachées au réseau d'aqueduc et d'égouts. La limite pour les nouveaux développements est le zonage et une demande a été effectuée pour faire certains changements pour permettre la construction d'environ 6-7 terrains non reliés aux services municipaux.

Municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité a augmenté de 10 % entre 2006 et 2011, soit une augmentation de 44 personnes. La population de Sainte-Edwidge en 2011 est de 484 habitants.

La population est répartie plus équitablement entre les groupes d'âge que dans l'ensemble de la MRC. Le groupe d'âge des moins de 20 ans est le plus important à Sainte-Edwidge, avec 29 % de la population, cette proportion de 20 ans et moins étant la deuxième plus élevée dans la MRC, après Dixville. Les aînés de 70 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux à Sainte-Edwidge que dans la MRC (4 % de la population versus 11 %).

Entre 2006 et 2011 à Sainte-Edwidge, le nombre de personnes de 20 à 39 ans a légèrement augmenté et le nombre de personnes de 65-74 ans a fortement augmenté.

Selon les données du recensement de 2006, la totalité des ménages est propriétaire, proportion beaucoup plus élevée que la moyenne MRC.

Il y a eu une faible augmentation de 4 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 179 logements privés dans la municipalité, dont la quasi totalité (97 %) est occupée par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 180 ménages. Près de la moitié de ces ménages est composée de trois personnes et plus, probablement des familles.

En 2006, le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 18 % inférieur au coût médian de la MRC.

En 2006, 16,1 % des propriétaires déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion légèrement plus élevée que dans la MRC (14,4 %). Finalement, le tiers des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion deux fois plus élevée que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton

La municipalité de Sainte-Edwidge-de-Clifton couvre environ 100 km² entre les municipalités de Martinville, Compton, Dixville, Saint-Herménégilde et Saint-Malo dans la MRC de Coaticook et St-Isidore-de-Clifton dans la MRC du Haut-Saint-François. La municipalité de Sainte-Edwidge présente une forte activité agricole, avec quelques entreprises locales de transformation alimentaire.

Entre 2006 et 2011, Sainte-Edwidge a connu une augmentation importante de sa population de l'ordre de 10 %, avec 44 résidents de plus. Cette augmentation compte pour 11,6 % de l'augmentation totale de la population de la MRC de Coaticook pour cette même période.

Tableau 56. Variation de la population entre 2006 et 2011

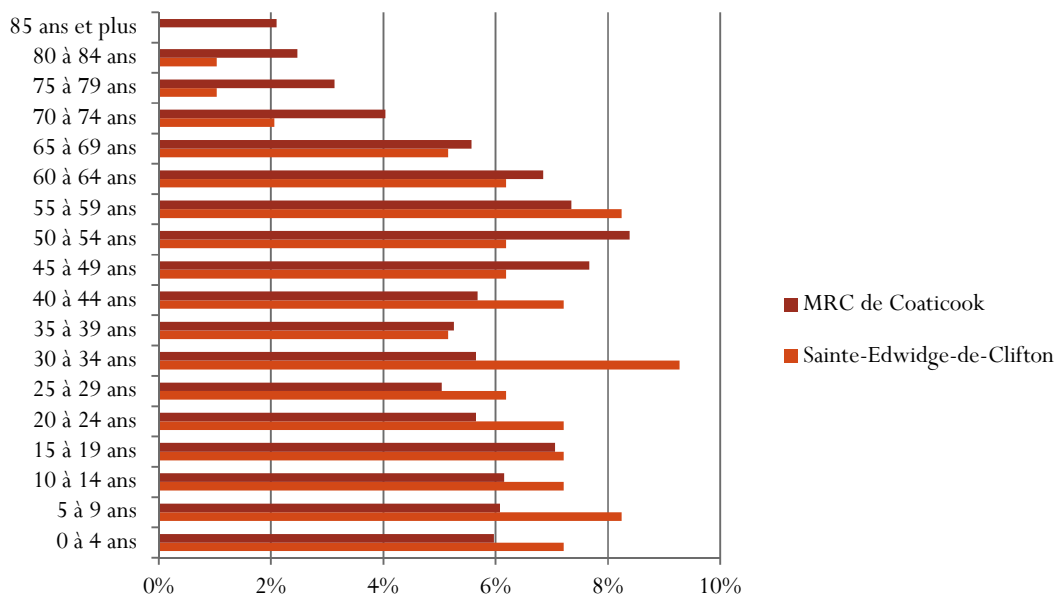
	Sainte-Edwidge-de-Clifton	MRC de Coaticook
Population en 2006	440	18 467
Population en 2011	484	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	10 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Sainte-Edwidge-de-Clifton en 2011

La pyramide des âges de la population de Sainte-Edwidge diffère de la courbe globale de la répartition de la population de la MRC. La population est répartie plus équitablement entre les groupes d'âge que dans l'ensemble de la MRC.

Figure 21. Pyramide des âges en 2011 – Sainte-Edwidge-de-Clifton et MRC de Coaticook



Source: Statistique Canada 2011

On remarque entre autres que :

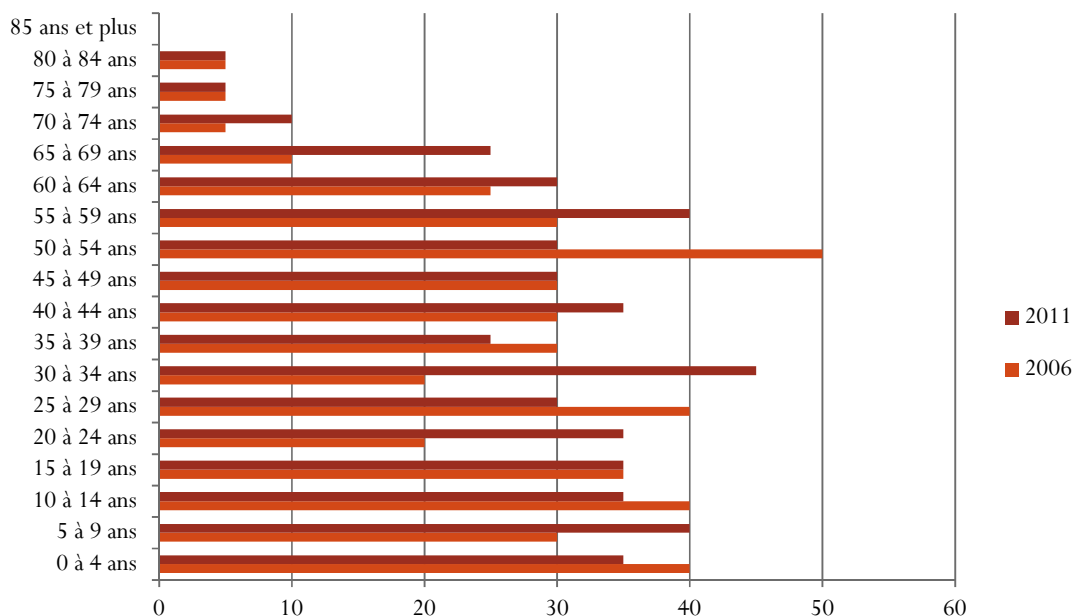
- Les moins de 20 ans représentent 29 % de la population edwidgeienne (25 % dans la MRC), les 20-39 ans et les 40-59 ans 27 % chacun (22 % et 29 % respectivement pour le MRC).
- Le groupe d'âge des moins de 20 ans est le plus important à Sainte-Edwidge, avec 29 % de la population, cette proportion de 20 ans et moins étant la deuxième plus élevée dans la MRC, après Dixville.
- Les aînés de 70 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux à Sainte-Edwidge que dans la MRC (4 % de la population versus 11 %).

Variation dans la pyramide des âges à Sainte-Edwidge-de-Clifton entre 2006 et 2011

La composition de la population de Sainte-Edwidge-de-Clifton a connu certains changements entre 2006 et 2011.

- La population âgée entre 20 et 39 ans a augmenté de 15 personnes entre 2006 et 2011.
- Le groupe des 65-74 ans est celui qui a subi la plus grande transformation passant de 40 personnes en 2006 à 65 en 2011.

Figure 22. Population selon l'âge à Sainte-Edwidge-de-Clifton – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

On remarque un groupe de population vieillissant et un des groupes de population appartenant aux familles qui sont en croissance. Étant donné l'absence actuelle de ressources pour personnes âgées, si la situation reste semblable, ces personnes quitteront progressivement la municipalité dans la prochaine décennie. La présence de jeunes et d'adultes en âge d'être parents offre un beau potentiel pour le développement, en particulier étant donné la position géographique de la municipalité. Si des initiatives pour attirer des familles sont mises de l'avant, telles que la disponibilité de terrains pour construire ou de logements communautaires, cela pourrait favoriser l'augmentation du nombre de familles dans la municipalité.

Portrait du logement à Sainte-Edwidge-de-Clifton

Nombre total de logements

La totalité des ménages edwigiens sont propriétaires, situation surprenante malgré la tendance générale d'un taux de propriété plus élevé en milieu rural.

Tableau 57. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Sainte-Edwidge-de-Clifton	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	155 (100 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	0 (0 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Sainte-Edwidge-de-Clifton

Entre 2006 et 2011, quatre logements privés se sont ajoutés au total pour la municipalité de Sainte-Edwidge. Seuls 4 des 179 logements privés de Sainte-Edwidge (3 %) ne sont pas occupés par un résident habituel.

Tableau 58. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

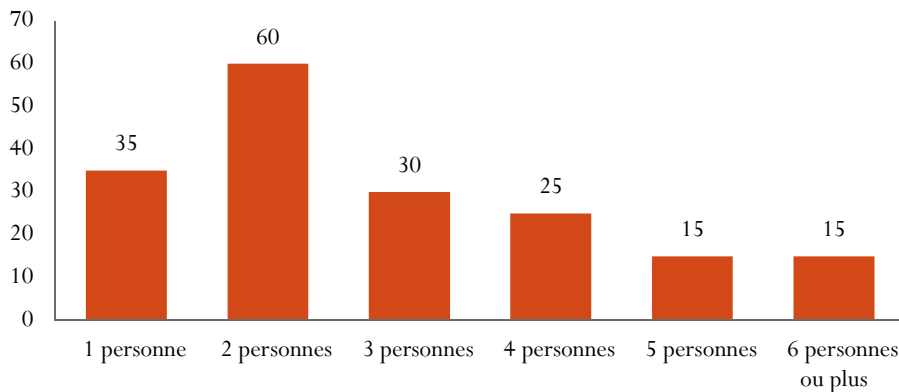
	2006	2011
Total des logements privés	172	179
Total des logements occupés par des résidents habituels	161	175

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Au total, 180 ménages résidant à Sainte-Edwidge. De ce nombre, le tiers sont des ménages composés de deux personnes. Près d'un cinquième des ménages est composé d'une personne seule. Les ménages de trois personnes et plus représentent près de la moitié (47 %) des ménages edwidiens, proportion particulièrement élevée.

