

ÉTUDE DE BESOINS EN LOGEMENTS LOCATIFS À SAINT-NARCISSE-DE-RIMOUSKI



RAPPORT FINAL
déposé le 29 août 2019

RÉALISÉE PAR



Louise-Anne
Belzile

ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS
LOCAUX ET RÉGIONAUX

Préparé et rédigé par

Louise-Anne Belzile

labelzile.com

louiseannebelzile@gmail.com

418-730-1897

L'étude a été supervisée par un comité de travail formé par la Corporation de développement de Saint-Narcisse-de-Rimouski, composé des personnes suivantes :

<i>Jacques Duchesne,</i>	secrétaire-trésorier de la Corporation de développement
<i>Robert Duchesne,</i>	maire
<i>Jacques Bélanger,</i>	administrateur de L'office Municipal d'Habitation de Rimouski-Neigette
<i>Bertrand Landry,</i>	président de la Corporation de promotion industrielle et membre du Club des 50 ans et plus
<i>Jonathan Genois,</i>	administrateur de la Corporation de développement
<i>Louise-Anne Belzile</i>	consultante en gestion de projets

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	1
2. MÉTHODOLOGIE ET PORTÉE DE L'ÉTUDE.....	2
3. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES	3
3.1 Analyse des données de recensement	3
3.2 Estimation des besoins futurs en logement	5
4. SONDAGE AUPRÈS DES AÎNÉS	8
4.1 Profil des répondants et leur habitation actuelle.....	8
4.2 Le choix d'une future habitation	8
4.3 Interprétation des résultats.....	13
5. SONDAGE AUPRÈS DES TRAVAILLEURS	15
5.1 Profil des répondants et leur logement actuel.....	15
5.2 Type d'habitation privilégiée et l'emplacement	16
5.3 Critères de sélection de l'habitation	18
5.4 Interprétation des résultats.....	19
6. ÉVALUATION DES BESOINS ACTUELS EN LOGEMENTS.....	20
6.1 Offre actuelle en logements locatifs à St-Narcisse.....	20
7. ÉVALUATION DES BESOINS ACTUELS EN LOGEMENTS.....	22
8. INVENTAIRE DES TERRAINS ET BÂTIMENTS VACANTS	23
9. ORIENTATIONS	24

1. INTRODUCTION

Saint-Narcisse-de-Rimouski est une municipalité rurale du Bas-Saint-Laurent, située sur le territoire de la MRC Rimouski-Neigette. Située à 22 kilomètres au sud de la ville de Rimouski, son activité économique se concentre dans l'industrie forestière, l'agriculture et le tourisme. La villégiature y est également très présente avec ses nombreux lacs et ses sentiers de VTT et de motoneige. La chasse et la pêche fait également partie des facteurs d'attraction et de rétention pour les citoyens de St-Narcisse.

Non seulement la ville de Rimouski offre un marché de l'emploi diversifié et à proximité, mais quelques emplois sont disponibles directement à St-Narcisse ou dans les villages avoisinants. Les principaux pourvoyeurs d'emplois de St-Narcisse sont :

- Plusieurs entreprises agricoles;
- Plusieurs érablières;
- Quelques entrepreneurs en construction;
- Quelques entreprises en aménagement forestier et paysager;
- Quelques entreprises en récréotourisme, les principales étant le Canyon des Portes de l'Enfer et la Réserve faunique Duchénier;
- Quelques entreprises en transport.

Toutefois, plusieurs emplois offerts à St-Narcisse sont saisonniers principalement dans les domaines de la construction, la foresterie, l'acériculture et le récréotourisme.

La création du parc industriel a permis l'implantation d'entreprises manufacturières dont Utopie MFG et Nuvo Design qui enrichissent grandement le marché de l'emploi de St-Narcisse avec des emplois souvent temporaires mais à temps plein. Selon les informations recueillies, il semble qu'une part tout de même importante des employés de ces entreprises proviennent de Rimouski étant donnée la faible distance de ce centre urbain majeur.

La Municipalité et la Corporation de développement de St-Narcisse souhaite réaliser cette étude de besoins afin de vérifier si l'ajout de logements locatifs pourraient favoriser l'établissement de nouveaux résidents. La baisse démographique de cette localité rurale n'est pas alarmante mais constante.

Les objectifs de cette étude sont donc :

- L'analyse des tendances démographiques et des besoins éventuels en logements;
- La réalisation d'un sondage auprès des travailleurs et des aînés pour évaluer les besoins actuels;
- L'évaluation de l'offre actuelle en logements à St-Narcisse;
- L'inventaire des terrains et bâtiments vacants aptes à recevoir des logements locatifs;
- La définition d'orientations pour la suite du projet.

2. MÉTHODOLOGIE ET PORTÉE DE L'ÉTUDE

La présente étude considère une validité d'environ cinq ans sous réserve de la modification d'un facteur déterminant du marché, dont l'implantation d'un nouvel employeur important ou d'une nouvelle offre majeure en logements destinés aux travailleurs ou aux aînés dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres.

L'analyse de besoins en logements locatifs à Saint-Narcisse-de-Rimouski comporte 4 parties.

Tendances démographiques

La première vise à dresser un portrait des tendances démographiques à Saint-Narcisse. Ce portrait se base sur les données du profil des communautés de Statistiques Canada pour la municipalité de Saint-Narcisse. Ainsi, les données de population, d'âge, de revenus et de logements des recensements de 2006, 2011 et 2016 ont permis d'évaluer les principales tendances qui sont susceptibles de se maintenir et donc, de déterminer les caractéristiques de la population de Saint-Narcisse. Les tendances démographiques exposées dans cette analyse sont donc basées sur les tendances des 10 dernières années et non sur des projections.

Évaluation des besoins futurs en logements

La deuxième partie présente les résultats de deux sondages réalisés auprès de clientèles cibles des logements locatifs. L'interprétation des résultats vise à évaluer les besoins futurs en logements locatifs de ces deux clientèles. Dans les deux cas, les résultats sont basés sur un échantillon et ne prétendent pas représenter la totalité des personnes considérées dans les clientèles ciblées. Le sondage auprès des travailleurs a permis de rejoindre un nombre limité de répondants, puisque les personnes répondant aux critères du sondage ne sont pas en très grand nombre. L'interprétation des résultats prend donc en considération cette limite des données.

Évaluation des besoins actuels en logements

Cette partie de l'étude se base sur une brève cueillette de données auprès de propriétaires de logements locatifs à St-Narcisse. Ainsi, les principales caractéristiques des logements actuellement disponibles et l'évaluation du taux d'occupation permettent de définir grossièrement le marché locatif de St-Narcisse. Les données recueillies sont basées sur l'évaluation des propriétaires sur les cinq dernières années.

Choix d'orientations

L'interprétation des données présentée dans cette étude a mené à des recommandations à la fin de chaque section. L'ensemble des résultats de l'étude et les recommandations qui en découlent ont été discutés avec le comité de travail pour déterminer les suites de cette étude.

3. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

3.1 Analyse des données de recensement

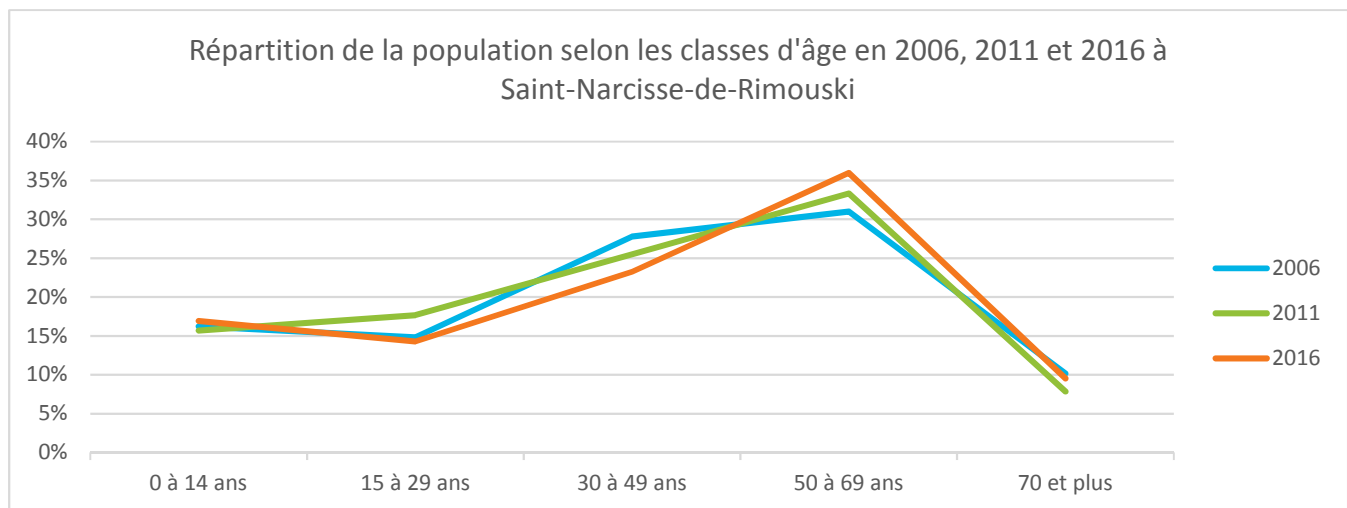
L'analyse des recensements de 2006, 2011 et 2016 a permis d'estimer la baisse démographique de Saint-Narcisse-de-Rimouski à environ 1% par année depuis 2006. Le tableau suivant montre que la population est passée de 1088 en 2006 à 961 en 2016. Cette baisse démographique n'est pas étrangère aux autres communautés rurales de la région.

Évolution de la population de Saint-Narcisse-de-Rimouski entre 2006 et 2016			
	2006	2011	2016
Population	1088	1017	961
Évolution en 5 ans		-6,5%	-5,5%

La MRC Rimouski-Neigette, quant à elle, montre dans son ensemble une évolution

positive de 3 à 4 % entre 2006 et 2016. D'ailleurs, les perspectives démographiques publiées par l'Institut de la statistique du Québec prévoient une hausse de 7,4%¹ de 2011 à 2036 pour Rimouski-Neigette. Toutefois, les municipalités rurales montrent majoritairement un bilan négatif, alors que la Ville de Rimouski voit sa population augmenter, ce qui explique le bilan positif à l'échelle de la MRC.

