

Variation du nombre de logements entre 2016 et 2021

Le 9 février dernier, les premières données du recensement canadien de 2021 ont été diffusées par Statistique Canada. Les estimations de la population, selon plusieurs découpages géographiques ainsi que certaines caractéristiques du logement, ont été rendues publiques. Ce numéro du bulletin *On surveille pour vous* s'intéresse aux principaux changements observés entre 2016 et 2021 en ce qui concerne les logements privés, qu'ils soient occupés ou non.

Les logements privés

En 2021, Lanaudière compte 236 975 logements privés. Il s'agit d'une augmentation de 6,4 % par rapport au recensement précédant, soit en 2016. Le nombre de logements est en croissance dans les six MRC de la région; ce sont les MRC de Montcalm et de Joliette qui se démarquent de manière significative avec des hausses respectives de 9,7 % et 9,2 %. Pour leur part, dans les MRC de L'Assomption, de D'Autray et de Matawinie, les variations sont inférieures à 5 %.

En ce qui concerne le nombre de logements, la croissance la plus soutenue est néanmoins dans la MRC des Moulins. Durant les cinq dernières années, il y a eu une augmentation légèrement supérieure à 5 400 logements. Au second rang, la MRC de Joliette a connu un gain de 2 850 logements privés. La MRC de Montcalm suit, dans l'ordre, avec une augmentation d'un peu moins de 2 700 logements privés.

Des gains soutenus dans certaines villes

La ville de Saint-Charles-Borromée a connu la croissance la plus importante¹ au cours des cinq dernières années avec un gain de 16,7 %. En 2021, le nombre de logements sur son territoire est de 7 259. Cinq autres municipalités ont connu une croissance supérieure à 10 %, soit Saint-Lin—Laurentides, Saint-Jacques, Saint-Félix-de-Valois, Saint-Paul et Mascouche.

La croissance brute du nombre de logements privés continue d'être importante dans les deux municipalités de la MRC des Moulins. La ville de Terrebonne a connu une augmentation d'un peu plus de 3 400 logements privés alors que Mascouche a, pour sa part, réalisé un gain de près de 2 000. Les villes de Saint-Lin—Laurentides et Saint-Charles-Borromée sont les deux seules autres municipalités ayant connu une croissance de plus de 1 000 logements.

En revanche, 13 municipalités ont connu une baisse du nombre de logements privés. Parmi ces villes, six se retrouvent dans la MRC de D'Autray. C'est donc dire que, dans cette MRC, 40 % des villes ont connu un recul du nombre de logements privés.

Les logements privés occupés par des résidents habituels

La notion de logements privés occupés par des résidents habituels fait référence aux logements privés qui sont utilisés en tant que résidence principale. Ce concept permet entre autres d'évaluer si des résidences, autrefois secondaires, sont maintenant utilisées comme résidence principale (conversion d'un chalet par exemple).

Dans Lanaudière, 219 172 logements privés sont occupés en 2021, soit un gain de 8,4 % par rapport à 2016. L'augmentation des logements privés occupés est en forte croissance dans la MRC de Matawinie. En effet, il y a eu un gain de 3 371 logements occupés, ce qui représente une augmentation de 14,6 %. Cette situation ne semble pas étrangère à l'exode urbain qu'ont connu les grandes villes canadiennes durant la pandémie.

Plusieurs ménages ont quitté la ville en quête d'espace. Matawinie a probablement pu tirer profit de ce phénomène grâce à ses vastes territoires où l'on retrouve de nombreuses résidences secondaires. Les municipalités de Notre-Dame-de-la-Merci, Saint-Zénon, Saint-Côme et Saint-Donat ont toutes connu une augmentation du nombre de logements privés occupés supérieure à 20 % entre 2016 et 2021.

Outre les municipalités de la Matawinie, des augmentations appréciables sont aussi observées pour Saint-Didace, Mandeville ou Saint-Calixte.

Les constats sur l'occupation de logements privés occupés se confirment aussi en utilisant les données sur la migration interrégionale qui a fait l'objet du *On surveille pour vous* numéro 86 (Bellehumeur, 2022). En effet, ce bulletin montre l'attractivité de la région et particulièrement les gains connus dans les MRC de Matawinie et de Montcalm.