Figure 23. Ménages selon le nombre de personnes à Sainte-Edwidge-de-Clifton



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

L'ensemble des ménages de Sainte-Edwidge étant propriétaires, aucune donnée n'est disponible sur le coût des logements loués ou le taux d'effort des locataires. Les propriétaires edwidiens bénéficient d'un paiement mensuel médian de 18 % inférieur à celui de l'ensemble de la MRC.

Tableau 59. Prix des logements en 2006

	Sainte-Edwidge-de-Clifton	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués²³	n.d.	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire²⁴	476 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

²³ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

²⁴ Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Taux d'effort des ménages

Malgré que le paiement mensuel médian des propriétaires de Sainte-Edwidge soit inférieur à celui de l'ensemble de la MRC, un peu plus de propriétaires edwidgiens consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement que dans l'ensemble de la MRC de Coaticook ou de l'ensemble du Québec.

Tableau 60. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Sainte-Edwidge-de-Clifton	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	n.d.	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	16,1 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

De plus, le tiers des personnes seules habitant à Sainte-Edwidge consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est une proportion considérablement plus élevée que dans l'ensemble de la MRC ou de la province.

Tableau 61. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Sainte-Edwidge-de-Clifton	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	n.d.	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	33,3 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), neuf projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Sainte-Edwidge. Au total, 76 902 \$ ont été octroyés en financement.
- L'augmentation du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 52,1 %.
- De 2003 à 2012, 18 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Il y a un développement immobilier géré par la municipalité. Ce développement devrait répondre amplement aux besoins de terrains pour la construction de maisons dans les prochaines années.
- La municipalité a une politique d'accès à la propriété.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Il y a un besoin potentiel pour quelques logements abordables de qualité adaptés avec et sans services pour aînés, dans une forme s'intégrant bien aux besoins, tels que des duplex, jumelés ou maisons en rangées. Ce besoin a été identifié par des intervenants qui nous ont fait part du potentiel lors des consultations. Le conseil municipal a identifié ce besoin potentiel bien qu'il n'était pas en mesure d'en évaluer l'ampleur. Le positionnement est important, à proximité d'infrastructures tels le centre communautaire, le dépanneur et la caisse Desjardins. Étant donné l'absence de ce type de logement, des aînés ont mentionné que plusieurs couples ont quitté la municipalité et vendu leur maison et leur terre.

Besoins en logements pour les familles

Plusieurs terrains sont actuellement possédés par la municipalité et sont disponibles pour y construire une maison, ce qui répond au besoin des familles désirant posséder leur propre habitation. Toutefois, il existe peu d'options de location pour les familles étant intéressées à vivre dans cette municipalité. Plusieurs intervenants ont mentionné que quelques familles et des travailleurs aimeraient vivre dans la municipalité. Du logement abordable de qualité sous une forme de maisons en rangées pourrait être développé. L'ampleur de cette demande reste toutefois à évaluer. Étant donné la position géographique de la municipalité, entre Coaticook, Saint-Malo, Compton et Sherbrooke, le potentiel de développement est bon. De plus, l'arrivée de l'autoroute 410 devrait améliorer la rapidité d'accès à Sherbrooke. Des familles dont chaque membre du couple travaille dans un lieu différent pourraient trouver intéressante une offre de logement.

Autres besoins en logement

D'autres besoins pourraient être présents ou se présenter dans l'avenir, mais n'ont pas été identifiés lors des consultations.

Terrains disponibles à Sainte-Edwidge-de-Clifton

Un développement immobilier (Projet domiciliaire Les Collines-Paisibles) dont le promoteur est la municipalité est en cours. Quelques terrains sont disponibles présentement, mais il y a un potentiel de développement élevé dans les prochaines années selon les plans de la municipalité. Des terrains à l'arrière du centre communautaire et du bureau municipal sont possédés par la municipalité.

Municipalité de Saint-Herménégilde

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité a diminué de 2,2 % entre 2006 et 2011, soit 16 personnes en moins. La population de Saint-Herménégilde en 2011 est de 702 habitants.

Les 45-64 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité comme dans la MRC. Le groupe d'âge des 65-74 ans est proportionnellement plus nombreux (15 %) dans la municipalité que dans la MRC (10 %). Les 20-44 ans sont toutefois proportionnellement moins nombreux à Saint-Herménégilde que dans la MRC (23 % versus 28 % MRC).

Entre 2006 et 2011, le nombre de personnes de 20-39 ans a diminué fortement (diminution de 35 personnes), alors que le nombre de personnes de 60 ans et plus a augmenté.

La totalité des ménages sont propriétaires, proportion beaucoup plus élevée que la moyenne MRC. Des données sont toutefois disponibles pour les prix mensuels de logements dans la municipalité. Cela pourrait être dû à la location de chalets près des lacs.

Il y a eu une augmentation de 22 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 510 logements privés dans la municipalité, dont à peine plus de la moitié (56,5 %) est occupée par des résidents habituels. Ce chiffre particulièrement bas serait dû à la forte présence de résidences secondaires près des lacs, particulièrement nombreux dans la municipalité. Dans ces logements, 275 ménages sont recensés.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est supérieur de 55 \$ à la médiane de la MRC, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est un des plus élevés de la MRC, 22,6 % de plus que le coût médian de la MRC.

En 2006, 29,1 % des propriétaires déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion deux fois plus élevée que dans la MRC (14,4 %). Finalement, le tiers des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion beaucoup plus élevée que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Saint-Herménégilde

La municipalité de Saint-Herménégilde occupe un grand territoire de 170 km², entre la ville de Coaticook, les municipalités de Dixville, East Hereford, Saint-Venant-de-Paquette, Saint-Malo, Sainte-Edwidge-de-Clifton et l'État du Vermont. La municipalité, qui compte quatre lacs, mise sur l'attrait de la nature et les activités de plein air pour attirer les villégiateurs.

Entre 2006 et 2011, la municipalité de Saint-Herménégilde a vécu une baisse de la population de l'ordre de 2,2 %, avec 16 personnes de moins en 2011 qu'en 2006. Cette diminution de la population est contraire à la tendance générale dans la MRC, où la population a légèrement augmenté de 2,1 %.

Tableau 62. Variation de la population entre 2006 et 2011

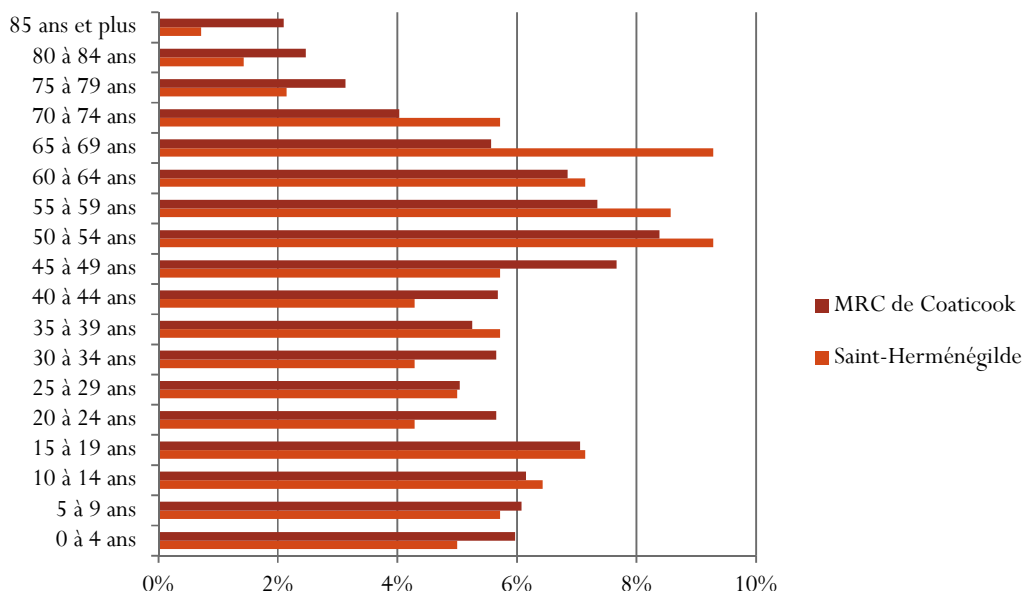
	Saint-Herménégilde	MRC de Coaticook
Population en 2006	718	18 467
Population en 2011	702	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	-2,2 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Saint-Herménégilde en 2011

Lorsqu'on compare la pyramide des âges de la population de Saint-Herménégilde à celle de la MRC de Coaticook, on constate qu'elles suivent la même courbe générale.

Figure 24. Pyramide des âges en 2011 – Saint-Herménégilde et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

On remarque toutefois quelques différences :

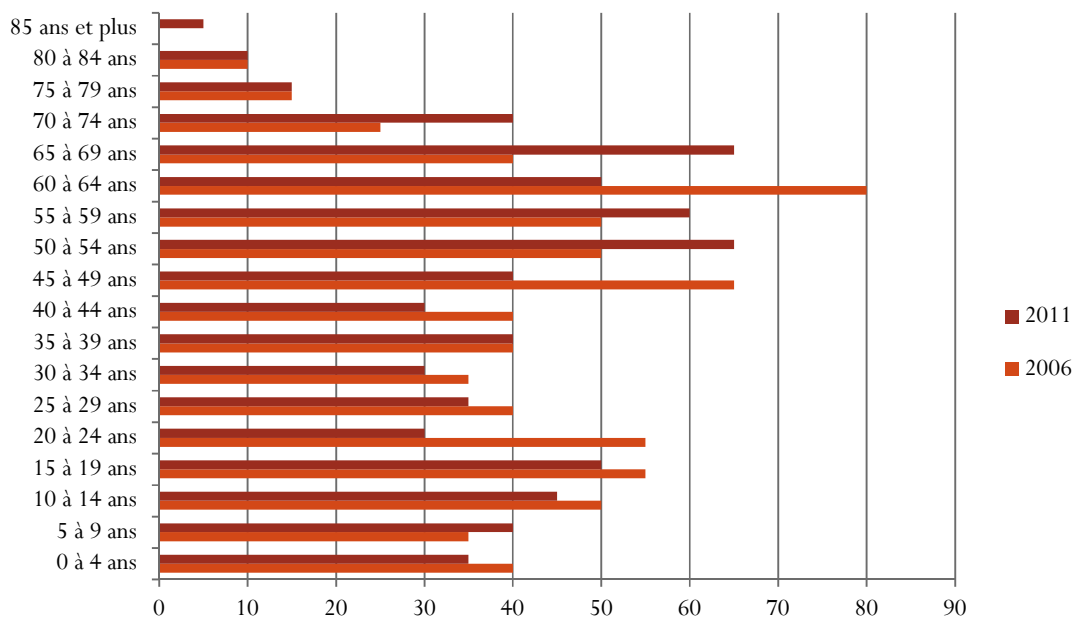
- Les adultes de 20 à 44 ans sont proportionnellement moins nombreux à Saint-Herménégilde (23 %) que dans l'ensemble de la MRC (28 %);
- Les 65-74 ans sont proportionnellement plus nombreux à Saint-Herménégilde (15 %) que dans la MRC (10 %).