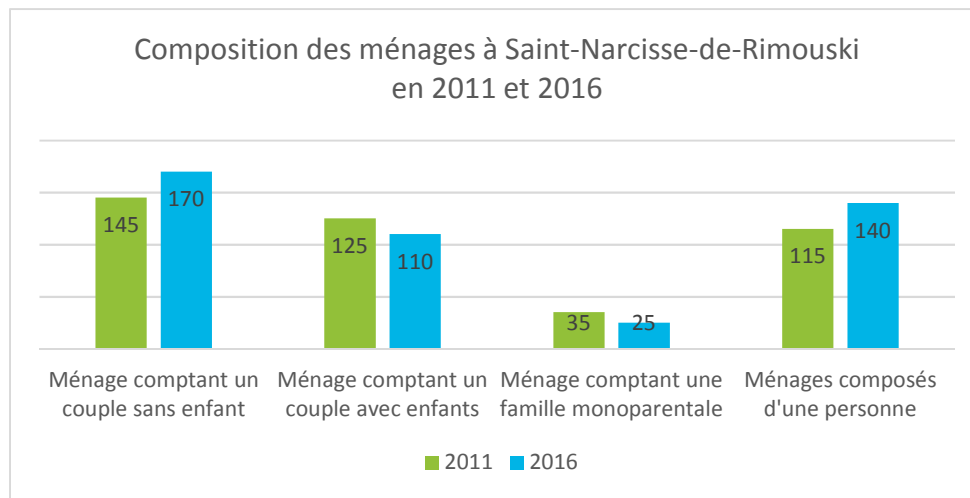
Cette baisse démographique pour Saint-Narcisse s'explique en grande partie par le vieillissement de la population. Le graphique suivant montre bien que les 15 à 29 ans et les 30 à 49 ans sont à leur plus bas niveau depuis 2006, alors que les 50 à 69 ans occupent une place croissante dans la population. Selon ces chiffres, la proportion des 50 à 69 ans aurait gagné 0,5% par année entre 2006 et 2016 alors que celle des 70 ans et plus est à peu près stable, par rapport à la population totale.



Parallèlement, le nombre de logements occupés par des résidents habituels a augmenté entre 2011 et 2016, passant de 433 à 446. Cette hausse, jumelée à la décroissance démographique indique que le nombre de résidents par logement en 2016 est moins élevé qu'en 2011. Ces phénomènes simultanés sont généralement un indicateur du vieillissement de la population.

¹ Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques, 2018

Le graphique suivant montre d'ailleurs une augmentation des ménages comptant un couple sans enfant et ceux comptant une seule personne, alors que les ménages comptant des enfants sont en diminution.



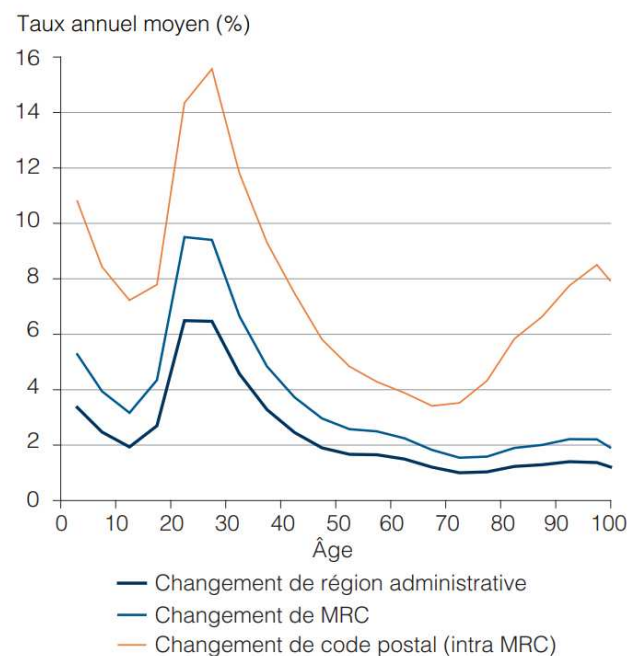
Le vieillissement de la population est également représenté par la classe des 30 à 49 ans qui comptait, en 2006, 300 personnes alors qu'en 2016, il n'en restait que 220, accusant une baisse de 27%. Cette classe d'âge constituant une grande part de la population active, susceptible de générer des familles, une

activité économique et une vie sociale, il est impératif que des initiatives soient mises en place afin d'améliorer l'attractivité de Saint-Narcisse pour cette classe d'âge ainsi que celle des 15 à 29 ans, qui montre une perte de 16% pour la même période.

L'Institut de la statistique du Québec a publié le graphique ci-contre montrant les types de migration au Québec selon les différents groupes d'âges. La courbe orange indique qu'à partir de 70 ans, les migrations à l'intérieur d'une même MRC sont croissantes jusqu'à la fin de vie. Les aînés déménageraient, dans un taux annuel de 4% à 8%, probablement pour se rapprocher des services.

Dans le cas de Saint-Narcisse, le nombre de personnes âgées de 70 ans et plus a diminué de 19% de 2006 à 2016, indiquant une migration clairement plus importante que les 4 à 8 % estimés par l'étude. Il est possible que l'offre actuelle en logements à Saint-Narcisse ne réponde pas aux besoins des aînés.

Figure 2 Taux de migration selon le groupe d'âge pour divers niveaux géographiques, Québec, 2006-2011



Source: Régie de l'assurance-maladie du Québec, Fichier d'inscription des personnes assurées (FIPA).

Compilation: Institut de la statistique du Québec.

Les principales tendances démographiques, basées sur la période 2006-2016, pour Saint-Narcisse-de-Rimouski sont les suivantes :

- Une diminution moyenne de la population d'environ 1% par année.
- Une perte annuelle moyenne de près de 3% du nombre de citoyens âgés de 30 à 49 ans.
- Une augmentation moyenne annuelle d'environ 0,5% de la part de la population comprise entre 50 et 69 ans.
- Une perte moyenne de près de 2% par année du nombre de citoyens âgés de 70 ans et plus, probablement en raison de la migration vers Rimouski.
- Augmentation moyenne de 4,5% par année du nombre de ménages composés d'une personne seule.
- Augmentation moyenne de 3,5% par année du nombre de ménages composés d'un couple sans enfant.

3.2 Estimation des besoins futurs en logement

En regard des tendances démographiques énoncées précédemment, la partie qui suit vise à cibler les besoins éventuels en logement locatif. Il s'agit donc d'estimations basées sur les 10 dernières années et non sur des projections démographiques. Divers facteurs démographiques et socio-économiques peuvent influencer les besoins en logements tels, la migration vers d'autres régions, le marché de l'emploi ou l'offre en services de proximité. Certains de ces facteurs seront abordés alors que d'autres sont imprévisibles et ne peuvent être intégrés dans l'estimation qui suit.

Aînés habitant Saint-Narcisse

Le Réseau FADOC a présenté en octobre 2016 un rapport à la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans lequel l'enjeu d'habitation pour les aînés est, selon ce rapport, de plus en plus préoccupant². Les personnes âgées de 50 ans et plus souhaiteraient demeurer dans leur communauté et habiter un logement traditionnel, soit une maison, un condo ou un logement locatif. Selon cette étude, les 65 ans et plus se tournent de façon croissante vers la location plutôt que la propriété, principalement pour des raisons économiques. De plus, les coûts d'habitation en résidence privée pour aînés sont trop élevés pour une grande part des aînés. La perte d'autonomie nécessitant des services plus spécialisés surviendrait au plus tôt vers 75 ans.

² Réseau FADOC (2016), Les aînés et le logement – Une situation particulière, Avis présenté à la Société d'hypothèques et de logement dans le cadre de la consultation publique *Parlons logement*

À la lumière des tendances démographiques présentées précédemment, les aînés constitueront une part grandissante de la population de Saint-Narcisse. Malgré la volonté de ceux-ci de demeurer dans leur domicile, il est facile de croire que les maisons individuelles, lesquelles représentent près de 90% des logements de Saint-Narcisse, ne soient pas adaptées aux aînés. La disponibilité, dans leur localité, d'un type d'habitation plus approprié à leurs besoins pourrait freiner la migration vers Rimouski. Cette hypothèse suppose toutefois que les aînés trouveraient à Saint-Narcisse les services de proximité essentiels à leur sécurité et leur bien-être.

Selon le recensement de 2016, c'est plus de 50% des ménages de Saint-Narcisse qui a pour principal soutien une personne âgée entre 55 et 85 ans, soient 230 ménages. On peut supposer que dans cette classe d'âge, les occupants songent à réduire la taille et les besoins d'entretien de leur logement. Dans la mesure où la communauté de Saint-Narcisse était apte à offrir un milieu de vie intéressant pour ces gens, les occupants de ces 230 ménages constituent une clientèle potentielle pour d'éventuels logements locatifs.

Un sondage a été réalisé auprès des aînés résidant à St-Narcisse afin de définir leur intérêt pour des logements locatifs ainsi que les critères qui déterminent l'emplacement du logement. Le questionnaire distribué est joint en Annexe I.

Travailleurs à Saint-Narcisse

Depuis la création du parc industriel de Saint-Narcisse, des entreprises viennent s'y installer, principalement pour des raisons financières. Les coûts des loyers commerciaux y sont beaucoup moindres que ceux de Rimouski pour un local équivalent. Toutefois, l'implantation d'une entreprise à Saint-Narcisse pose un certain défi en matière de recrutement de main-d'œuvre.

Parallèlement, il apparaît urgent pour Saint-Narcisse d'améliorer son attractivité auprès des jeunes professionnels et leur famille. La présence de cette classe d'âge dans la communauté assure le maintien de plusieurs services dont l'école, l'épicerie, le terrain de jeux et une offre variée de loisirs. La présence d'entreprises sur le territoire représente un avantage considérable pour Saint-Narcisse. Toutefois, l'offre en logement demeure un facteur essentiel pour l'établissement de nouveaux citoyens.

Certes, il est difficile à ce stade-ci de quantifier le lien entre l'offre de logement locatif à St-Narcisse et l'établissement de nouveaux citoyens travaillant dans la localité. Par contre, les impacts socio-économiques de nouveaux arrivants, tant pour les entreprises que pour les commerces et services, constituent des raisons valables pour préciser le potentiel d'attractivité qu'une nouvelle offre de logements pourrait représenter et les facteurs de réussite.

