

*MRC des Maskoutains*

## **Les axes d'intervention de la future Politique régionale en habitation se précisent**

**Saint-Hyacinthe, le 26 mars 2025** – Les rencontres de travail du comité Habitation se poursuivent à la MRC des Maskoutains et le conseil a récemment pris connaissance du *Portrait et diagnostic de l'Habitation sur le territoire* qui constitue une étape de plus dans l'élaboration de sa première Politique régionale en habitation qui s'articulera sur trois principaux axes d'intervention :

- Une planification et un encadrement réglementaire souple et adapté;
- Des stratégies foncières et financières efficaces;
- Une coordination et un soutien régional avec tous les partenaires du milieu.

La MRC souhaite faire de cette politique l'élément fédérateur d'une nouvelle dynamique reposant sur son leadership et engageant les municipalités et les intervenants du milieu dans une stratégie qui permettra non seulement de sortir de la crise du logement, mais de devenir un facteur attractif de la région.

Le *Portrait et diagnostic* comporte une synthèse des besoins en logement pour les 20 prochaines années.

Selon les plus récentes projections des ménages de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), 4 122 nouveaux ménages s'ajouteront sur l'ensemble du territoire de la MRC pour la période comprise entre 2025 et 2045. Toutefois, le comité Habitation estime qu'il faudra construire beaucoup plus de logements afin de rétablir un marché.

D'autre part, considérant les enjeux d'abordabilité du logement, le taux de ménages locataires qui est actuellement de 42 %, devrait augmenter pour atteindre 45 % au cours des vingt prochaines années. Ainsi, selon les projections des ménages, un minimum de 3 232 logements locatifs devra être construit d'ici 2045.

Enfin, en ce qui a trait au logement social, communautaire et abordable, c'est plus de 720 logements « hors marché » qui devront s'ajouter au parc de logements existants pour atteindre une cible de 10 % de logements locatifs d'ici 2045.

Voici quelques-uns des enjeux identifiés. Ils sont détaillés dans le *Portrait et diagnostic* :

Enjeux	Données significatives
L'adaptation aux changements démographiques	D'ici 2045, plus du tiers des ménages seront âgés de 65 ans et plus à l'échelle de la MRC. Ce phénomène s'accompagne d'un accroissement des personnes vivant seules.
L'offre de logements locatifs	Mis à part la Ville de Saint-Hyacinthe, plus de 80 % du parc de logements des municipalités est composé d'habitations unifamiliales isolées et plus de 77 % des ménages sont des propriétaires. Il est primordial d'accélérer le développement de logements locatifs dans l'ensemble des municipalités.
L'abordabilité et le logement social, communautaire et abordable	<p>Le loyer médian à Saint-Hyacinthe a connu une hausse de 12,8 % entre 2016 et 2021 et plus récemment, les coûts de location d'un appartement d'une, deux et trois chambres ont connu des hausses respectives de 39 %, 27 % et 32 % entre 2020 et 2023.</p> <p>Plus de 2 000 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement et 14 % des ménages consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement. Les besoins en logement abordable sont présents dans toutes les municipalités de la MRC.</p>
Gestion de l'urbanisation	<p>Selon un relevé sommaire des espaces disponibles, les municipalités de Saint-Hyacinthe, Saint-Hugues, Sainte-Madeleine, Sainte-Marie-Madeleine, Saint-Pie, Sainte-Hélène-de-Bagot et de Saint-Damase font face à une pénurie de terrains à bâtir dans leur périmètre d'urbanisation.</p> <p>Certaines municipalités sont aux prises avec une problématique liée à la capacité de leur réseau d'infrastructures ou de leurs installations de traitement d'eau potable ou d'épuration des eaux usées. Ce qui limite leurs possibilités de développement. C'est le cas de Saint-Hyacinthe, La Présentation, Sainte-Hélène-de-Bagot et de Saint-Damase.</p>

Le site Internet de la MRC comporte une [section sur l'habitation](#) qui regorge d'informations utiles, dont le *Portrait et diagnostic de l'Habitation sur le territoire*. Vous y trouverez des outils, ressources et bonnes pratiques en matière d'habitation. Le site est régulièrement bonifié.

Au besoin, vous pouvez contacter M. Denis Laplante au 450 774-3141, poste 3154 ou par courriel à [c.aménagement@mrcdesmaskoutains.ca](mailto:c.aménagement@mrcdesmaskoutains.ca) pour toute question concernant cette démarche.