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

Entre 2006 et 2011, la composition de la population de Saint-Herménégilde a évolué; voici quelques éléments caractéristiques de cette évolution :

- Au cours de ces cinq années, la population totale de la municipalité a diminué; globalement, seuls les groupes d'âge de 60 ans et plus ont vu leur population augmenter pendant cette période;
- Le groupe d'âge qui a subi la plus grande baisse de population est le groupe des 20-39 ans, avec une chute de 35 personnes entre 2006 et 2011.

Figure 25. Population selon l'âge à Saint-Herménégilde – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Les 65-74 ans étant proportionnellement plus nombreux que dans la MRC, si aucune initiative n'est prise pour garder ces personnes dans la municipalité, il est probable qu'elles quittent progressivement dans les deux prochaines décennies. Actuellement, on retrouve un faible nombre de personnes 20 à 39 ans, qui a même connu une baisse depuis 2006. Des actions pourraient être entreprises pour renverser cette tendance dans les prochaines années.

Portrait du logement à Saint-Herménégilde

Nombre total de logements

La totalité des ménages est propriétaire; cette situation est particulière, malgré la tendance générale à un plus haut taux de propriété en milieu rural.

Tableau 63. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Saint-Herménégilde	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	275 (100 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	0 (0 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Saint-Herménégilde

Entre 2006 et 2011, le total des logements privés à Saint-Herménégilde a augmenté de 22 logements, pour atteindre le nombre de 510. De ce nombre, 288, ou 56,5 % sont occupés par des résidents habituels. Cette proportion particulièrement basse serait due à la présence de nombreux chalets à proximité des lacs.

Tableau 64. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

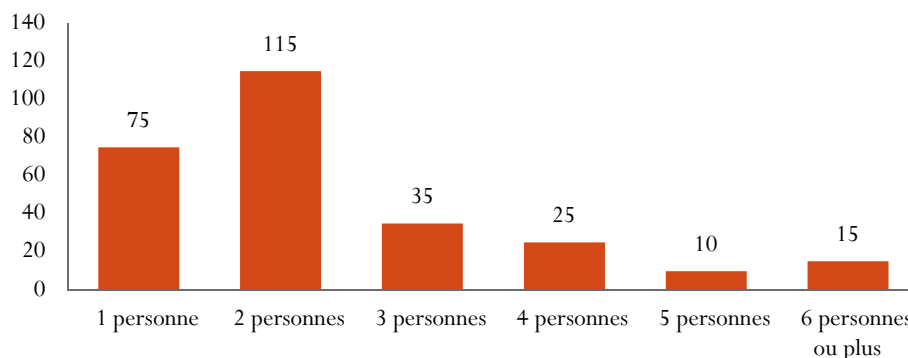
	2006	2011
Total des logements privés	488	510
Total des logements occupés par des résidents habituels	282	288

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

Un total de 275 ménages est recensé à Saint-Herménégilde. De ce nombre, 41,8 % sont des ménages de deux personnes et 27 % sont des ménages d'une personne. Moins du tiers (31 %) des ménages mégiliens sont composés de trois personnes ou plus.

Figure 26. Ménages selon le nombre de personnes à Saint-Herménégilde



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

Constat étrange, bien qu'il n'y ait aucun ménage locataire, il y a tout de même un prix mensuel médian pour les logements loués, ce qui pourrait s'expliquer par la présence de chalets à louer. Le paiement mensuel médian des logements occupés par le propriétaire est de 22,6 % supérieur au paiement mensuel médian de l'ensemble de la MRC de Coaticook, soit un des plus élevés dans la MRC.

Tableau 65. Prix des logements en 2006

	Saint-Herménégilde	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués²⁵	555 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire²⁶	715 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Le paiement médian des logements occupés par le propriétaire étant de 23 % supérieur à Saint-Herménégilde que dans la MRC, il n'est pas surprenant de voir qu'une plus grande proportion des propriétaires mégiliens consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement que dans la MRC ou même que dans l'ensemble de la province. On retrouve deux fois plus de propriétaires dans cette situation difficile à Saint-Herménégilde que dans l'ensemble de la MRC de Coaticook.

²⁵ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

²⁶ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 66. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Saint-Herménégilde	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	n.d.	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	29,1 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Trois personnes seules sur dix consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement, ce qui est également deux fois plus, en proportion, que dans l'ensemble de la MRC de Coaticook, et plus que dans l'ensemble de la province.

Tableau 67. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Saint-Herménégilde	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	n.d.	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	30,8 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), neuf projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Saint-Herménégilde. Au total, 74 920 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 43,8 %.
- De 2003 à 2012, 35 permis de construction ou de rénovation ont été émis.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Lors de la consultation MADA, des aînés ont identifié un besoin pour des logements pour aînés au village. L'enjeu de l'absence de services de proximité est mentionné comme un frein dans le fait de rester au village. Du logement abordable de qualité pourrait combler le besoin en logement, mais il faudrait évaluer l'ampleur exacte, ce que les consultations de l'étude n'ont pas permis de faire.

Lors de la rencontre du conseil municipal, il a été mentionné qu'un groupe de retraité réfléchit à faire une coopérative d'habitation nouveau genre, avec maisons. Ce projet en est à l'étape des idées, mais pourrait voir le jour d'ici quelques années, pour répondre à un besoin de personnes récemment retraitées, mais voulant mettre en commun des ressources. Un accompagnement serait requis pour avancer le projet.

Besoins en logements pour les familles

Pour l'instant aucun besoin n'a été identifié par le conseil municipal ou les autres intervenants consultés. Plusieurs terrains sont zonés résidentiels dans la municipalité, en particulier autour du village. Ces terrains représentent un potentiel intéressant de développement qui pourrait se développer à l'aide d'un plan de promotion pour les familles. Les terrains disponibles offrent les avantages de la proximité urbaine de Coaticook et un coût relativement abordable. L'arrivée de nouvelles familles pourrait être un levier formidable pour développer ou garder les services dans la communauté.

Autres besoins en logement

On retrouve une concentration d'habitations autour du lac Wallace, près de la frontière américaine. Présentement le développement s'y fait naturellement. Il pourrait y avoir un potentiel à examiner. D'autres besoins non identifiés pourraient se présenter dans les prochaines années.

Immeubles et terrains disponibles à Saint-Herménégilde

Divers terrains sont disponibles à la construction résidentielle, autant en milieu rural qu'au village, mais aucun terrain précis n'a été identifié, à l'exception de terrains dans le village qui pourraient accueillir des logements pour aînés, dans le cas où un projet serait développé. En effet 42 % du territoire villageois n'est pas lotis actuellement. En conservant la même moyenne de grandeur de terrains, le potentiel est de 22 maisons, selon l'urbaniste de la MRC.

Municipalité de Saint-Malo

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité a diminué de 10,2 % entre 2006 et 2011, soit 55 personnes en moins. La population de Saint-Malo en 2011 est de 483 habitants. C'est une des plus fortes diminutions de population dans la MRC pendant cette période.

Les 40-64 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité de Saint-Malo comme dans la MRC. Ce groupe d'âge est proportionnellement un peu plus nombreux dans la municipalité que la moyenne MRC. La population de moins de 45 ans représente les mêmes proportions que dans la MRC. La proportion des 65 ans et plus est plus faible dans la municipalité que dans la MRC (12 % versus 17 % MRC).

Entre 2006 et 2011 à Saint-Malo, le nombre de personnes de moins de 45 ans a diminué, principalement chez les 20-44 ans, alors que le nombre de personnes de 45-64 ans a légèrement augmenté.

Une forte proportion des ménages sont propriétaires (88 %), ce qui est plus élevé que la moyenne MRC.

Il y a eu une perte de 10 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 242 logements privés dans la municipalité, dont 77,3 % sont occupés par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 190 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est inférieur de 25 % à la médiane de la MRC, alors que le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est un peu plus bas que celui de la MRC (56 \$ de moins).

En 2006, aucun locataire ne consacre plus de 30 % de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Chez les propriétaires, 8,8 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, une proportion plus basse que dans la MRC (14,4 %). Finalement, aucune personne vivant seule ne débourse plus de la moitié de son revenu annuel brut pour le logement, proportion beaucoup plus basse que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Saint-Malo

D'une superficie de 130 km², la municipalité de Saint-Malo est le village habité le plus élevé en altitude au Québec. Située à l'extrémité est de la MRC de Coaticook, la municipalité de Saint-Malo est entourée par les municipalités de Saint-Venant-de-Paquette, Saint-Herménégilde et Sainte-Edwidge-de-Clifton dans la MRC de Coaticook, Saint-Isidore-de-Clifton dans la MRC du Haut-Saint-François et l'État du New Hampshire.

Entre 2006 et 2011, la population de Saint-Malo a diminué de 55 personnes, ce qui représente une baisse de 10,2 %. Cette baisse de la population malouine est contraire à la tendance générale de la MRC.

Tableau 68. Variation de la population entre 2006 et 2011

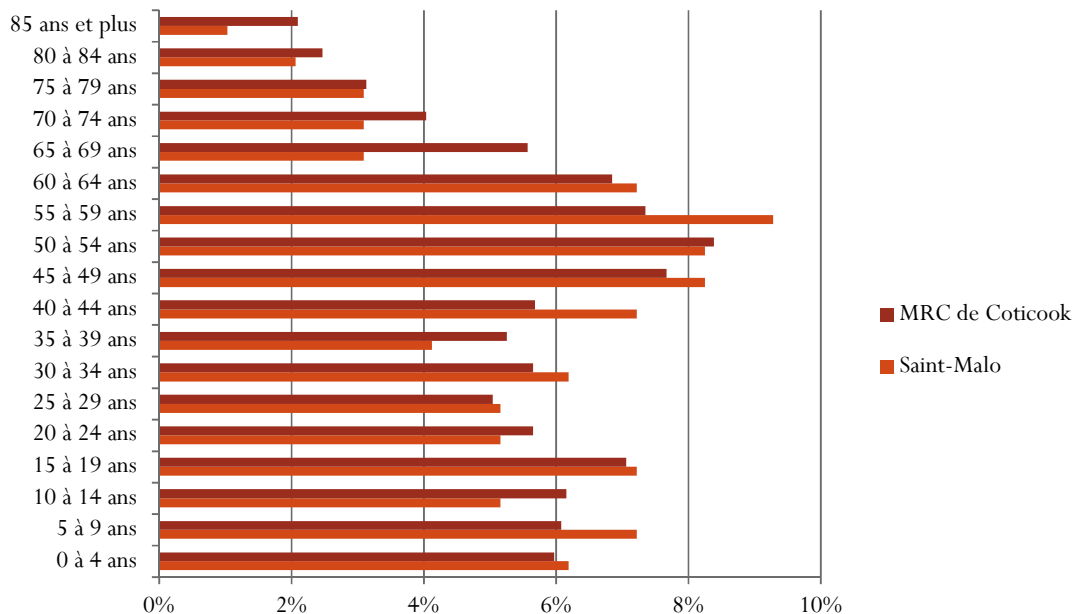
	Saint-Malo	MRC de Coaticook
Population en 2006	538	18 467
Population en 2011	483	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	-10,2 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Saint-Malo en 2011

La pyramide des âges de la population de Saint-Malo suit la même courbe générale que celle de la MRC de Coaticook. Certains éléments distinctifs peuvent tout de même y être remarqués.