L'analyse des tendances démographiques de St-Narcisse ne pouvant informer sur cette clientèle potentielle, un sondage ciblé sera fait auprès des travailleurs à St-Narcisse mais non-résidents. Le questionnaire distribué est joint en Annexe II.

Migration des narcissois

La perte annuelle de près de 3% du nombre de citoyens âgés de 30 à 49 ans s'explique en partie par le vieillissement de la population mais une certaine migration vers Rimouski constitue aussi une part de cette perte.

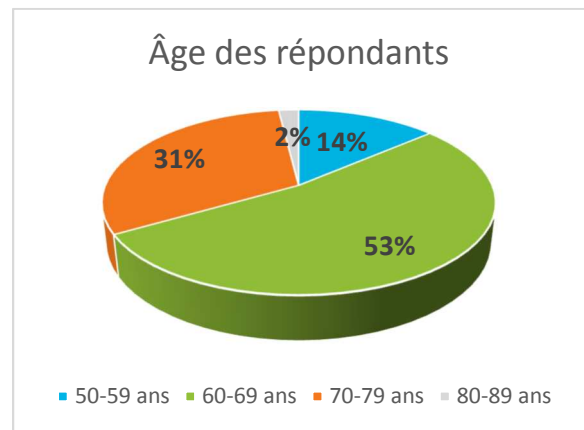
Selon le recensement de 2016, 365 ménages sont propriétaires à Saint-Narcisse. Parmi ceux-ci, 11% consacrent 30% ou plus de leur revenu aux frais de logement. Ce 30% constitue le seuil, selon Statistiques Canada, au-dessus duquel le loyer habité n'est pas abordable pour son occupant. Ainsi, 40 ménages propriétaires à Saint-Narcisse habiteraient actuellement un logement qui leur coûte trop cher par rapport à leurs revenus.

Une offre éventuelle en logements locatifs à Saint-Narcisse pourrait être une alternative intéressante pour ces citoyens afin d'éviter leur migration vers une autre localité offrant des logements locatifs bon marché. De plus, environ 20 familles monoparentales habiteraient à Saint-Narcisse, lesquelles représentent bien sûr une clientèle potentielle pour des logements locatifs.

4. SONDAGE AUPRÈS DES AÎNÉS

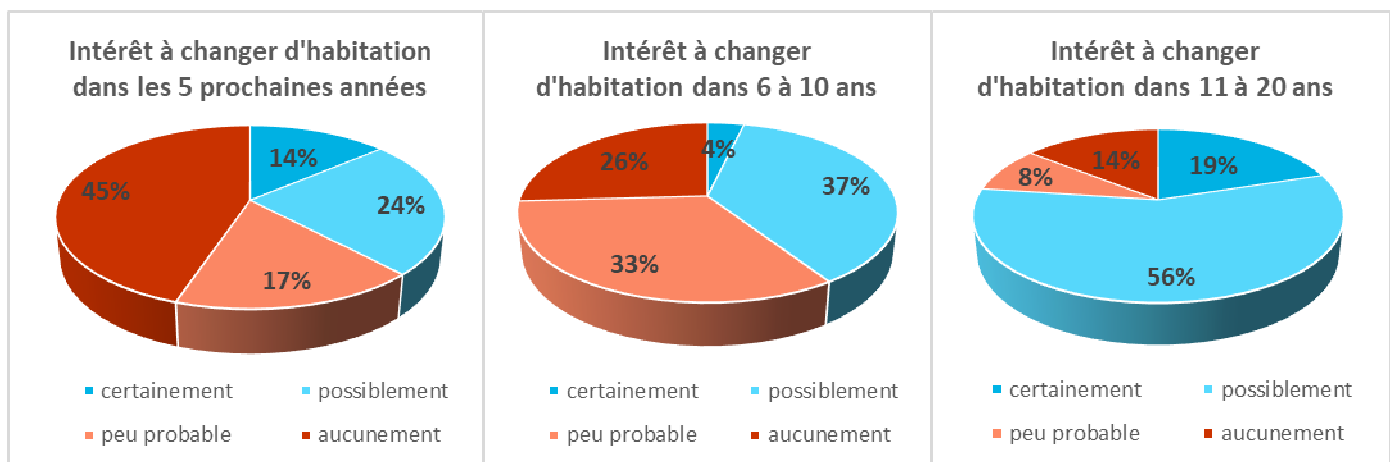
4.1 Profil des répondants et leur habitation actuelle

- 55 répondants
- 93% habitent une maison individuelle
- 80% habitent avec une seule autre personne
- 53% habitent dans le village
- 88% considèrent que leur frais de loyer ou d'hypothèque ne sont pas trop élevés.
- 74% jugent que le temps et les frais d'entretien ne sont pas trop importants.
- 89% que leur logement actuel n'est pas trop grand.
- 70% considèrent que les services disponibles à St-Narcisse répondent à leurs besoins quotidiens.
- 69% se rendent à Rimouski plus d'une fois par semaine.
- Pour 62%, la majorité de leurs amis et familles n'habitent pas à St-Narcisse
- 41% participent régulièrement aux activités communautaires (loisirs, 50 ans et +, festival, etc.)
- 73% pratiquent régulièrement des activités en nature.
- 55% utilisent régulièrement les services disponibles à St-Narcisse.



4.2 Le choix d'une future habitation

Tout d'abord, les aînés sondés ne ressentent pas un besoin urgent à changer d'habitation dans une proportion de 62% (45% aucunement, 17% peu probable). Leurs intentions changent progressivement à plus long terme jusqu'à atteindre 56% des répondants qui changeront certainement d'habitation dans les 11 à 20 prochaines années.

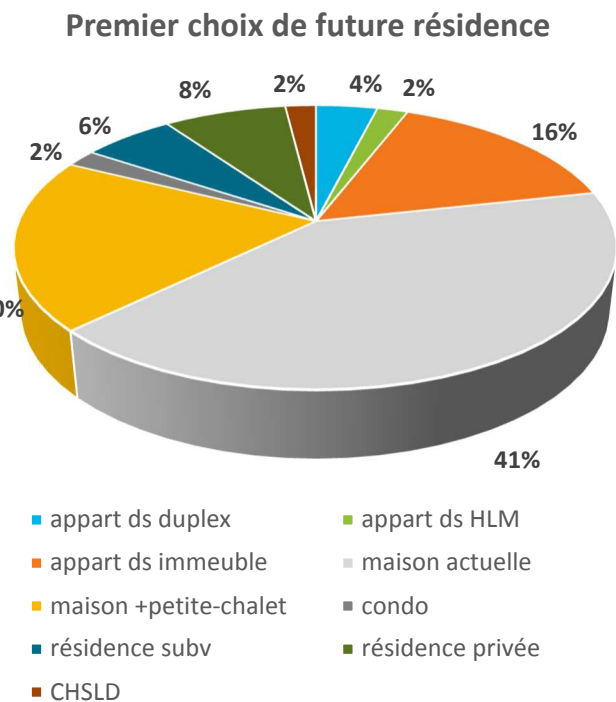


Lorsque l'on questionne les aînés sur le type d'habitation qu'ils choisiront le temps venu, 41% mentionne leur maison actuelle comme premier choix. L'option d'une maison plus petite ou d'un chalet arrive au deuxième rang des habitations préférées (20%) puis l'appartement dans un immeuble au troisième (16%), comme illustré dans le graphique ci-contre.

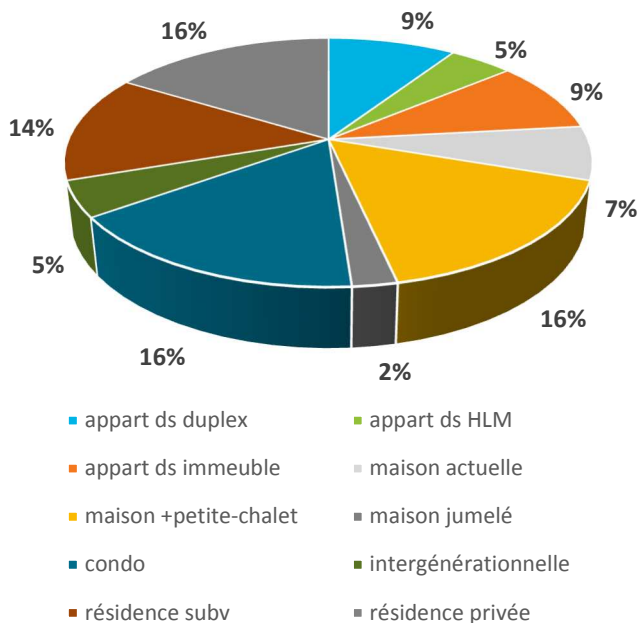
Il est important aussi de noter que l'appartement subventionné de type HLM arrive au dernier rang (2%) tout comme le condo (2%) et le CHSLD (2%).

Pour 63% des aînés sondés, leur premier choix de future habitation les rendrait propriétaire de celle-ci alors que pour les autres 37%, ils seraient locataires.

Les répondants devaient aussi faire un second choix de future habitation. La maison plus petite ou le chalet arrive au premier rang avec 16%, tout comme le condo et la résidence privée pour aînés. Comme illustré dans le graphique ci-bas, la résidence subventionnée pour aînés arrive tout près au deuxième rang (14%), alors que la maison jumelée se place au dernier rang (2%).



