

Portrait de l'habitation

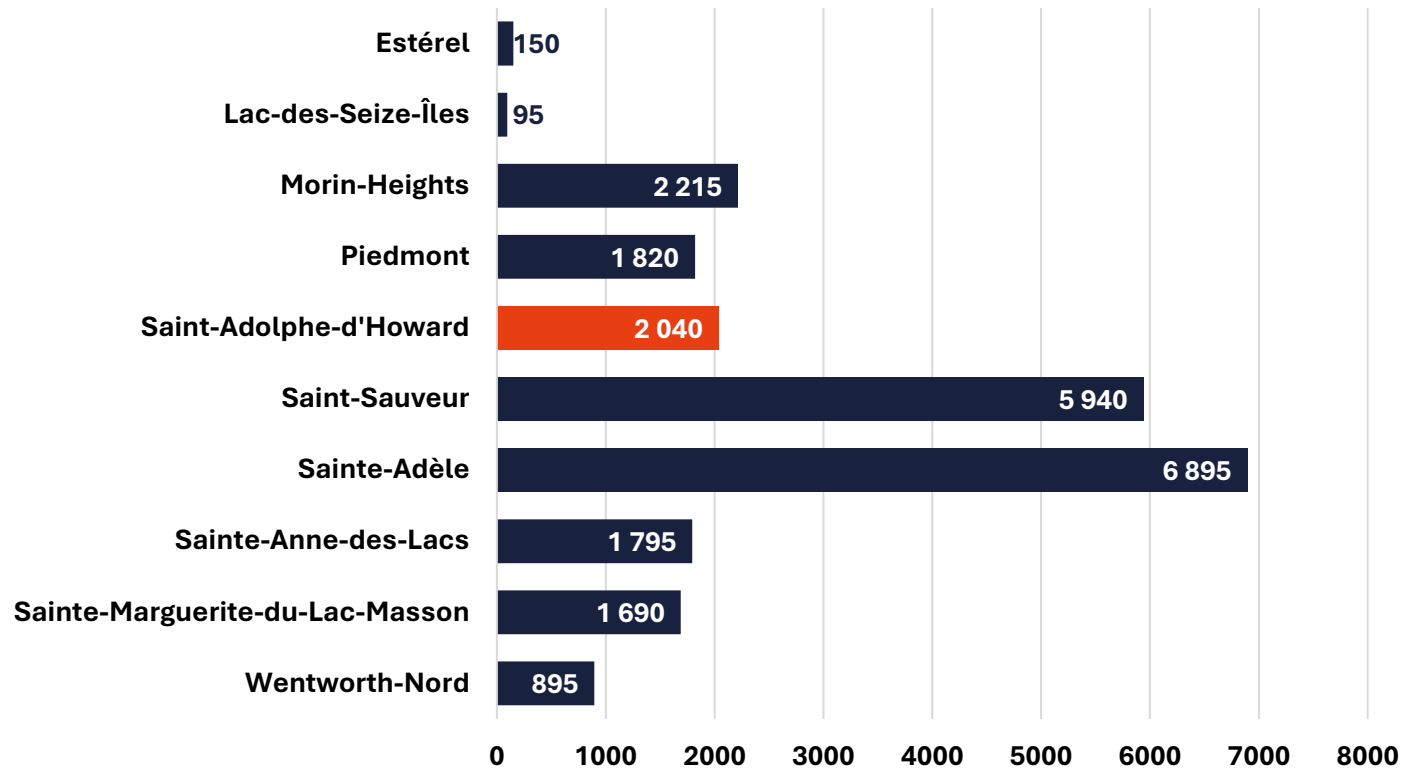
Saint-Adolphe-d'Howard

Janvier 2025

Les ménages

Le nombre de ménages à Saint-Adolphe-d'Howard

Nombre de ménages par municipalité, 2021



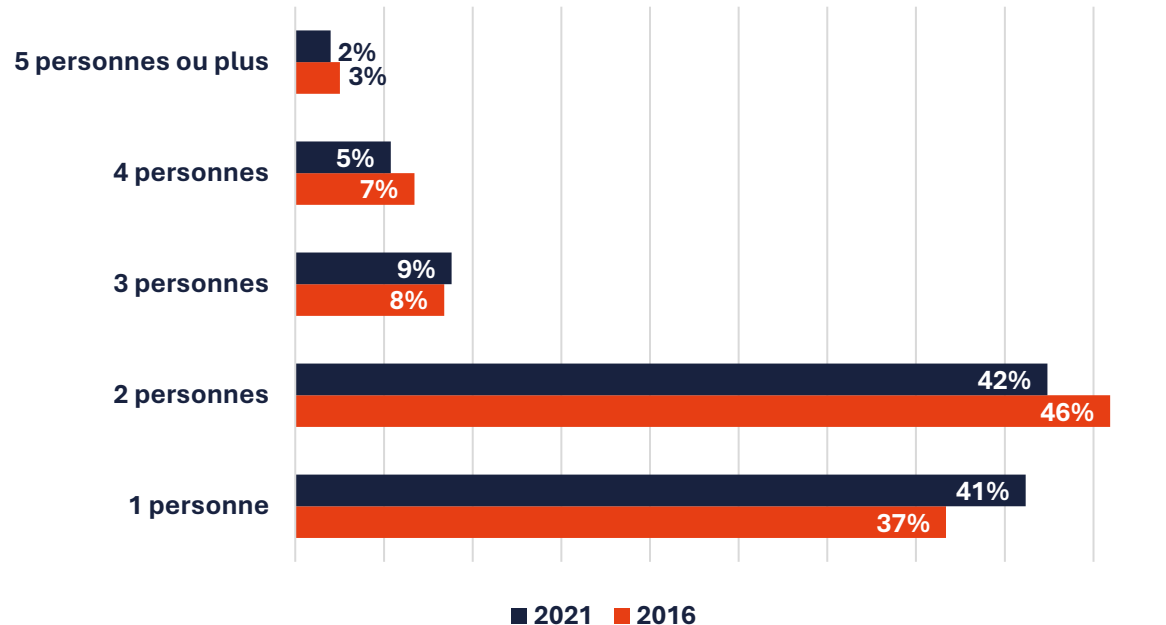
Taille moyenne des ménages
à Saint-Adolphe-d'Howard,
2021