Figure 27. Pyramide des âges en 2011 – Saint-Malo et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

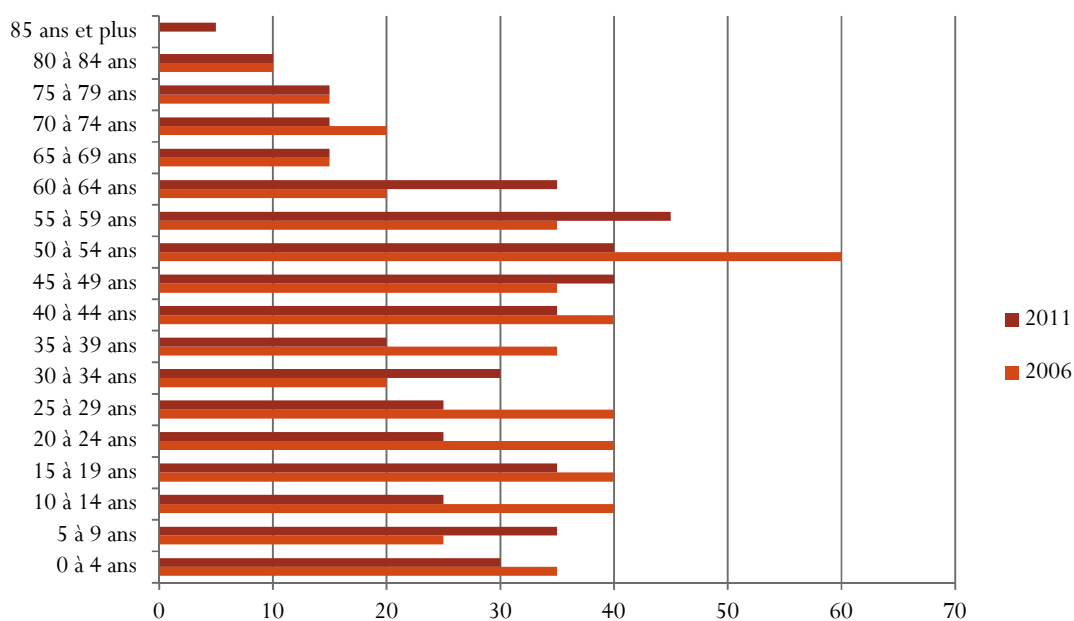
- La proportion des moins de 20 ans et des 20-44 ans est similaire à Saint-Malo et dans l'ensemble de la MRC de Coaticook;
- Le groupe des 45-64 ans est le plus important à la fois dans la population de Saint-Malo et dans celle de la MRC. À Saint-Malo, ce groupe représente près du tiers (32 %) de la population totale (30 % dans la MRC);
- La proportion d'aînés de 65 ans et plus est plus faible à Saint-Malo (12 %) que dans l'ensemble de la MRC (17 %).

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

Entre 2006 et 2011, la population de Saint-Malo a diminué de façon importante, et la composition de la population totale a changé :

- La population des moins de 20 ans a diminué de 10,7 % en cinq ans;
- Le groupe des 20-44 ans a subi les plus grosses pertes, avec une diminution de 23 % sur cinq ans;
- Seul le groupe des 45-64 ans a connu une augmentation de sa population, avec une hausse de 6,7 %.

Figure 28. Population selon l'âge à Saint-Malo – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Actuellement, la proportion des 45-64 ans est plus importante que dans la MRC. Ce groupe se retrouvera progressivement à la retraite dans les prochaines années. La baisse des 20-44 ans est préoccupante, en particulier pour la relève de familles soutenant la présence de services tels que l'école dans la municipalité. Si les employeurs ont un besoin de main d'œuvre et que des initiatives sont mises en place pour que les personnes engagées s'installent dans la municipalité, il serait peut-être possible de renverser la tendance à la baisse de la population.

Portrait du logement à Saint-Malo

Nombre total de logements

La grande majorité (88 %) des ménages malouins sont propriétaires, ce qui est cohérent avec la tendance d'un plus haut taux de propriété en milieu rural. Saint-Malo présente une proportion de propriétaires plus élevée que dans l'ensemble de la MRC (72 %).

Tableau 69. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Saint-Malo	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	175 (88 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	25 (12 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Saint-Malo

Le nombre de logements privés à Saint-Malo a diminué de 2006 à 2011; on compte 10 logements de moins en 2011. Sur les 242 logements recensés en 2011, 187 ou 77,3 % sont occupés par des résidents habituels. Les 55 logements privés restants peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

Tableau 70. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

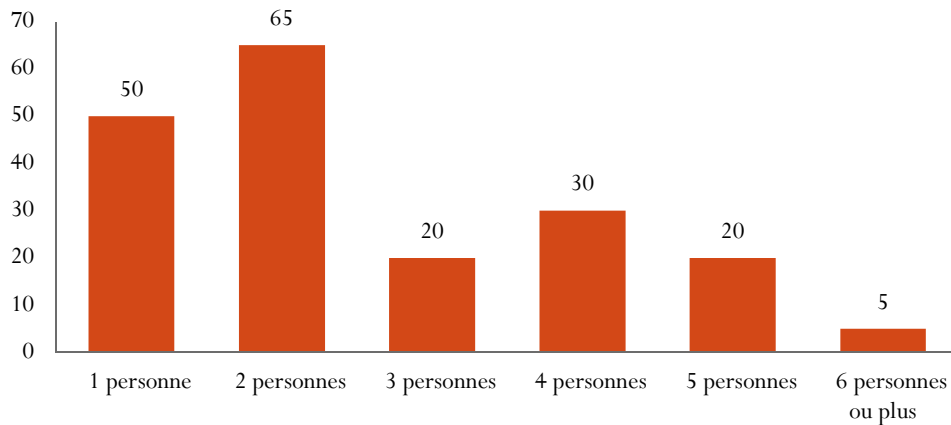
	2006	2011
Total des logements privés	252	242
Total des logements occupés par des résidents habituels	198	187

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

En 2011, la municipalité de Saint-Malo compte 190 ménages. Parmi ces 190 ménages, plus du tiers (34,2 %) des ménages malouins sont composés de deux personnes. Les ménages de trois personnes et plus représentent 28,9 % des ménages.

Figure 29. Ménages selon le nombre de personnes à Saint-Malo



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

Le paiement mensuel médian des logements loués à Saint-Malo est de 125 \$ inférieur à celui de l'ensemble de la MRC; c'est 25 % moins que le paiement mensuel médian pour les logements loués dans l'ensemble de la MRC. Les propriétaires malouins aussi bénéficient d'un paiement mensuel médian inférieur à celui de la MRC, bien que l'écart soit moins important que pour les logements loués; la différence est de 56 \$, ou 9,6 %.

Tableau 71. Prix des logements en 2006

	Saint-Malo	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués²⁷	375 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire²⁸	527 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Aucun locataire de Saint-Malo ne consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement, alors que plus du tiers des locataires québécois et 30 % des locataires de la MRC de Coaticook sont dans cette situation. Chez les propriétaires, 8,8 % sont dans cette situation à Saint-Malo, ce qui est également en dessous des moyennes de la MRC et de la province.

²⁷ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

²⁸ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 72. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Saint-Malo	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	8,8 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Puisqu'aucun locataire malouin ne consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement, aucun n'y consacre 50 % ou plus. Les personnes seules vivant à Saint-Malo, propriétaires ou locataires, échappent également à cette situation difficile, contrairement à 15 % de leurs homologues de la MRC de Coaticook et à près de 20 % de leurs homologues à l'échelle de la province.

Tableau 73. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Saint-Malo	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	0 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), dix projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Saint-Malo. Au total, 82 823 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 36,5 %.
- De 2003 à 2011, 19 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- La municipalité a une politique d'accès à la propriété.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Le conseil municipal a identifié un besoin en logement abordable de qualité pour quelques aînés nécessitant peu de services de santé, mais désirant vendre leur maison. Étant donné la distance des services, les personnes aînées qui ont besoin de plus de services quittent pour des centres urbains actuellement. Avec du logement abordable, accessible et de qualité, incluant certains services ou ententes de services, il serait possible de retenir ces personnes quelques années supplémentaires dans la municipalité, étant donné leur attachement au lieu où ils ont parfois vécu une bonne partie de leur vie. Plusieurs des services sont déjà offerts par des organismes, mais le fait de créer un pôle où plusieurs aînés vivraient à proximité pourrait faciliter une desserte concertée et cohérente.

Besoins en logements pour les familles

Le besoin potentiel identifié par le conseil municipal est un besoin de logement pour quelques familles de travailleurs à la scierie. L'ampleur du besoin serait à valider plus précisément directement auprès des futurs travailleurs et de familles travaillant à la scierie, mais le conseil municipal était capable d'identifier quelques familles possibles. Actuellement, il n'y a qu'un bloc de quatre logements au village. Ce besoin pourrait être comblé en le combinant à un projet aîné pour en faciliter la réalisation.

Autres besoins en logement

Lors de nos consultations, nous n'avons pu identifier d'autres besoins, bien qu'il puisse y en avoir actuellement et que d'autres besoins pourraient se présenter dans l'avenir.

Immeubles et terrains disponibles à Saint-Malo

Un projet a été développé il y a quelques années sur un terrain de la municipalité pour quelques maisons et une coopérative d'habitation. Dû au ralentissement dans les activités de la scierie, le projet avait été écarté. Le conseil a mentionné son désir de ramener de l'avant le projet.

Municipalité de Saint-Venant-de-Paquette

Faits saillants concernant le logement

Entre 2006 et 2011, la municipalité de Saint-Venant a connu une baisse de la population de 7 personnes, soit une baisse de 6,3 % de la population. Ce nombre peut paraître élevé, étant donné que la population est de 104 personnes en 2011.

Le quart de la population est composé de jeunes de moins de 20 ans, tout comme la MRC, mais les groupes d'âge diffèrent. Il n'y a aucun jeune de 0-4 ans au moment du dernier recensement à Saint-Venant.

Les principaux groupes d'âge sont entre 40 et 69 ans, les personnes plus âgées étant en très faible proportion. Les jeunes adultes et les jeunes familles sont également en faible nombre (20 à 39 ans).

En cinq ans (2006-2011), la population des 40-69 ans a augmenté de 30 personnes, une hausse de 86 % pour cette tranche d'âge.

Selon les données du recensement de 2006, la totalité des ménages paquettevilliens sont propriétaires.

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements privés à Saint-Venant a augmenté de 42,6 %. En 2011, il y avait 77 logements privés sur le territoire, dont 33 étaient non occupés par des résidents habituels, soit un fort taux de 43 %. Ces logements peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

En 2011, il y avait 45 ménages dans la municipalité. Près de la moitié de ces ménages sont composés de deux personnes, un taux plus élevé que dans les autres municipalités de la MRC, en concordance avec la forte présence des 40-69 ans.