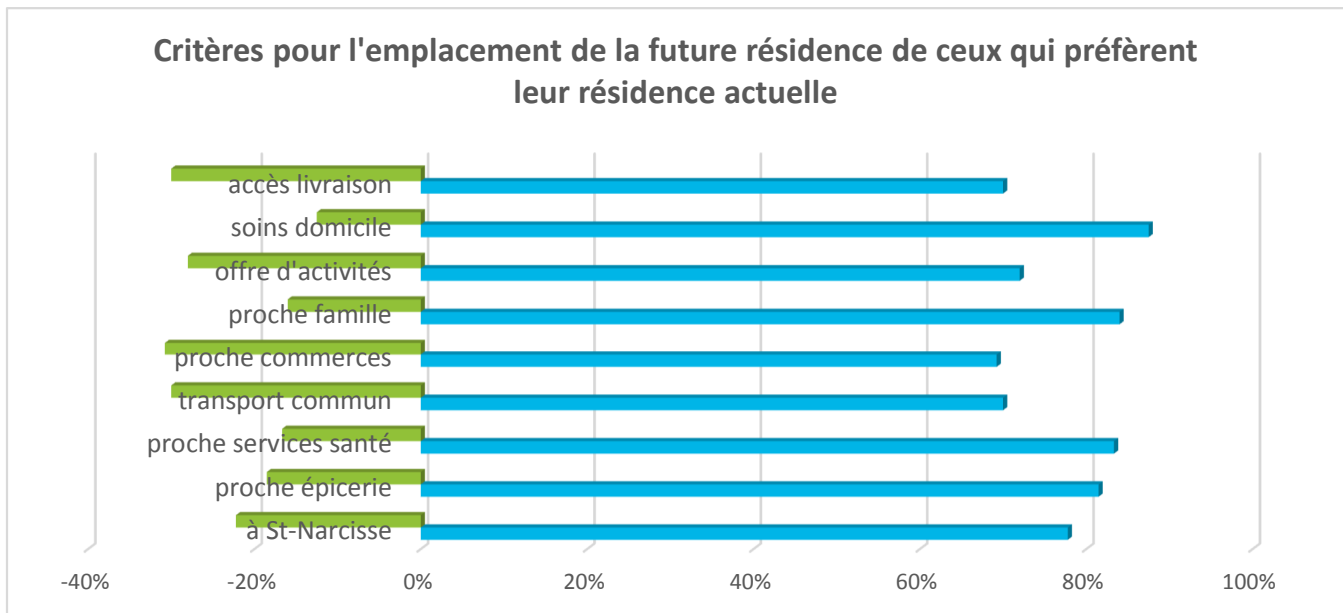
Deuxième choix de future résidence



Contrairement au premier choix de future habitation, les deuxièmes choix des répondants les rendraient locataires dans une proportion de 58%.

Les aînés ont également indiqué quel coût mensuel de loyer est jugé acceptable pour leur future habitation à St-Narcisse. 39% des répondants ne sont pas intéressés par une habitation à St-Narcisse alors que 33% sont prêts à déboursier entre 500\$ et 700\$ mensuellement. 14% ont plutôt choisi un coût mensuel de 300\$ à 500\$, 6% sont prêts à payer entre 700\$ et 900\$ et un autre 6% paieraient plus de 900\$ mensuellement pour demeurer à St-Narcisse dans l'habitation qu'ils convoitent.

Les répondants ont aussi été questionnés sur les critères qui déterminent le choix de leur future habitation. Pour ceux qui préfèrent leur résidence actuelle, le graphique ci-bas illustre avec une pondération l'importance des différents critères. Plus la colonne verte est longue, moins ce critère est important pour les aînés alors qu'une longue colonne bleue indique un facteur déterminant.



Les facteurs les plus déterminants sont donc :

- L'accès à des soins à domicile
- La proximité de la famille
- La proximité des soins de santé
- La proximité de l'épicerie

Les facteurs les moins importants pour les aînés sont :

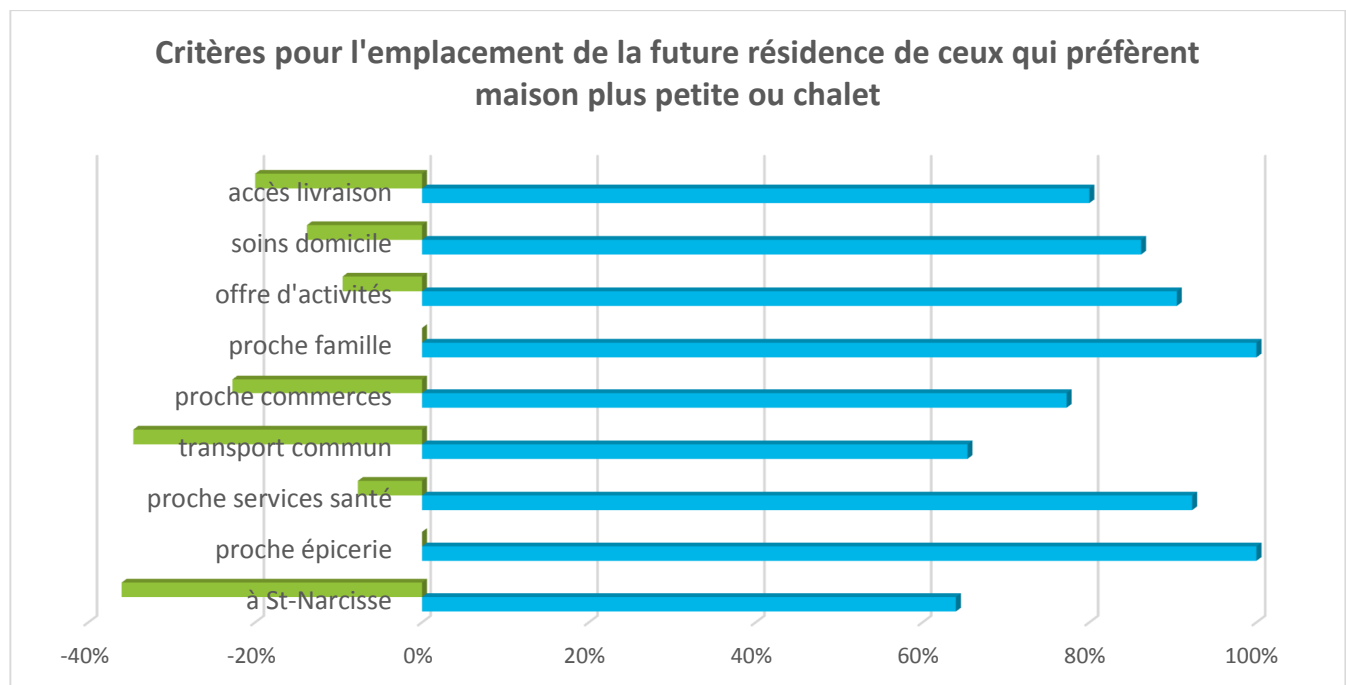
- La proximité des commerces
- L'accès à la livraison à domicile
- L'accès au transport collectif
- La proximité des activités sociales

Pour les répondants privilégiant une maison plus petite ou un chalet comme future habitation, les critères prédominants sont, comme illustré dans le graphique suivant :

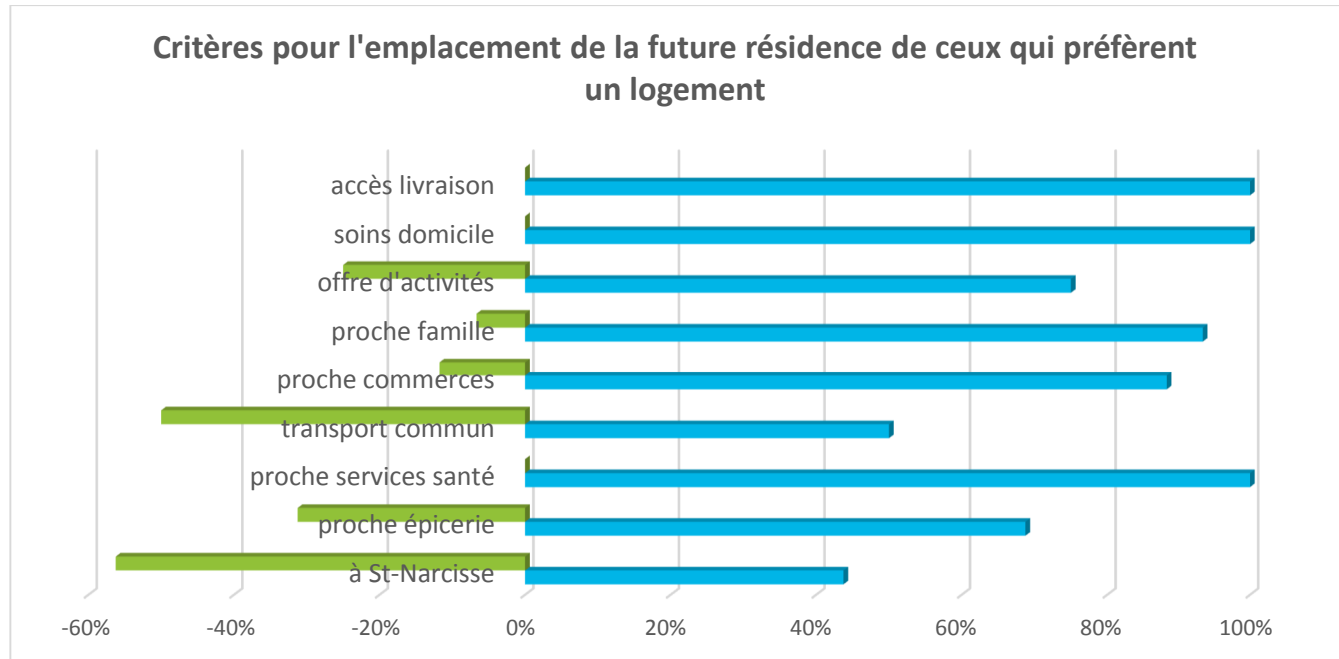
- La proximité de la famille
- La proximité de l'épicerie
- La proximité des services de santé
- La proximité des activités sociales

Les critères les moins recherchés pour ces aînés seraient :

- Situé à St-Narcisse
- L'accès au transport collectif
- La proximité des commerces
- L'accès à la livraison à domicile



Enfin, pour les aînés qui préfèrent un logement comme future habitation, que ce soit dans un duplex ou un immeuble de plus de deux logements, l'importance des différents critères est illustrée dans le graphique suivant.



Les critères prédominants sont :

- L'accès à la livraison à domicile
- L'accès à des soins à domicile
- La proximité des services de santé
- La proximité de la famille

Les critères les moins importants pour ces aînés sont :

- Situé à St-Narcisse
- L'accès au transport collectif
- La proximité de l'épicerie
- La proximité des activités sociales

4.3 Interprétation des résultats

Clientèle de la maison individuelle

Une grande part des aînés sondés (61%) apprécient leur maison actuelle ou privilégieraient une maison plus petite ou un chalet malgré l'entretien et les frais associés. Ils sont pour la plupart âgés entre 60 et 69 ans (53%) mais aussi entre 50 et 59 ans (20%) et entre 70 et 79 ans (27%). Ces résidents trouvent à St-Narcisse les services essentiels dont ils ont besoin pour leurs besoins quotidiens. Ils ont probablement leur voiture et se rendent régulièrement à Rimouski pour tous leurs autres besoins. Cette indépendance en matière de déplacements explique que le transport collectif apparaisse comme si peu important pour eux, tout comme l'accès à la livraison de l'épicerie ou des produits pharmaceutiques. Ils souhaiteraient toutefois avoir accès à des soins à domicile et des soins de santé à proximité. De plus, ils sont nombreux (73%) à profiter régulièrement des environnements naturels à proximité de St-Narcisse et des activités communautaires (41%).