¹La ville de Saint-Cléophas-de-Brandon a connu une augmentation de 16,7 % du nombre de logements privés. Cependant, considérant que la ville ne compte qu'une centaine de logements, les données doivent être interprétées avec prudence en raison des petits nombres. La même prudence doit être de mise avec l'ensemble des Territoires non organisés (TNO).

Logements privés et logements privés occupés par les résidents habituels, municipalités, MRC, Lanaudière-Nord, Lanaudière-Sud, Lanaudière et le Québec, 2016 et 2021 (N et variation de la proportion)

	Logements privés			Logements privés occupés par des résidents habituels				Logements privés			Logements privés occupés par des résidents habituels		
	2016	2021	Variation 2016-2021	2016	2021	Variation 2016-2021		2016	2021	Variation 2016-2021	2016	2021	Variation 2016-2021
MRC D'Autray	20 768	21 395	3,0	18 223	19 555	7,3	MRC Montcalm	23 295	25 557	9,7	21 608	23 989	11,0
Berthierville	2 126	2 225	4,7	1 990	2 166	8,8	Saint-Alexis	564	581	3,0	538	554	3,0
La Visitation-de-l'Île-Dupas	320	338	5,6	283	308	8,8	Saint-Calixte	3 617	3 791	4,8	2 833	3 149	11,2
Lanoraie	2 059	2 199	6,8	1 963	2 123	8,2	Saint-Esprit	872	933	7,0	835	900	7,8
Lavaltrie	5 507	5 973	8,5	5 351	5 838	9,1	Saint-Jacques	1 743	1 939	11,2	1 683	1 892	12,4
Mandeville	1 911	1 860	-2,7	1 111	1 242	11,8	Saint-Liguori	847	901	6,4	807	856	6,1
Saint-Barthélemy	1 053	1 072	1,8	899	951	5,8	Saint-Lin-Laurentides	8 376	9 615	14,8	8 083	9 289	14,9
Saint-Cléophas-de-Brandon	96	112	16,7	89	105	18,0	Saint-Roch-Ouest	109	99	-9,2	105	95	-9,5
Saint-Cuthbert	944	917	-2,9	838	843	0,6	Saint-Roch-de-l'Achigan	2 099	2 226	6,1	2 032	2 165	6,5
Saint-Didace	548	523	-4,6	317	357	12,6	Sainte-Julienne	4 522	4 930	9,0	4 180	4 573	9,4
Saint-Gabriel	1 512	1 502	-0,7	1 281	1 366	6,6	Sainte-Marie-Salomé	546	542	-0,7	512	516	0,8
Saint-Gabriel-de-Brandon	1 635	1 585	-3,1	1 210	1 304	7,8	MRC L'Assomption	50 828	52 508	3,3	49 768	51 578	3,6
Saint-Ignace-de-Loyola	960	997	3,9	916	941	2,7	Charlemagne	2 962	3 217	8,6	2 878	3 149	9,4
Saint-Norbert	479	487	1,7	436	459	5,3	L'Assomption	8 932	9 369	4,9	8 736	9 206	5,4
Sainte-Genève-de-Berthier	981	977	-0,4	938	947	1,0	L'Épiphanie	3 564	3 695	3,7	3 398	3 583	5,4
Sainte-Élisabeth	637	628	-1,4	601	605	0,7	Repentigny	33 876	34 710	2,5	33 321	34 174	2,6
MRC Joliette	30 969	33 812	9,2	29 703	32 312	8,8	Saint-Sulpice	1 494	1 517	1,5	1 435	1 466	2,2
Crabtree	1 719	1 826	6,2	1 670	1 757	5,2	MRC Les Moulins	60 944	66 346	8,9	59 701	65 228	9,3
Joliette	10 285	11 153	8,4	9 778	10 568	8,1	Mascouche	18 322	20 290	10,7	17 900	19 981	11,6
Notre-Dame-de- Lourdes	1 247	1 352	8,4	1 193	1 298	8,8	Terrebonne	42 622	46 056	8,1	41 801	45 247	8,2
Notre-Dame-de-Prairies	4 396	4 547	3,4	4 251	4 446	4,6	Lanaudière-Sud	111 772	118 854	6,3	109 469	116 806	6,7
Saint-Ambroise-de-Kildare	1 631	1 749	7,2	1 582	1 694	7,1	Lanaudière-Nord	110 890	118 121	6,5	92 673	102 366	10,5
Saint-Charles-Borromée	6 222	7 259	16,7	6 053	6 850	13,2	Lanaudière	222 662	236 975	6,4	202 142	219 172	8,4