Les données ne sont pas disponibles sur le coût des logements.

Territoire et population de la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette

Saint-Venant-de-Paquette est la municipalité avec la plus petite population de la MRC de Coaticook. D'une superficie d'environ 58 km², elle est située à l'Est de la MRC, entre les municipalités de Saint-Malo, Saint-Herménégilde et East Hereford et l'État du New Hampshire.

Entre 2006 et 2011, la municipalité de Saint-Venant a connu une baisse de la population de 7 personnes. Considérant la petite population de l'endroit, la perte de 7 citoyens a un impact important, représentant 6,3 % de la population municipale totale. Cette baisse de la population est contraire à la tendance qui s'observe dans l'ensemble de la MRC, où la population a connu une hausse de 2,1 % pendant cette même période.

Tableau 74. Variation de la population entre 2006 et 2011

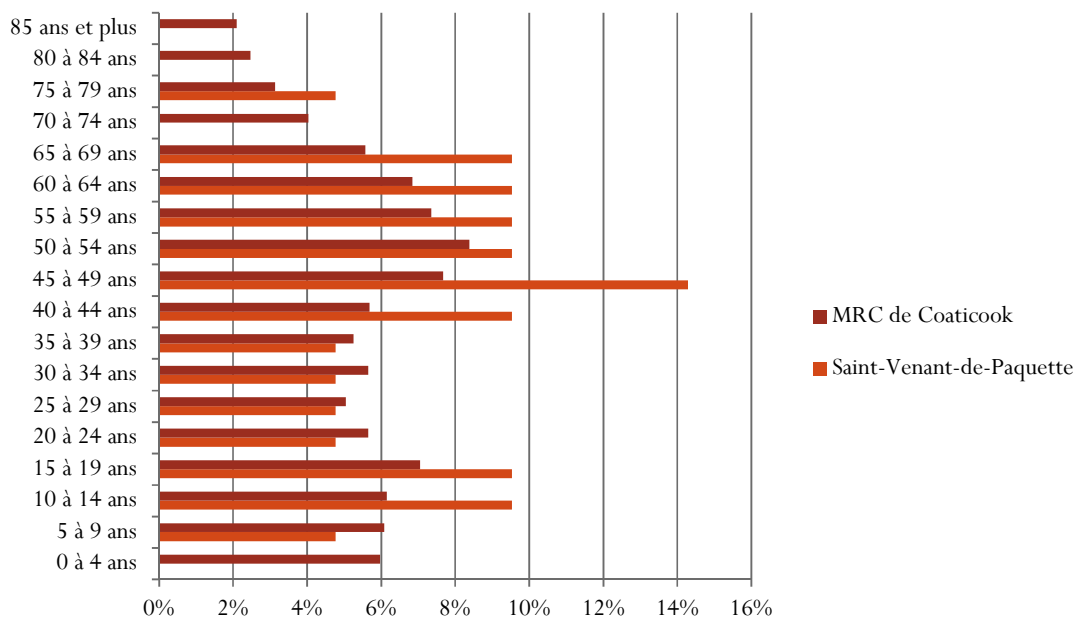
	Saint-Venant-de-Paquette	MRC de Coaticook
Population en 2006	111	18 467
Population en 2011	104	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	-6,3 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Saint-Venant-de-Paquette en 2011

Bien que la courbe populationnelle de la municipalité de Saint-Venant suit la même tendance générale que celle de la MRC, certains éléments distinctifs ressortent lorsqu'on compare la pyramide des âges de Saint-Venant et de la MRC de Coaticook.

Figure 30. Pyramide des âges en 2011 – Saint-Venant-de-Paquette et MRC de Coaticook



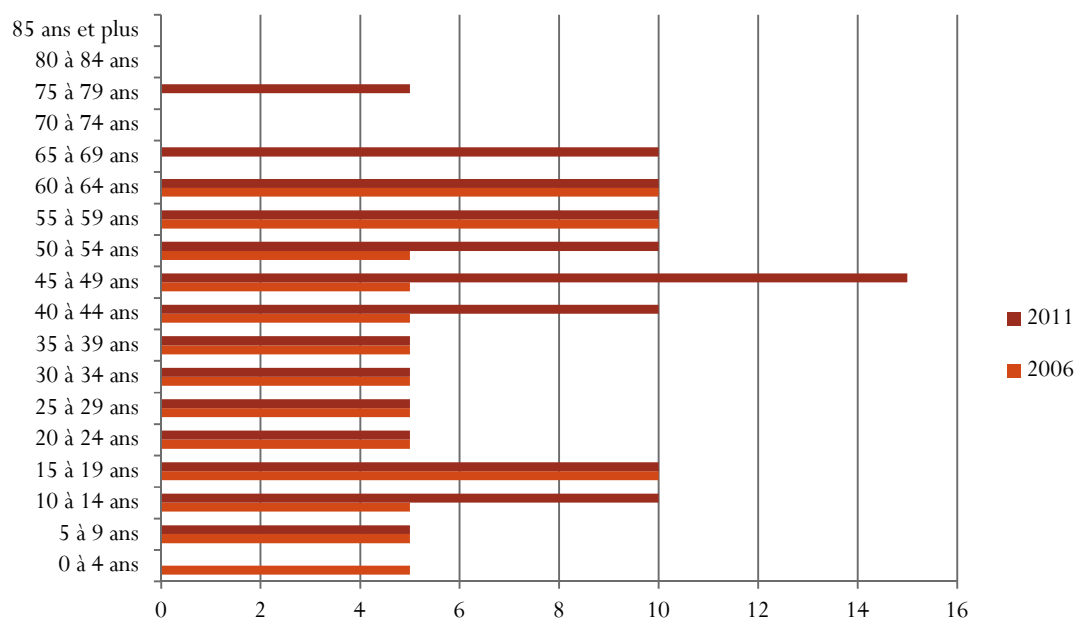
Source : Statistique Canada 2011

- À Saint-Venant comme dans la MRC, les jeunes de moins de 20 ans représentent le quart de la population totale, les jeunes de 0-4 ans étant en nombre presque nul.
- Les 40-59 ans sont les plus présents, particulièrement à Saint-Venant où ils représentent 44 % de la population totale, contre 29 % pour l'ensemble de la MRC.
- Si on regarde le groupe plus large des 40-69 ans, on constate qu'ils représentent près des deux tiers (64 %) de la population de Saint-Venant, contre 42 % dans la MRC.
- Les aînés de 70 ans et plus sont peu nombreux à demeurer à Saint-Venant; ils ne représentent que 5 % de la population de la municipalité, contre 11 % dans l'ensemble de la MRC.

Variation dans la pyramide des âges à Saint-Venant-de-Paquette entre 2006 et 2011

Entre 2006 et 2011, la composition de la population de Saint-Venant-de-Paquette a peu changé. Un seul élément paraît incontournable : en cinq ans, la population des 40-69 ans a augmenté de 30 personnes, une hausse de 86 % pour cette tranche d'âge.

Figure 31. Population selon l'âge à Saint-Venant-de-Paquette – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

Le groupe d'âge le plus nombreux dans la municipalité, groupe qui est en augmentation, est le groupe des 40-69 ans. Ce groupe, en vieillissement, viendra augmenter le nombre de personnes retraitées dans la municipalité. L'enjeu de la relève de jeunes et de familles est donc bien présent dans la municipalité.

Portrait du logement à Saint-Venant-de-Paquette

Nombre total de logements

Selon les données de 2006, la totalité des ménages paquettevilliens est propriétaire. Le taux de propriété est généralement plus élevé en milieu rural qu'en milieu urbain; dans l'ensemble de la MRC de Coaticook, c'est 72 % des ménages qui sont propriétaires, et dans l'ensemble de la province, 60 %.

Tableau 75. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Saint-Venant-de-Paquette	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	30 (100 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	0 (0 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Saint-Venant-de-Paquette

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements privés à Saint-Venant a augmenté de 42,6 % avec 23 logements de plus en 2011. Sur le total de 77 logements privés, 57 % sont occupés par des résidents habituels. Les 33 logements non occupés par des résidents habituels peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

Tableau 76. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

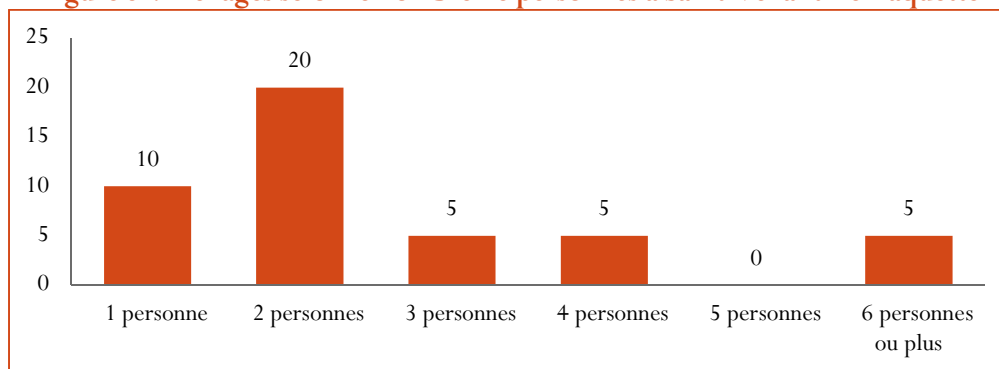
	2006	2011
Total des logements privés	54	77
Total des logements occupés par des résidents habituels	34	44

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

En 2011, on recense un total de 45 ménages à Saint-Venant-de-Paquette.

Figure 32. Ménages selon le nombre de personnes à Saint-Venant-de-Paquette



Source : Statistique Canada 2011

Les deux tiers sont composés d'une ou de deux personnes; 44,5 % du total des ménages paquettevilliens sont composés de deux personnes. Les ménages de trois, quatre et six personnes ou plus comptent chacun pour 11 % du total.

Prix du logement et taux d'effort

Étant donné le petit nombre de résidents de Saint-Venant et le fait que les données statistiques présentées dans cette section sont issues du recensement long qui résulte d'un échantillonnage de la population, ces données sont non disponibles ou non suffisantes pour en tirer des conclusions. Pour cette raison, les données sur le prix des logements et le taux d'effort, telles que le paiement mensuel médian des logements, le pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement et le pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement ne sont pas disponibles pour la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette.

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), deux projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Saint-Venant-de-Paquette. Au total, 16 500 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 30,3 %.
- De 2003 à 2012, 11 permis de construction ou de rénovation ont été émis, tous hors du village.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Un besoin en logement pour les aînés a été identifié, mais plusieurs freins existent. Étant donné la distance des services, les personnes aînées quittent leur maison et la municipalité quand elles désirent plus de services. Une dernière limite identifiée est d'avoir un édifice ou un terrain pour une telle construction, ce qui ne semble pas évident actuellement. Le conseil municipal s'est toutefois questionné sur le potentiel d'avoir quelques logements pour aînés au village.