Il est important de noter que 86% des aînés âgés entre 50 et 59 ans ont choisi comme prochaine habitation leur maison actuelle ou une maison individuelle plus petite. Ce choix est également celui de 61% des répondants âgés de 60 à 69 ans et celui de 56% de ceux âgés entre 70 et 79 ans. Pour cette clientèle, il n'est pas encore nécessaire de se projeter dans un autre type d'habitation.

Dans le cas de la présente étude, ces résidents de St-Narcisse n'apparaissent pas à court terme comme une clientèle cible de logements locatifs. Toutefois, ils représentent une part importante de la population et tant que la satisfaction de leurs besoins quotidiens sera possible à St-Narcisse, ils y demeureront et contribueront à ralentir la baisse démographique.

Clientèle du logement locatif

Une part moins importante (22%) des répondants préféreraient un logement dans un duplex, dans un immeuble subventionné ou dans un immeuble de plus de 2 logements. Ces répondants sont âgés entre 60 et 69 ans dans une proportion de 67% et entre 70 et 79 ans pour 33%. Mentionnons toutefois que la part des répondants préférant le logement locatif ou le condo passe à 39% lorsqu'il s'agit du deuxième choix d'habitation.

Cette clientèle recherche tout d'abord des services qui faciliteront leur quotidien, tels la livraison et les soins à domicile ainsi que la proximité des services de santé et leur famille. Pour plusieurs de ces aînés, une habitation à St-Narcisse n'est pas souhaitable et l'accès à un transport collectif n'est pas un critère important. Visiblement, ils comptent plutôt emménager à Rimouski pour se rapprocher des commerces et services. Le logement locatif est privilégié pour 23% des répondants âgés entre 60 et 69 ans ainsi que pour 25% des aînés sondés âgés entre 70 et 79 ans. Ainsi, ce type d'habitation est considéré par une certaine part des aînés de tout âge comme premier choix de future habitation mais l'emplacement à St-Narcisse n'apparaît pas privilégié pour ceux-ci.

Clientèle de la résidence pour aînés

Parmi les aînés sondés, 14% ont choisi la résidence privée ou subventionnée comme future habitation préférée. Pour 30% des répondants, ce type d'habitation constitue leur deuxième choix. La majorité (58%) des aînés qui présentent un intérêt pour les résidences comme premier ou deuxième choix sont âgés entre 60 et 69 ans, alors que 37% sont âgés entre 70 et 79 ans.

L'échantillon des répondants privilégiant une résidence pour aînés est relativement faible pour déceler les préférences ciblées pour cette clientèle. Toutefois, la proximité des services de santé et l'accès à des soins à domicile s'expriment clairement comme des critères prédominants pour le choix de ce type d'habitation. L'emplacement de l'habitation à St-Narcisse n'est pas ressorti comme un facteur important pour cette clientèle, très probablement en raison de l'absence d'une telle résidence à St-Narcisse.

5. SONDAGE AUPRÈS DES TRAVAILLEURS

Le sondage effectué auprès des travailleurs à Saint-Narcisse qui ne réside pas dans la municipalité a permis de rejoindre 11 répondants. Divers facteurs expliquent ce faible nombre de réponses auprès d'une possible clientèle cible pour des logements :

- Plusieurs petites entreprises de Saint-Narcisse recrutent leurs employés à Saint-Narcisse.
- Certaines entreprises n'offrent que des emplois saisonniers qui ne représentent pas une attractivité suffisante pour que les employés songent à s'établir à Saint-Narcisse.
- Certaines entreprises ou institutions n'ont pas donné suite à notre demande de participation au sondage.

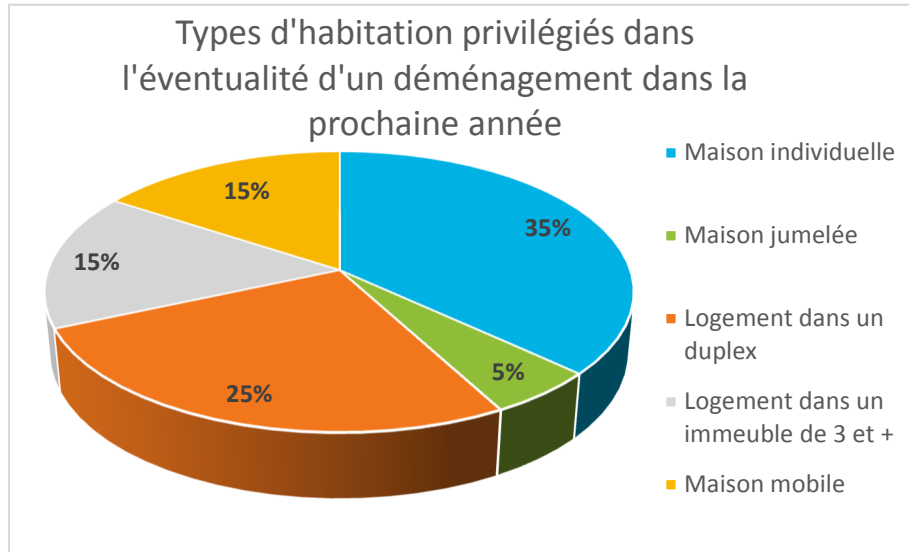
5.1 Profil des répondants et leur logement actuel

- 100% travaillent au moins 4 jours par semaine à St-Narcisse.
- 90% occupent cet emploi toute l'année.
- 80% sont âgés entre 18 et 35 ans.
- 73% habitent actuellement un logement, les autres sont propriétaires.
- 10 répondants habitent à Rimouski alors qu'un seul habite à Mont-Joli.
- 82% des répondants habitent avec au moins un autre adulte.
- 18% des répondants habitent avec un ou deux enfants.
- 75% des répondants considèrent que la proximité des services de Rimouski constitue un avantage majeur de leur habitation actuelle.

5.2 Type d'habitation privilégiée et l'emplacement

Lorsque l'on questionne les répondants sur leur satisfaction par rapport à leur habitation actuelle, la moitié considère les frais de loyer ou d'hypothèque trop élevés. Pour 63% des répondants, leur habitation est assez grande pour leurs besoins actuels et la proximité des commerces de Rimouski représente un avantage majeur pour 75% des personnes sondées.

Les répondants ont été questionné sur les critères qui guideraient le choix d'une nouvelle habitation. Tout

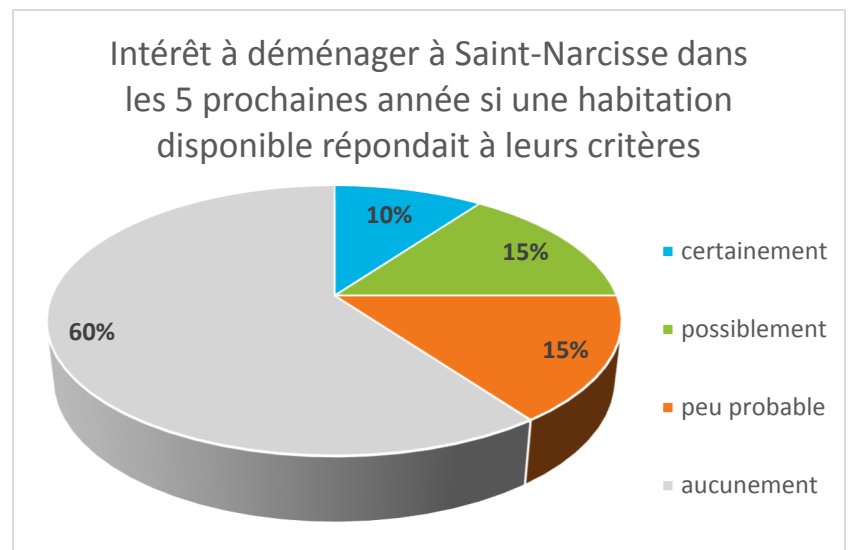


d'abord, 57% des répondants privilégient une habitation dont ils sont propriétaire, soit une maison individuelle, une maison jumelée (semi-détachée) ou une maison mobile.

Parrallèlement, 25% des répondants privilégient un logement dans un duplex alors que 15% préfèrent un logement dans un immeuble de 3 logements et plus.

Toutefois, les résultats montrent que 75% des répondants ne sont **aucunement** ou **peu probablement** intéressés à déménager à Saint-Narcisse dans les cinq prochaines années et 70% ne le sont pas non plus à plus long terme (6 à 10 ans). Les raisons évoquées sont les suivantes :

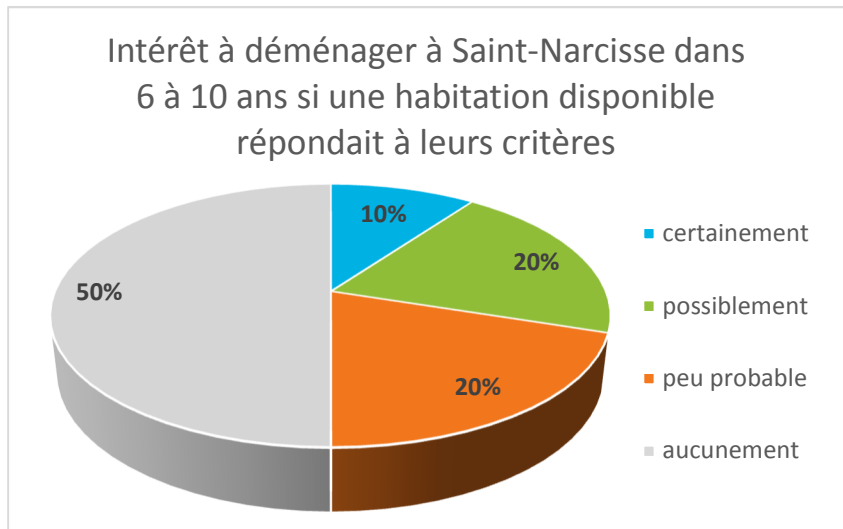
- Le répondant vient tout juste d'acquérir une maison.
- Le répondant préfère Sainte-Blandine.
- Saint-Narcisse est très loin de tout.
- Il y a trop peu de gens et de services.
- L'emploi du répondant est temporaire et ses projets sont ailleurs.
- Le répondant a plutôt un intérêt pour un terrain boisé à Saint-Narcisse.