Saint-Paul	2 489	2 755	10,7	2 396	2 701	12,7	Le Québec	3 858 943	4 050 164	5,0	3 531 663	3 749 035	6,2
Saint-Pierre	133	132	-0,8	125	129	3,2	L'ensemble des territoires non organisés (TNO), à l'exception de Saint-Guillaume-Nord, inclut les territoires suivants : Baie-Atibenne, Baie-Obaoca, Baie-de-la-Bouteille, Lac-Cabasta, Lac-Devenyns, Lac-Legendre, Lac-Matawin, Lac-Minaki, Lac-Santé, Lac-des-Dix-Milles et Lac-du-Taureau.						
Saint-Thomas	1 419	1 521	7,2	1 378	1 475	7,0	Source: Statistique Canada, Recensement canadien de 2021, Fichier 98100002.ivt.						
Sainte-Mélanie	1 428	1 518	6,3	1 277	1 394	9,2							
MRC Matawinie	35 858	37 357	4,2	23 139	26 510	14,6							
Chertsey	4 289	4 255	-0,8	2 353	2 720	15,6							
Manawan	416	402	-3,4	375	353	-5,9							
Entrelacs	1 084	1 131	4,3	490	587	19,8							
Ensemble des TNO ¹	49	99	102,0	5	13	160,0							
Notre-Dame-de-la-Merci	1 215	1 206	-0,7	487	619	27,1							
Rawdon	5 683	6 109	7,5	4 868	5 447	11,9							
Saint-Alphonse-Rodriguez	2 344	2 350	0,3	1 566	1 718	9,7							
Saint-Côme	2 301	2 365	2,8	1 070	1 319	23,3							
Saint-Damien	1 759	1 891	7,5	1 058	1 220	15,3							
Saint-Donat	4 413	4 527	2,6	1 979	2 434	23,0							
Saint-Félix-de-Valois	2 871	3 190	11,1	2 693	3 057	13,5							
Saint-Guillaume-Nord (TNO)	111	153	37,8	47	64	36,2							
Saint-Jean-de-Matha	2 660	2 851	7,2	2 024	2 259	11,6							
Saint-Michel-des-Saints	2 025	2 020	-0,2	1 115	1 268	13,7							
Saint-Zénon	1 287	1 347	4,7	584	721	23,5							
Sainte-Béatrix	1 261	1 300	3,1	939	1 041	10,9							
Sainte-Marcelline-de-Kildare	959	1 019	6,3	736	829	12,6							
Sainte-Émélie-de-l'Énergie	1 131	1 142	1,0	750	841	12,1							

De façon générale, lorsque l'accroissement du nombre de logements privés occupés est similaire à celui du nombre de logements privés, on peut penser qu'il s'agit de nouvelles constructions sur le territoire (p. ex. Saint-Lin—Laurentides).

À l'inverse, lorsque le taux d'accroissement du nombre de logements privés occupés est supérieur à celui du nombre de logements privés, la reconversion de résidences secondaires en résidences principales pourrait expliquer ces écarts (p. ex. Saint-Zénon).

Que ce soit pour les municipalités, les organismes communautaires ou les instances régionales, les données sur le logement sont cruciales dans la planification et l'ajustement des services. Ces données permettent notamment d'anticiper la demande de services en fonction des changements démographiques sur le territoire.

Des données supplémentaires concernant le logement seront disponibles à partir du 21 septembre prochain. Celles-ci permettront de tracer un portrait plus détaillé des principaux changements observés quant au type de ménage et à leur composition.

Référence bibliographique

BELLEHUMEUR, Patrick. Migration interrégionale: toujours des gains dans Lanaudière, *On surveille pour vous. Bulletin d'information lanauois*, Joliette, Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière, Direction de santé publique, Service de surveillance, recherche et évaluation, n° 86, mars 2022, 2 p.