Besoins en logements pour les familles

Les besoins n'ont pas été identifiés actuellement par les acteurs du milieu et intervenants, bien que certains besoins puissent se présenter dans l'avenir. Pour préciser, il faudrait pousser plus loin l'étude.

Autres besoins en logement

Les besoins n'ont pas été identifiés actuellement par les acteurs du milieu et intervenants, bien que certains besoins puissent se présenter dans l'avenir. Pour préciser, il faudrait pousser plus loin l'étude.

Un projet est en développement afin d'avoir des maisonnettes pour artistes et villégiature à proximité du village.

Immeubles et terrains disponibles à Saint-Venant-de-Paquette

Peu de terrains sont disponibles à Saint-Venant.

Municipalité de Stanstead-Est

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité a baissé de 4 % entre 2006 et 2011, soit 25 personnes en moins. La population de Stanstead-Est en 2011 est de 603 habitants.

Les 45-69 ans représentent le groupe d'âge le plus important dans la municipalité tout comme dans la MRC. Ce groupe d'âge est proportionnellement un peu plus nombreux dans la municipalité que dans la MRC (42 % versus 36 % MRC). Les moins de 45 ans sont proportionnellement moins nombreux que dans la MRC, alors que les personnes de 70 ans et plus sont proportionnellement plus nombreuses que dans la MRC (16 % versus 11 % MRC). C'est d'ailleurs, avec la Ville de Coaticook, les deux seules municipalités de la MRC avec une proportion plus élevée de ce groupe d'âge dans la MRC.

Entre 2006 et 2011 à Stanstead-Est, le nombre de personnes de moins de 45 ans a diminué, alors que le nombre de personnes de 45 ans et plus a augmenté, suivant la tendance québécoise.

Une forte proportion des ménages sont propriétaires (90 %), beaucoup plus élevée que la moyenne MRC (72 %).

Il y a eu une importante augmentation de 32 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 322 logements privés dans la municipalité, dont 80 % sont occupés par des résidents habituels. Les nouveaux logements sont presque tous des résidences non occupées par des résidents habituels, possiblement des résidences secondaires. Dans ces logements vivent 256 ménages.

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est supérieur de 30,2 % à la médiane de la MRC, un des coûts les plus élevés de la MRC. Le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est 15,8 % plus élevé que celui de la MRC.

En 2006, aucun locataire ne consacre plus de 30 % de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Chez les propriétaires, 13,3 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, ce qui suit la tendance MRC (14,4 %). Finalement, aucune personne vivant seule ne débourse plus de la moitié de son revenu annuel brut pour le logement, proportion beaucoup plus faible que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la municipalité de Stanstead-Est

La municipalité de Stanstead-Est est située à l'extrémité ouest de la MRC de Coaticook. Elle est entourée à l'ouest par la municipalité de Barnston-Ouest, dans la MRC de Coaticook, par la MRC de Memphrémagog avec la municipalité d'Odgen et la ville de Stanstead à l'est et la municipalité d'Ayer's Cliff et de Hatley au nord, et par l'État du Vermont, au sud. Elle a une superficie d'environ 112 km². Cette municipalité n'a aucun village et est principalement zonée agricole.

Entre 2006 et 2011, la population de Stanstead-Est a diminué de 4 %, comptant 25 personnes de moins en 2011. Cette diminution de la population est contraire à la tendance observée dans la MRC de Coaticook, la population totale ayant augmenté de 2,1 % sur la même période.

Tableau 77. Variation de la population entre 2006 et 2011

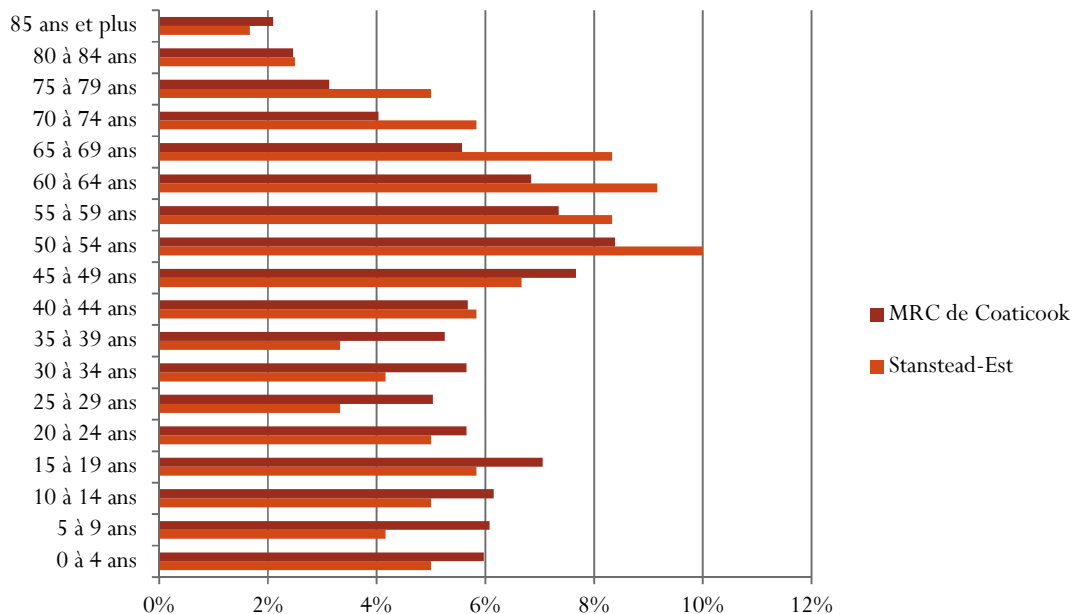
	Stanstead-Est	MRC de Coaticook
Population en 2006	628	18 467
Population en 2011	603	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	-4 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Stanstead-Est en 2011

La courbe populationnelle de la municipalité de Stanstead-Est suit la même tendance générale que celle de la MRC de Coaticook.

Figure 33. Pyramide des âges en 2011 – Stanstead-Est et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

Toutefois, la population de Stanstead-Est est plus âgée que la population de la MRC de Coaticook; les groupes d'âge plus jeunes représentent une plus faible proportion de la population totale de Stanstead-Est.

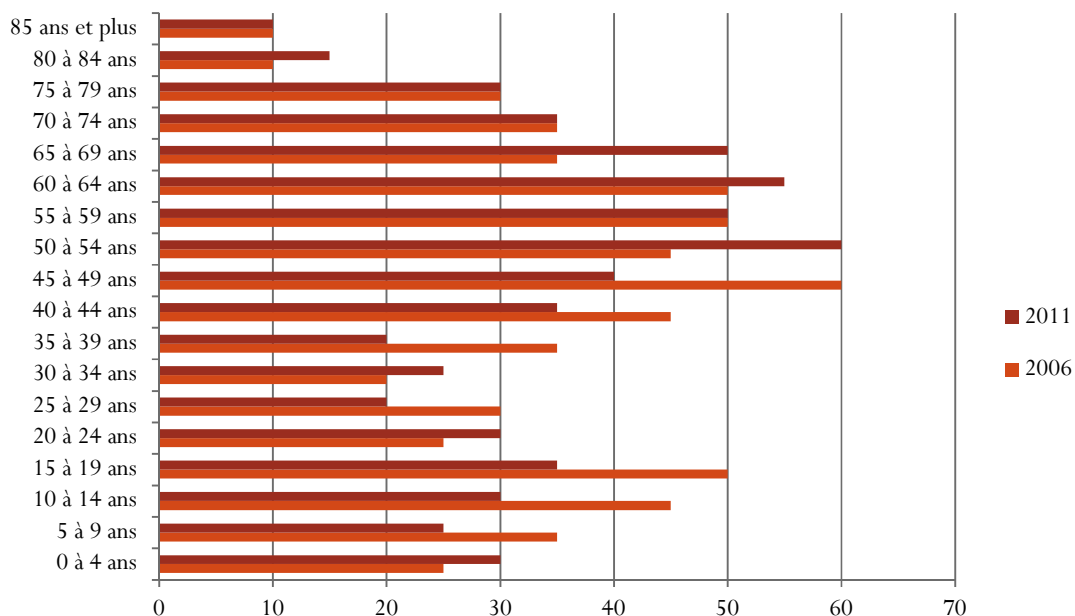
- Les moins de 20 ans représentent un cinquième de la population de Stanstead et le quart de la population de la MRC.
- Les 20-44 ans représentent 21 % de la population de Stanstead-Est alors qu'ils représentent 28 % de la population de la MRC.
- Les 45-69 ans forment le groupe d'âge le plus important avec 42 % de la population de Stanstead-Est et 36 % de la population de la MRC.
- Les gens âgés de 70 ans et plus représentent 16 % de la population et 11 % dans la MRC. Stanstead-Est est la seule municipalité de la MRC, à l'exception de la ville de Coaticook, où la proportion des 70 ans et plus est plus forte que dans l'ensemble de la MRC.

Variation dans la pyramide des âges à Stanstead-Est entre 2006 et 2011

La composition de la population de Stanstead-Est a passablement changé entre 2006 et 2011. Globalement, le nombre de personnes de moins de 45 ans a diminué alors que le nombre de personnes de 45 ans et plus a augmenté.

- Le nombre de jeunes de moins de vingt ans a diminué de 22,5 % en cinq ans.
- Le nombre d'adultes de 20 à 44 ans a diminué de 16 %.
- En 2011, on compte 6,25 % de plus d'adultes entre 45 et 69 ans qu'en 2006.
- Le nombre de personnes de 70 ans et plus a augmenté de 5,9 % en cinq ans.

Figure 34. Population selon l'âge à Stanstead-Est – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

La proportion des 45 ans et plus dans la municipalité est plus élevée que dans la MRC. Cette population est appelée à vieillir et comme les coûts d'achats sont plus élevés que la moyenne MRC, il est probable que cette tendance au faible nombre de familles et au vieillissement de la population se poursuive.

Portrait du logement à Stanstead-Est

Nombre total de logements

En 2006, la très grande majorité (90 %) des ménages de Stanstead-Est sont propriétaires. Cette proportion est plus élevée que dans l'ensemble de la MRC (72 %).

Tableau 78. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Stanstead-Est	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	230 (90 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	25 (10 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Stanstead-Est

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements privés à Stanstead-Est a augmenté de 32 logements, soit une hausse de 11 %. Sur ce total, 80 % sont occupés par des résidents habituels. Les 65 logements qui ne sont pas occupés par des résidents habituels peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

Tableau 79. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

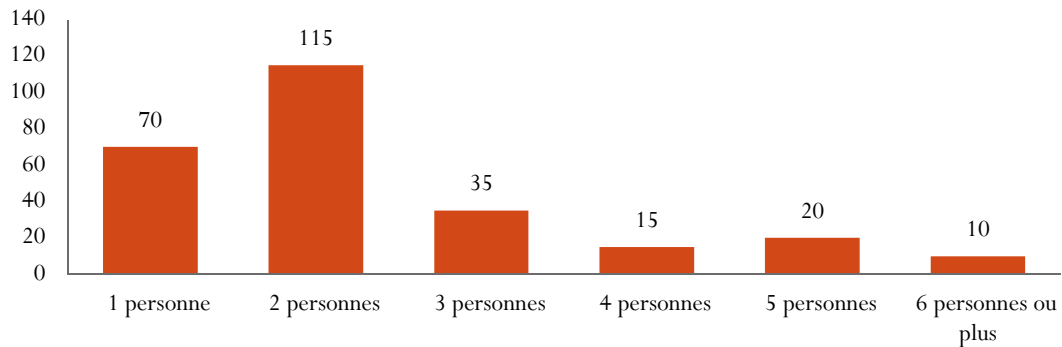
	2006	2011
Total des logements privés	290	322
Total des logements occupés par des résidents habituels	256	257

Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

En 2011, un total de 265 ménages est recensé à Stanstead-Est. De ce nombre, plus des deux tiers (69,8 %) sont composés de ménages d'une personne ou de deux personnes. Les ménages de deux personnes représentent à eux seuls 43,4 % du nombre total de ménages de la municipalité. Les ménages de trois personnes et plus comptent pour 26,4 % du total des ménages de Stanstead-Est.