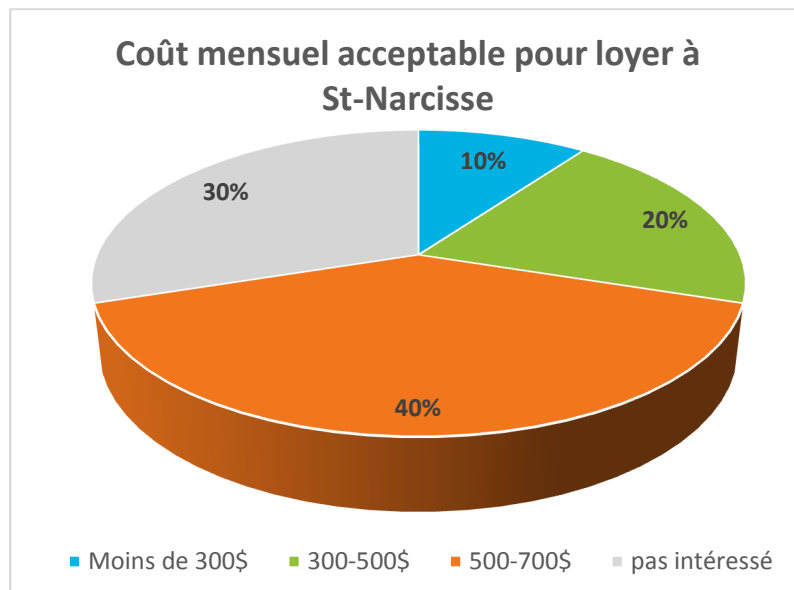
Une part moindre (25%) des répondants sont intéressés à **certainement** ou **possiblement** déménager à Saint-Narcisse dans les cinq prochaines années alors que 30% des répondants l'envisageraient à plus long terme (6 à 10 ans). Les raisons évoquées pour cet intérêt sont les suivantes :

- Le répondant mentionne avoir besoin de tranquillité et de plein-air et que les coûts de loyer y sont moins élevés.
- Le répondant aime bien le village, les gens, le plein-air, la nature et les sports motorisés.

Les trois répondants qui ont montré un intérêt à emménager à Saint-Narcisse à court ou long terme disent avoir dans 33% des cas une préférence pour une maison individuelle et dans la même proportion pour un appartement dans un duplex.



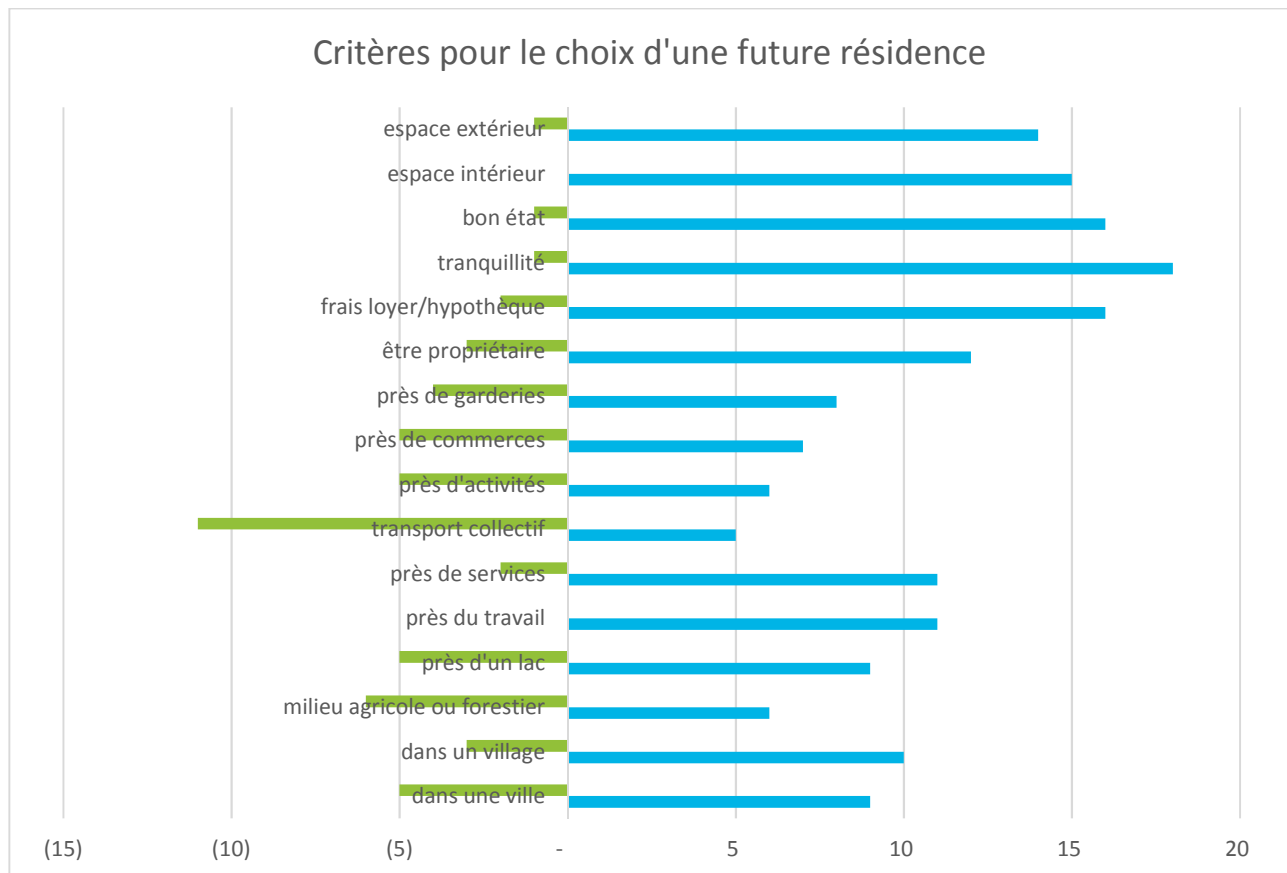
Les travailleurs sondés devaient déterminer le coût mensuel qu'ils seraient prêts à déboursier si leur type d'habitation privilégiée était disponible à St-Narcisse. Le graphique ci-bas montre que 40% des répondants considèrent acceptable un coût mensuel de 500\$ à 700\$ et 30% ne sont pas intéressés à emménager à St-Narcisse.



Quant aux trois répondants qui sont prêts à habiter à St-Narcisse, ils seraient tous prêts à déboursier entre 500 et 700\$ par mois pour leur habitation.

5.3 Critères de sélection de l'habitation

Les répondants ont été sondés sur l'importance des critères qui déterminent le choix de leur habitation. Le graphique suivant illustre les résultats après pondération. Plus la ligne verte est longue, moins le critère est important ou souhaitable et plus la ligne bleue est longue, plus le critère est décisif.



Pour les travailleurs de St-Narcisse qui n'y résident pas, les critères les plus importants sont :

- tranquillité de l'environnement
- frais de loyer ou d'hypothèque
- bon état intérieur et extérieur de l'habitation
- espace intérieur suffisant
- espace extérieur suffisant

Parallèlement, les critères les moins considérés sont :

- accès à un transport collectif
- en milieu agricole ou forestier
- proximité des commerces et services diversifiés
- proximité d'un lac
- en milieu urbain

5.4 Interprétation des résultats

Les travailleurs sondés apprécient dans une grande proportion leur habitation actuelle, pour la plupart à Rimouski. La proximité des services est un facteur de rétention majeur. Le type d'habitation préférée de cette clientèle est la maison individuelle même si certains apprécient le logement locatif, et plus particulièrement sous forme de duplex. Les répondants intéressés à emménager à St-Narcisse sont surtout interpellés par la proximité de la nature, le faible coût, l'accès facilité à la propriété et l'espace intérieur et extérieur généralement supérieur aux logements et propriétés en milieu urbain.

Le nombre de travailleurs sondés ne permet pas de dégager des tendances fortes mais il confirme que la situation professionnelle ciblée demeure une exception soit, d'occuper un emploi à St-Narcisse tout en habitant à Rimouski. Toutefois, un intérêt est perceptible chez une faible proportion des répondants pour emménager à St-Narcisse lorsque leurs intérêts cadrent avec les avantages du milieu rural mentionnés précédemment. Certes, l'attrait pour la propriété est présent chez ces répondants mais le logement locatif semble une option appréciée surtout pour les immeubles de peu d'unités, soit 4 tout au plus. Ce type d'habitation permet davantage d'espace et de tranquillité tel que nommé dans les critères importants pour les répondants.

6. ÉVALUATION DES BESOINS ACTUELS EN LOGEMENTS

6.1 Offre actuelle en logements locatifs à St-Narcisse

Un inventaire de l'offre actuelle en logements locatifs est présenté dans le tableau suivant avec leurs principales caractéristiques. Quelques propriétaires de ces immeubles locatifs ont été questionnés afin d'évaluer le taux d'occupation de leurs unités au cours des cinq dernières années.