Figure 35. Ménages selon le nombre de personnes à Stanstead-Est



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, le paiement mensuel médian des logements loués comme celui des logements occupés par le propriétaire était plus élevé pour Stanstead-Est que pour l'ensemble de la MRC. Pour les logements loués, on parle d'un coût pour Stanstead-Est de 30,2 % supérieur à celui de la MRC alors que pour les logements occupés par le propriétaire, c'est 15,8 % de plus à Stanstead-Est.

Tableau 80. Prix des logements en 2006

	Stanstead-Est	MRC de Coaticook
Paiement mensuel médian pour les logements loués²⁹	651 \$	500 \$
Paiement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire³⁰	675 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

Aucun locataire de Stanstead-Est ne consacre 30 % ou plus de son revenu brut au logement, comparativement à 30 % des locataires de la MRC, tandis que 13,3 % des propriétaires sont dans cette situation, proportion comparable à la réalité de la MRC et de la province.

²⁹ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

³⁰ Comprends tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 81. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Stanstead-Est	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	0 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	13,3 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

Aucun résident de Stanstead-Est, qu'il soit locataire ou propriétaire, seul ou non, ne consacre 50 % ou plus de son revenu brut au logement, alors que cette réalité est présente chez 10,3 % des locataires et 15,1 % des personnes seules de la MRC de Coaticook.

Tableau 82. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Stanstead-Est	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	0 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), trois projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la municipalité de Stanstead-Est. Au total, 25 386 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 43,8 %.
- De 2003 à 2012, 35 permis de construction ou de rénovation (principalement rénovation selon la municipalité) ont été émis.
- La presque totalité du territoire est zoné agricole.

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Les intervenants du milieu et la municipalité ont mentionné qu'il y a du logement disponible et des services qui existent à proximité, que ce soit à Stanstead, à Ayer's Clift ou à North Hatley. Cette abondance de services à proximité permet aux personnes de rester à la maison jusqu'à un certain âge. De plus, des ressources de logements existent dans les municipalités mentionnées. Toutefois, si un projet était développé à Barnston-Ouest, certains aînés pourraient être intéressés à y vivre.

Besoins en logements pour les familles

Aucun besoin n'a été identifié, le zonage offrant peu de possibilité de nouvelles constructions. Le peu de service offert directement dans la municipalité et l'offre de logement se trouvant dans les autres municipalités autour rendent moins attractif pour les familles cette municipalité. L'enjeu actuel est l'accès à la propriété, le prix des terres et des maisons ayant fortement augmenté dans les dernières années.

Autres besoins en logement

Certains besoins peuvent se présenter dans l'avenir, bien qu'il y en n'a aucun d'identifié actuellement.

Terrains disponibles à Stanstead-Est

Aucun terrain connu n'est disponible à Stanstead-Est pour du développement ou de la construction. Peu de terrains sont zonés blancs, la majorité des terres ayant une vocation agricole.

Ville de Waterville

Faits saillants concernant le logement

La population de la municipalité a augmenté de 5,3 % entre 2006 et 2011, soit 102 personnes de plus. La population de Waterville en 2011 est de 2028 habitants.

Les moins de 20 ans sont légèrement plus nombreux à Waterville (28 % de la population) que dans l'ensemble de la MRC (25 %). Les aînés de 70 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux à Waterville que dans l'ensemble de la MRC (8 % versus 11 %).

Entre 2006 et 2011 à Waterville, le nombre de personnes de 45-69 ans a augmenté de 16,4 %. Ce groupe d'âge est déjà le groupe le plus nombreux en proportion à Waterville.

Une forte proportion des ménages sont propriétaires (83 %).

Il y a eu une importante augmentation de 61 logements privés entre 2006 et 2011. Il y a maintenant 841 logements privés dans la municipalité, dont 96 % sont occupés par des résidents habituels. Dans ces logements vivent 800 ménages, dont une forte proportion est composée de trois personnes et plus (39 %).

En 2006, le coût mensuel médian des logements loués est inférieur de 9,8 % à la médiane de la MRC, un des coûts les plus élevés de la MRC. Le coût mensuel médian des paiements des propriétaires est le même que celui de la MRC.

En 2006, 14,8 % des locataires consacrent 30 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement, proportion beaucoup plus basse que la moyenne MRC ou Québec (entre 30 et 35 %). Aucun locataire ne débourse 50 % ou plus de son revenu annuel à Waterville. Chez les propriétaires, 12,39 % déboursent 30 % ou plus de leur revenu brut pour le logement, ce qui suit la tendance MRC (14,4 %). Finalement, 8,6 % des personnes vivant seules déboursent plus de la moitié de leur revenu annuel brut pour le logement, proportion plus faible que dans la MRC (15,1 %).

Territoire et population de la Ville de Waterville

La Ville de Waterville est, avec ses 44,5 km², le plus petit territoire municipal de la MRC de Coaticook. Elle est située au croisement de quatre secteurs, soit la MRC de Coaticook, celle du Haut-Saint-François, celle de Memphrémagog et la ville de Sherbrooke. Waterville a connu un développement industriel important à la fin du 19^e siècle et au 20^e siècle. On y retrouve des industries d'importance, certaines ayant une renommée internationale.

Entre 2006 et 2011, la population de Waterville a connu une hausse de 102 personnes. Cette augmentation de 5,3 % de la population de la municipalité compte pour un peu plus du quart de l'augmentation totale de la population de la MRC de Coaticook pour cette même période.

Tableau 83. Variation de la population entre 2006 et 2011

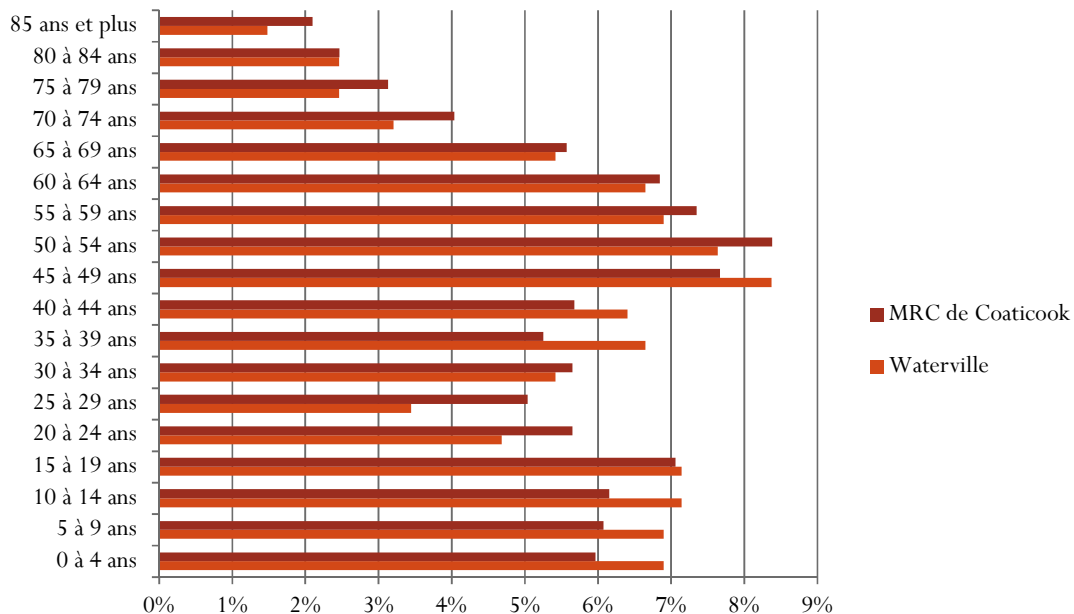
	Waterville	MRC de Coaticook
Population en 2006	1 926	18 467
Population en 2011	2 028	18 847
Variation de la population entre 2006 et 2011	5,3 %	2,1 %

Source : Statistique Canada 2011

Pyramide des âges à Waterville en 2011

De façon générale, la courbe populationnelle de Waterville suit celle de la MRC de Coaticook.

Figure 36. Pyramide des âges en 2011 – Waterville et MRC de Coaticook



Source : Statistique Canada 2011

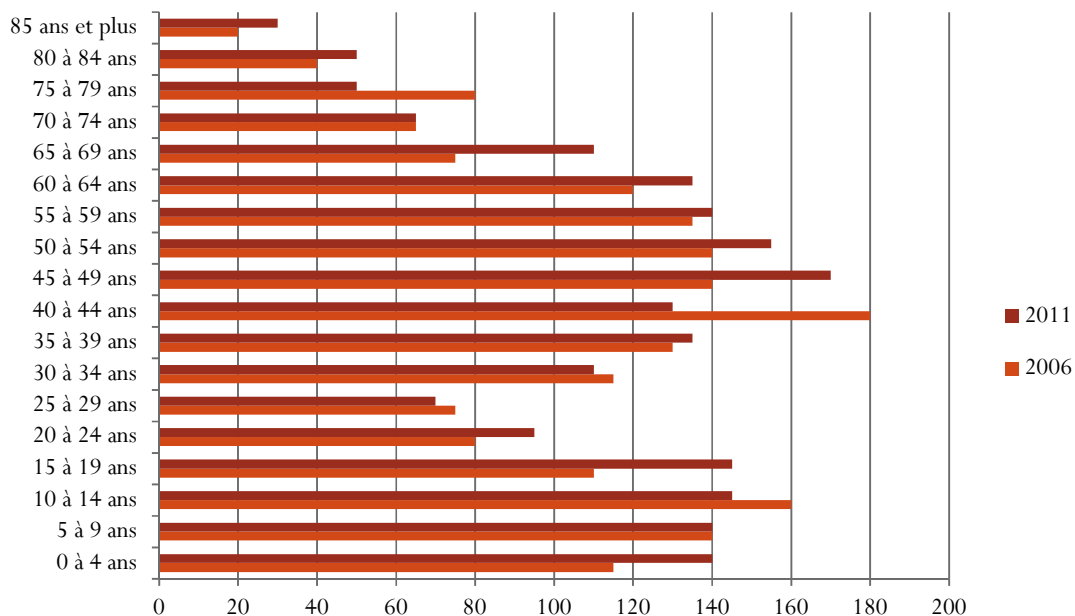
Certains éléments divergents peuvent par contre y être notés :

- Les moins de 20 ans sont proportionnellement légèrement plus nombreux à Waterville (28 % de la population) que dans l'ensemble de la MRC selon (25 %);
- Les aînés de 70 ans et plus sont proportionnellement moins nombreux à Waterville que dans l'ensemble de la MRC (8 % vs 11 %).

Variation dans la pyramide des âges à Waterville entre 2006 et 2011

Entre 2006 et 2011, la distribution de la population de Waterville selon le groupe d'âge est restée sensiblement la même. Il est important de souligner l'augmentation de 16,4 % du nombre de personnes âgées entre 45 et 69 ans, groupe d'âge qui était déjà le plus important de population de Waterville en 2006.

Figure 37. Population selon l'âge à Waterville – évolution entre 2006 et 2011



Source : Statistique Canada 2006 et 2011

Tendances populationnelles pour l'avenir

La présence de deux écoles primaires et de plusieurs industries, ainsi que l'accès facile à l'autoroute 410 devrait avoir un impact sur l'évolution de la population dans les prochaines années, ce qui pourrait inciter des familles à s'établir. Selon les services mis en place dans la ville, les personnes de 65 ans et plus pourraient représenter une proportion plus ou moins grande de la population, car elles sont nombreuses à quitter lorsqu'elles ont besoin de services non disponibles actuellement.

Portrait du logement à Waterville

Nombre total de logements

La grande majorité (83 %) des ménages de Waterville sont propriétaires. Cette proportion est plus élevée que dans l'ensemble de la MRC de Coaticook, où elle est de 72 %.

Tableau 84. Proportion de ménages propriétaires et locataires en 2006

	Waterville	MRC de Coaticook
Ménages propriétaires	615 (83 %)	5 245 (72 %)
Ménages locataires	130 (17 %)	2 040 (28 %)

Source : Statistique Canada 2006

Logements disponibles à Waterville

Entre 2006 et 2011, 60 logements privés se sont ajoutés, portant le total à 841. De ces 841, 96 % sont occupés par des résidents habituels. Les 34 logements qui ne sont pas habités par des résidents habituels peuvent être des résidences secondaires ou des logements vacants.

Tableau 85. Variation du total des logements privés entre 2006 et 2011

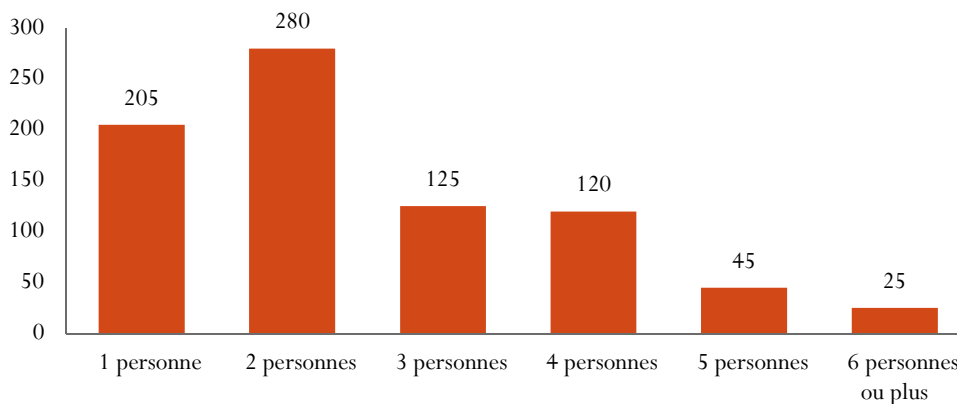
	2006	2011
Total des logements privés	781	841
Total des logements occupés par des résidents habituels	750	807

Source: Statistique Canada 2006 et 2011

Ménages selon le nombre de personnes

En 2011, le nombre total de ménages à Waterville s'élève à 800. De ces 800, 60 % sont composés d'une ou de deux personnes. Près du tiers (35 %) des ménages watervillois sont composés de ménages de deux personnes. Les ménages de trois personnes et plus comptent chacun pour environ 39 % du total.

Figure 38. Ménages selon le nombre de personnes à Waterville



Source : Statistique Canada 2011

Prix du logement et taux d'effort

En 2006, le paiement mensuel médian pour les logements loués à Waterville est inférieur de 9,8 % à la moyenne MRC. Le paiement médian pour les logements occupés par le propriétaire est sensiblement le même à Waterville que dans la MRC de Coaticook.

Tableau 86. Prix des logements en 2006

	Waterville	MRC de Coaticook
Paielement mensuel médian pour les logements loués³¹	451 \$	500 \$
Paielement mensuel médian pour les logements occupés par le propriétaire³²	581 \$	583 \$

Source : Statistique Canada 2006

Taux d'effort des ménages

En 2006, 14,8 % des locataires de Waterville consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement, plus de la moitié moins que dans la MRC ou la province. Chez les propriétaires, la proportion de Watervillois qui se retrouve dans une telle situation (12,9 %) est comparable à celle de la MRC (14,4 %) et de la province (13,7 %).

Tableau 87. Pourcentage des locataires et des propriétaires qui consacrent 30 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Waterville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	14,8 %	30,2 %	34,5 %
Propriétaires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu brut au logement	12,9 %	14,4 %	13,7 %

Source : Statistique Canada 2006

En 2006, aucun locataire watervillois ne consacre 50 % ou plus de son revenu brut au logement, alors qu'un locataire sur dix dans la MRC se trouve dans cette difficile situation. Chez les personnes seules, 8,6 % d'entre elles consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement à Waterville, proportion plus faible que dans la MRC et au Québec.

³¹ Toute grandeur de logement confondue. Comprend le loyer mensuel et les frais d'électricité, le chauffage et les services municipaux payés par les ménages locataires.

³² Comprend tous les coûts d'habitation payés par les ménages qui sont propriétaires de leur logement.

Tableau 88. Pourcentage des ménages qui consacrent 50 % ou plus de leur revenu brut au logement en 2006

	Waterville	MRC de Coaticook	Québec
Locataires consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement	0 %	10,3 %	16 %
Personnes seules consacrant 50 % ou plus de leur revenu annuel brut au logement (propriétaires et locataires)	8,6 %	15,1 %	19,6 %

Source : Statistique Canada 2006

Informations complémentaires sur le logement dans la municipalité

- Dans les dernières années (2005-2013), 14 projets ont été financés par le programme RénoVillage dans la Ville de Waterville. Au total, 120 215 \$ ont été octroyés en financement.
- L'évolution du rôle d'évaluation résidentiel de 2012 à 2013 a été de 14,3 %.
- De 2003 à 2011, 60 permis de construction ou de rénovation ont été émis.
- Quelques ressources en logement pour personnes de 50 ans et plus existent dans la municipalité (Tableau 89). Le démarrage de la Résidence du Manoir Gale fut difficile et il reste quelques chambres vacantes. Cette résidence exprime également un désir que ses résidents puissent avoir plus de services du CSSS. L'avenir de Warburton Residence est actuellement questionné, étant donné le personnel vieillissant et la lourdeur du processus de certification.

Tableau 89. Caractéristiques des ressources en logement de Waterville

	OMH (HLM) pour 50 ans et plus	Résidence du Manoir Gale	Warburton Residence
Nombre de places	15 logements 13 X 3 ½ 2 X 4 ½	16 chambres 12 chambres simples 4 chambres doubles	3 chambres
Nombre de chambres ou logements vacants	Aucune	6 chambres vacantes	Aucune
Niveau de la demande	Modéré	Faible	Normal
Liste d'attente au mois d'avril 2013	3 personnes	Aucune	Aucune
Clientèle cible	50 ans et plus autonomes à faible revenu	Autonome et en légère perte d'autonomie	Personnes âgées dont 1 de 65 à 74 ans 2 de 85 ans et plus
Services offerts	Eau chaude, électricité et chauffage inclus Pas autres services	3 repas par jour Bain 3 x sem. Loisirs Ménage 1 x sem. Lavage Distribution de médicaments	Repas Hygiène/ménage Bain Loisirs Médication
Prix de départ par mois	25 % du revenu du locataire	Chambre simple : 1 250 \$ Double : 1 800 \$ Sans le crédit d'impôts	Chambre : 1 680 \$
Projet agrandissement	Non	Non	Non

Source: Appels aux responsables des ressources

Besoins de la population

Besoins en logements pour aînés

Le conseil municipal a identifié un besoin potentiel de logement abordable pour les aînés nécessitant des services de base, mais désirant vendre leur maison étant donné les efforts d'entretien de la maison. Ceux nécessitant des services plus lourds quittent habituellement pour Sherbrooke, étant donné la proximité. Quelques unités de logement abordable de qualité pour des personnes vieillissantes sembleraient pertinentes, selon les intervenants consultés. Ce besoin a été confirmé lors des consultations MADA. L'ampleur du besoin reste toutefois à préciser.

Besoins en logements pour les familles

Le contexte des prochaines années est appelé à évoluer, étant donné l'autoroute 410 qui arrivera à la limite des frontières de la ville en 2015.

Actuellement, les consultations ont d'identifier que les logements existant ne sont pas nécessairement abordables pour tous et que peu de grands logements existent. Un besoin de logement abordable de qualité a été identifié lors des consultations MADA, par les intervenants et par des citoyens consultés. Plusieurs intervenants nous ont mentionné des travailleurs des industries de Waterville chercheraient à se loger à proximité, mais ne trouvent rien d'adapté à leurs besoins. La venue de l'autoroute pourrait favoriser le désir de certains travailleurs de s'établir à Waterville, la contrainte du déplacement vers Sherbrooke d'un des conjoints n'étant plus un défi. L'ampleur du besoin serait à valider plus précisément directement auprès des travailleurs des industries et de familles, en particulier certaines familles dont les enfants fréquentent l'école Les Enfants-de-la-terre ou étant intéressés par le Camp Val-Estrie.

Autres besoins en logement

Les autres besoins n'ont pu être précisés suite à l'étude, bien que certains besoins puissent être présents.

Immeubles et terrains disponibles à Waterville

Un immeuble à logement (8 unités) sera en construction prochainement, en plus des immeubles à logement existants.

Trois développements immobiliers sont en cours ou seront développés dans les prochaines années.

- 1) Le développement Arsène, qui est presque entièrement lotis. Il reste quelques terrains pour la construction de maisons.
- 2) Le développement éco-résidentiel Le Champ des possibles, qui propose une vingtaine d'habitations approximativement, soit des maisons unifamiliales, des jumelés, des maisons en rangées et des duplex, avec une zone de conservation et une certification LEED. Ce projet répond à un besoin particulier.
- 3) Le développement du boulevard Champêtre, possédé en majeure partie par la municipalité. Il est prévu dans ce développement que les habitations seront des duplex, triplex, maisons en rangées, jumelés, afin d'avoir une densité plus grande et répondre à des besoins variés. Il y aurait un potentiel d'environ 80 unités. Ce développement serait idéal pour y intégrer du logement communautaire.