Adresse	Logements offerts	Année de construction	Valeur foncière actuelle	% augmentation de la valeur foncière en 3 ans	Occupation estimée depuis 5 ans
5, rue Paradis	13 unités subventionnées	1982	340 600\$	13%	
8, rue des Cèdres	2	1986	100 400\$	-11%	
21, rue de la Montagne	4 x 4 1/2	1975	97 600\$	25%	100%
20, rue de la Montagne	2 x 4 ½ 2 x 5 ½	1972	109 300\$	31%	90%
16, rue de la Montagne	7	1971	161 500\$	11%	
193, rue de l'Église	2 x 4 ½	1978	191 800\$	26%	90%
188, rue de l'Église	4	1935	162 900\$	13%	
17, ch. Duchénier	4 x 4 1/2	1972	104 600\$	10%	90%
461, ch. Duchénier	5	1971	104 700\$	16%	
466, ch. Duchénier	3 x 4 1/2	1970	87 000\$	19%	100%
467, ch. Duchénier	2 x 4 1/2	1931	189 100\$	12%	100%
498, ch. Duchénier	2	1969	72 500\$	10%	
528, ch. Duchénier	3	1947	91 000\$	2%	
MOYENNE		1966	139 461\$	14%	

À l'exception du bâtiment locatif subventionné de l'OHRN, la majorité des immeubles compte entre 2 et 4 logements et propose des unités pour la plupart de 4 pièces et demi. L'année moyenne de construction des bâtiments est 1966 témoignant d'un parc immobilier vieillissant mais pouvant être en bon état si l'entretien nécessaire a été réalisé. La valeur foncière est indiquée afin d'estimer l'état général des bâtiments. La valeur moyenne est d'un peu plus de 139 000\$ mais cette donnée ne peut représenter une norme pour les bâtiments locatifs puisque leur taille diffère. Quant à l'augmentation par rapport au rôle d'évaluation précédent, la moyenne est de 14%, ce qui permet de constater que certains bâtiments sont grandement en deçà de cette moyenne, indiquant probablement un entretien déficient.

Aux yeux des propriétaires sondés, le taux d'occupation des unités est très bon, avoisinant les 100%. Certains mentionnent un très faible taux de roulement alors que d'autres estiment le délai moyen pour combler les unités vacantes à environ six mois. Il est possible que la qualité des logements et leurs caractéristiques d'emplacement et d'aménagement expliquent cette variabilité. Dans tous les cas, une certaine demande existe à St-Narcisse mais probablement assez bien comblée par l'offre actuelle.

L'occupation des unités subventionnées n'a pas été prise en compte dans l'analyse puisque la clientèle est bien précise et peut provenir de Rimouski dépendamment des critères de priorisation de l'Office d'habitation de Rimouski-Neigette qui gère le bâtiment.

7. ÉVALUATION DES BESOINS ACTUELS EN LOGEMENTS

Besoin actuel en logements des aînés

Les répondants ont exprimé une préférence pour les logements locatifs dans une proportion de 22%, incluant les duplex, les logements subventionnés et les immeubles de 3 unités et plus. Considérant que le sondage auprès des aînés a rejoint 55 répondants, l'échantillon représente environ 12,6% de la population des 50 ans et plus de Saint-Narcisse. L'intérêt manifesté par les répondants pour les logements locatifs représenterait la préférence, toute proportion gardée, de 96 aînés de St-Narcisse. Toutefois, les résultats complémentaires du sondage montrent que la clientèle cible des aînés souhaitant habiter un logement locatif est davantage attirée par les commerces et services de Rimouski.

Il est donc difficile d'extraire un besoin chiffré en logements locatifs à St-Narcisse chez les aînés. Les résultats du présent sondage ne permettent pas de garantir des occupants aînés pour un éventuel projet de construction d'un immeuble à logements locatifs.

Besoin actuel en logements des travailleurs

En ce qui concerne les travailleurs, l'intérêt pour un logement locatif à St-Narcisse a été exprimé par 3 répondants, soit 27%. Si l'on estime que le sondage a rejoint environ la moitié des travailleurs à St-Narcisse qui ne résident pas dans la municipalité, la clientèle cible pour des logements locatifs pourrait représenter environ 6 travailleurs.

De plus, les préférences des répondants montrent que la forme d'immeuble locatif privilégiée compte entre 2 et 4 logements. Il est donc impossible de justifier la construction d'un immeuble à plusieurs logements pour combler cette demande.

Estimation du besoin actuel à St-Narcisse

Considérant le taux d'occupation très élevé et constant chez les logements locatifs déjà offerts à St-Narcisse, une certaine demande doit être considérée. Celle-ci est difficilement quantifiable et demeure relativement faible mais l'ajout de quelques unités locatives sur le territoire de la municipalité pourrait probablement répondre à la demande actuelle. Les unités recherchées sont celles proposant 4 pièces et demi et un espace extérieur, sous forme de duplex ou au maximum quatre logements.

8. INVENTAIRE DES TERRAINS ET BÂTIMENTS VACANTS

Un inventaire des terrains vacants ou disponibles à la reconstruction dans St-Narcisse a été réalisé avec la collaboration de la municipalité afin de vérifier le potentiel de construction de logements locatifs sur le territoire. Il est important de mentionner que tous ces terrains, à l'exception de deux, sont desservis par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.

Emplacement	Propriétaire	Superficie	Nbre d'unités permises	Services municipaux disponibles
Rue de la Montagne	M. Dominic Thibeault	1 160 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Réalisations Mul-Type	1 252 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Réalisations Mul-Type	1 248 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Mun. Saint-Narcisse	982 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Mun. Saint-Narcisse	1 441 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Mun. Saint-Narcisse	914 m ²	2	Aqueduc et égout
Rue de la Montagne	Réjean Soucy et Thérèse Bernier	156 207 m ²	2	Aqueduc et égout
Chemin Duchénier	Mun. Saint-Narcisse	2 196 m ²	6	Aqueduc et égout
Chemin Duchénier	Narcisse Soucy	924 m ²	6	Aqueduc et égout
Chemin Duchénier	Mun. Saint-Narcisse	1 671 m ²	6	Aqueduc et égout
Chemin Duchénier	M. Marc-Aurèle Santerre	927 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue des Pins	Mun. Saint-Narcisse	1 153 m ²	2	Aqueduc et égout
Rue Paradis	Mun. Saint-Narcisse	1 853 m ²	6	Aqueduc et égout
Rue du Pavillon	Corpo. Promo industrielle	3 000 m ²	6	Aucun
Rue du Pavillon	Corpo. Promo industrielle	3 000 m ²	6	Aucun

Source : Municipalité de Saint-Narcisse-de-Rimouski

9. ORIENTATIONS

À la lumière des données recueillies et leur interprétation, le comité de travail a analysé les orientations suivantes pour donner suite à l'étude. Chaque orientation a été identifiée comme réalisable à court, moyen ou long terme et les facteurs qui ont guidé ce choix sont expliqués ici :

Orientations envisagées	Délai de réalisation
Diffuser les principaux résultats des sondages auprès de la population par l'intermédiaire du site web de la municipalité, le journal l'Interactif et le Facebook des loisirs. • Un résumé des résultats a déjà été préparé suite à l'étude. • Ces résultats sont faciles à diffuser à peu de frais.	Court terme (1 à 2 ans)
Concevoir un guide sur l'aménagement de logements locatifs à St-Narcisse : besoins des citoyens de St-Narcisse, critères des clientèles, valeur acceptée pour un loyer, terrains disponibles appartenant à la Municipalité, taux d'occupation moyen, etc. • Le guide présenterait surtout les résultats de l'étude donc, peu de recherches supplémentaires sont nécessaires. • Cet outil faciliterait les autres actions envisagées.	Court terme (1 à 2 ans)
Faire des approches ciblées auprès des propriétaires de terrain vacants pour encourager la construction de logements locatifs ou de maisons individuelles. • Cette action nécessite seulement de désigner des personnes qui contacteront les propriétaires. • Le guide devrait idéalement être produit préalablement à cette action.	Court terme (1 à 2 ans)
Faire des démarches auprès de l'OHRN pour augmenter le nombre d'unités disponibles à St-Narcisse. • Nécessite seulement de désigner des personnes qui contacteront l'OHRN pour vérifier les démarches nécessaires.	Court terme (1 à 2 ans)
Promouvoir les terrains vacants appartenant à la Municipalité auprès d'entrepreneurs ciblés pour la construction de bâtiments locatifs de 2 à 4 unités ou de maisons individuelles et possiblement établir une entente pour un prix préférentiel. • Le guide déjà produit présentera les informations pertinentes pour les entrepreneurs. • Cette action nécessite seulement de mandater clairement les personnes responsables d'établir les contacts.	Moyen terme (3 à 5 ans)

Promouvoir la conversion d'une unité locative auprès des propriétaires de maisons individuelles • Cette orientation apparaît moins prometteuse donc elle est moins prioritaire. • Une petite recherche serait nécessaire afin de développer des arguments, déterminer le moyen de communication et un petit outil résumant les informations.	Moyen terme (3 à 5 ans)
Faciliter la construction de logements locatifs sur certains terrains vacants appartenant à la Municipalité en offrant, par exemple, un prix avantageux à condition d'une construction dans un délai maximum. • Cette démarche nécessite de définir les critères avec le conseil municipal et de vérifier la faisabilité légale.	Moyen terme (3 à 5 ans)
Rechercher et diffuser les programmes disponibles pour la conversion de bâtiments en unités locatives • Peu de tels programmes sont généralement disponibles. • Cette action nécessite qu'une personne soit mandatée de faire des recherches.	Moyen terme (3 à 5 ans)
Développer avec la municipalité des incitatifs pour la construction de logements locatifs. • Cette action pourrait rencontrer plusieurs obstacles tels le Code municipal, l'équité entre les propriétaires, la difficulté de définir des critères objectifs, etc.	Long terme (plus de 5 ans)
Réaliser une étude de faisabilité pour l'implantation d'une résidence privée pour aînés à St-Narcisse incluant une étude de marché, une analyse forces-faiblesses-menaces-opportunités, une estimation du coût de projet, des prévisions financières, une évaluation de la faisabilité technique et de la rentabilité. • Cette action implique des coûts considérables pour réaliser l'étude. • Une contrainte majeure à la faisabilité apparaît déjà évidente soit, la disponibilité de la main-d'œuvre nécessaire pour opérer un tel établissement.	Long terme (plus de 5 ans)

ANNEXE I. Sondage auprès des 50 ans et plus

RÉALISÉE PAR  Louise-Anne
Belzile

La Corporation de développement de Saint-Narcisse réalise une étude de besoins en logements locatifs. Le présent sondage servira à définir la clientèle potentielle que sont les aînés. Les résultats de l'analyse seront disponibles sur le site internet de St-Narcisse dès l'automne 2019. La Corporation de développement déterminera ensuite si les besoins justifient des analyses supplémentaires de faisabilité.

Votre participation à ce sondage est essentielle à la qualité des résultats de cette première étape. Pour toutes questions, contactez Jacques Duchesne au 418-732-9432.

Un grand merci!

HABITATION ACTUELLE

Dans quel type d'habitation résidez-vous actuellement?

Maison individuelle	
Maison jumelé (vous êtes propriétaire de votre moitié)	
Appartement dans un duplex (comprenant 2 appartements)	
Appartement dans un immeuble de plus de 2 appartements	
Maison mobile	
Autre, précisez :	

Depuis combien de temps résidez-vous dans cette habitation?

Moins de 1 an	
Entre 1 an et 3 ans	
Entre 4 ans et 10 ans	
Entre 11 ans et 20 ans	
Plus de 20 ans	

Combien de personnes résident dans cette habitation (incluant vous)?

Répondez OUI ou NON aux questions suivantes selon votre habitation actuelle.

	OUI	NON
Vos frais de loyer ou d'hypothèque sont-ils trop élevés?		
Les frais et le temps nécessaires à l'entretien sont-ils trop importants?		
Les bâtiments et/ou le terrain sont-ils trop grands pour vos besoins actuels?		
Résidez-vous dans le village de St-Narcisse?		
Est-ce que les services offerts à St-Narcisse répondent à vos besoins quotidiens?		
Allez-vous à Rimouski plus d'une fois par semaine?		
La majorité de vos familles et amis résident-ils à St-Narcisse?		
Participez-vous régulièrement aux activités communautaires (loisirs, 50 ans et +, festival, etc.)?		
Pratiquez-vous régulièrement des activités en nature?		
Utilisez-vous régulièrement les services disponibles à St-Narcisse (épicerie, poste, transport collectif, bibliothèque)?		

Commentaires :

HABITATION FUTURE

Nous comprenons bien que des imprévus peuvent survenir, pour des raisons de santé, de famille ou autres. Répondez aux questions de cette section en fonction de votre prochaine habitation VOLONTAIRE, c'est-à-dire celle que vous choisirez.

Dans combien de temps songez-vous à changer volontairement d'habitation ?

Cochez la case appropriée pour **chaque période**.

	Certainement	Possiblement	Peu probable	Aucunement	J'aurai déjà changé
Dans les 5 prochaines années					
Dans 6 à 10 ans					
Dans 11 à 20 ans					

De quel type sera votre prochaine habitation, à St-Narcisse ou ailleurs?

Cochez un seul choix #1 et un seul choix #2.

	Mon choix #1	Mon choix #2
Appartement dans un duplex (comprenant 2 appartements)		
Appartement dans un immeuble subventionné (HLM)		
Appartement dans un immeuble non-subventionné de plus de 2 appartements		
Votre maison individuelle actuelle		
Maison individuelle plus petite ou chalet 4 saisons		
Maison jumelé (vous êtes propriétaire de votre moitié)		
Maison mobile		
Condo		
Maison intergénérationnelle (appartement dans la maison de votre enfant)		
Résidence subventionnée pour aînés (chambre ou studio)		
Résidence privée pour aînés (chambre ou studio)		
CHSLD (Centre d'hébergement de soins de longue durée)		
Autre, précisez :		

Commentaires :

Si votre type d'habitation préféré était disponible à St-Narcisse, combien seriez-vous prêt à déboursier par mois pour cette habitation?

Cochez toutes les cases appropriées.

Moins de 300\$		Entre 700\$ et 900\$	
Entre 300\$ et 500\$		Plus de 900\$	
Entre 500\$ et 700\$		Je ne suis pas intéresséE	

Cochez la case appropriée pour chaque critère de sélection de votre prochaine habitation, selon son niveau d'importance pour vous?

	Très important	Un peu important	Négligeable	Ne compte pas
Situé à St-Narcisse				
Situé près d'une petite épicerie				
Situé près des soins de santé				
Accès à un service de transport collectif				
Situé près de commerces divers				
Situé près de ma famille				
Situé près d'activités sociales				
Accès à des soins à domicile				
Accès à la livraison (épicerie, pharmacie, etc.)				

Commentaires :

Quel âge avez-vous?

Entre 50 et 59 ans	
Entre 60 et 69 ans	
Entre 70 et 79 ans	
Entre 80 et 89 ans	
90 ans et plus	

Déposez votre sondage rempli à la municipalité. Merci beaucoup pour votre précieuse participation!

ANNEXE II. Sondage auprès des travailleurs



PRÉSENTATION

La Corporation de développement de Saint-Narcisse réalise une étude de besoins en logements locatifs. Le présent sondage servira à définir la clientèle potentielle que sont **les travailleurs des entreprises de Saint-Narcisse mais qui ne résident pas sur le territoire de Saint-Narcisse**. Les résultats de l'analyse seront disponibles sur le site internet de St-Narcisse dès l'automne 2019. La Corporation de développement déterminera ensuite si les besoins justifient des analyses supplémentaires de faisabilité.

Votre participation à ce sondage est essentielle à la qualité des résultats de cette première étape. Pour toutes questions, contactez Jacques Duchesne au 418-732-9432.

Un grand merci!

HABITATION ACTUELLE

Dans quel type d'habitation résidez-vous actuellement?

Maison individuelle	
Maison jumelée (vous êtes propriétaire de votre moitié)	
Appartement dans un duplex (comprenant 2 appartements)	
Appartement dans un immeuble subventionné	
Appartement dans un immeuble non-subventionné	
Maison mobile	
Autre, précisez :	

Combien de chambres comprend votre habitation?

1 chambre ou moins	
2 chambres	
3 chambres	
4 chambres ou plus	

Depuis combien de temps résidez-vous dans cette habitation?

Moins de 1 an	
Entre 1 an et 5 ans	
Entre 6 ans et 15 ans	
Plus de 15 ans	

Combien d'adultes résident dans cette habitation (incluant vous)?				
Combien d'enfants résident dans cette habitation ?				
S'il y a des enfants avec vous, quel âge ont-ils ?				
Combien de personnes dans votre habitation travaillent ou étudient ailleurs qu'à Saint-Narcisse ?				

Dans quelle municipalité/ville habitez-vous actuellement?	
--	--

Répondez OUI ou NON aux questions suivantes selon votre habitation actuelle.

	OUI	NON
Vos frais de loyer ou d'hypothèque sont-ils trop élevés?		
Les frais et le temps nécessaires à l'entretien sont-ils trop importants?		
Les bâtiments et/ou le terrain sont-ils suffisamment grands pour vos besoins actuels?		
La majorité de vos familles et amis résident-ils dans votre localité de résidence?		
Participez-vous régulièrement aux activités communautaires de votre localité (loisirs, festival, etc.)?		
Les services de proximité (épicerie, poste, bibliothèque, transport collectif, etc.) disponibles dans votre localité sont-ils suffisants pour vous?		
La proximité des commerces/services de Rimouski est-elle un avantage majeur de votre résidence actuelle?		

CRITÈRES DE CHOIX D'UNE HABITATION

Pour la partie qui suit, nous souhaitons connaître les critères qui motivent pour vous le choix d'une habitation. Considérez votre situation et vos besoins actuels pour répondre aux prochaines questions.

Si vous deviez changer d'habitation dans la prochaine année, de quel type serait-elle?

Cochez vos deux options préférées.

	Mon choix #1	Mon choix #2
Maison individuelle		
Maison jumelé (vous êtes propriétaire de votre moitié)		
Appartement dans un duplex (comprenant 2 appartements)		
Appartement dans un immeuble subventionné		
Appartement dans un immeuble non-subventionné de plus de 2 appartements		
Maison mobile		
Condo		
Autre, précisez :		

Si votre type d'habitation préféré était disponible à St-Narcisse, combien seriez-vous prêt à déboursier par mois pour cette habitation?

Cochez toutes les cases appropriées.

Moins de 300\$		Entre 700\$ et 900\$	
Entre 300\$ et 500\$		Plus de 900\$	
Entre 500\$ et 700\$		Je ne suis pas intéresséE	

Cochez la case appropriée pour chaque critère de sélection d'une habitation, selon son niveau d'importance pour vous. Cochez **pas souhaité** si ce critère est pour vous un inconvénient.

	Très important	Un peu important	Négligeable	Pas souhaité
Situé dans une ville				
Situé dans un village				
Situé en milieu agricole ou forestier				
Situé près d'un lac				
Situé près de votre lieu de travail				
Situé près de services essentiels (épicerie, poste, ...)				
Accès à un service de transport collectif ou adapté				
Situé près d'activités sportives et sociales				
Situé près de commerces et services diversifiés				
Situé près de services de garde				
Être propriétaire				
Frais de loyer ou d'hypothèque				
Tranquillité de l'environnement				
Bon état intérieur et extérieur de l'habitation				
Suffisamment d'espace intérieur				
Suffisamment d'espace extérieur				

En considérant l'emploi que vous occupez actuellement à St-Narcisse (ses conditions et sa sécurité) seriez-vous intéressé à déménager à Saint-Narcisse si une habitation répondait à vos principaux critères ? Et pourquoi?

Cochez la case appropriée pour **chaque période**.

	Certainement	Possiblement	Peu probable	Aucunement
Dans les 2 prochaines années (d'ici 2021)				
Dans 3 à 5 ans (entre 2022 et 2024)				
Dans 6 à 10 ans (entre 2025 et 2029)				

Pourquoi ?

PROFIL DU RÉPONDANT

Quel âge avez-vous?

Entre 18 et 25 ans	
Entre 26 et 35 ans	
Entre 36 et 45 ans	
Entre 46 et 55 ans	
56 ans et plus	

Depuis combien de temps travaillez-vous à Saint-Narcisse?

Moins d'un an	
Entre 1 et 3 ans	
Entre 4 et 6	
7 ans et plus	

À quelle fréquence vous rendez-vous à Saint-Narcisse pour le travail?

4 jours ou plus par semaine	
1 à 3 jours par semaine	
1 à 5 jours par mois	
Autre :	

Cochez toutes les saisons pour lesquelles vous vous rendez à St-Narcisse pour le travail?

Automne	
Hiver	
Printemps	
Été	

Commentaires :

Merci beaucoup pour votre précieuse participation!

BIBLIOGRAPHIE

Statistiques Canada, Profil des communautés du Recensement 2016

Statistiques Canada, Profil des communautés du Recensement 2011

Statistiques Canada, Profil des communautés du Recensement 2006

Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques du Québec et des régions, édition 2018

Réseau FADOQ, Les aînés et le logement – Une situation particulière, Avis présenté à la Société d’hypothèques et de logement dans le cadre de la consultation publique *Parlons logement*, 2016, https://www.fadoq.ca/wp-content/uploads/2016/09/2016-10-21-avis_fadoq_consultation_schl.pdf