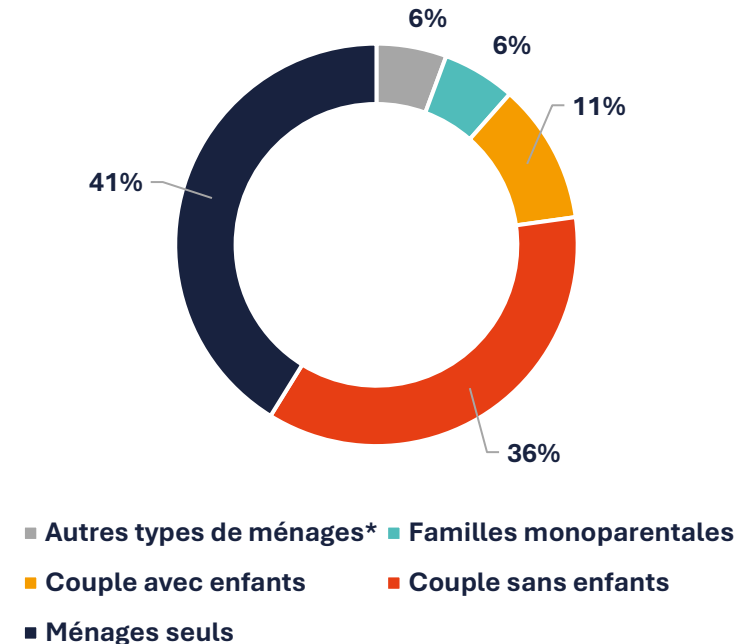
1,9

La taille et les types de ménages à Saint-Adolphe-d'Howard

Répartition des ménages selon la taille, 2016 - 2021, Saint-Adolphe-d'Howard



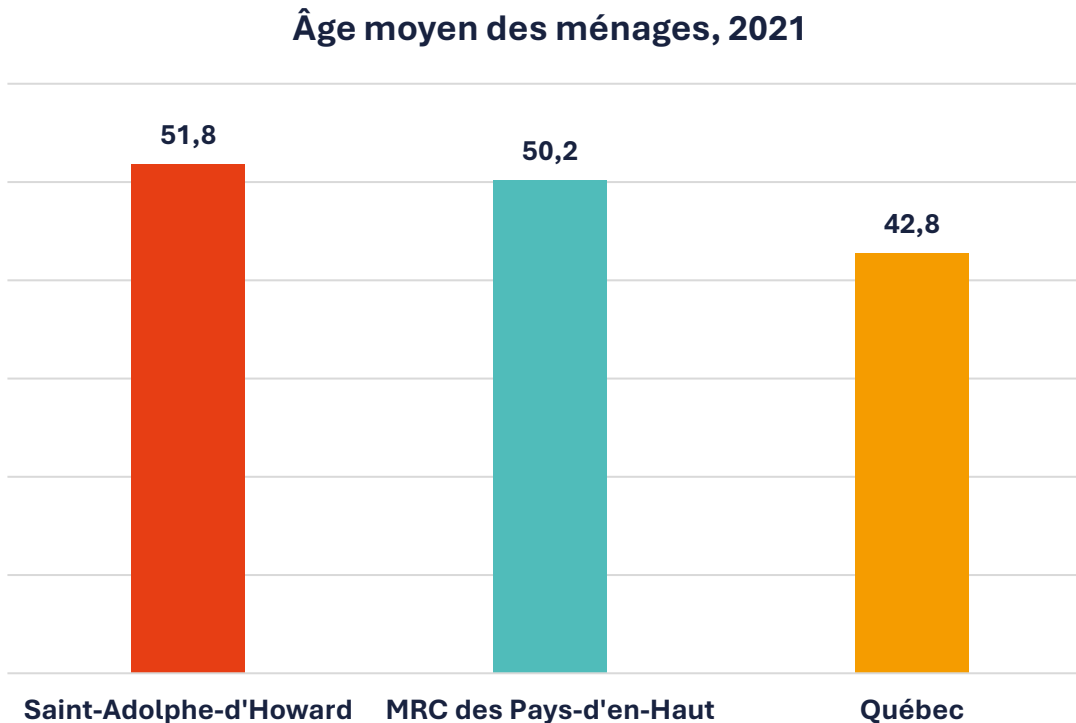
Composition des ménages, 2021, Saint-Adolphe-d'Howard



*Les autres types de ménages représentent les ménages multigénérationnels, ceux comptant plusieurs familles de recensement, ceux comptant une seule famille de recensement avec des personnes additionnelles et ceux sans famille de recensement composés de 2 personnes ou plus

Source : Statistique Canada, 2022

L'âge des ménages

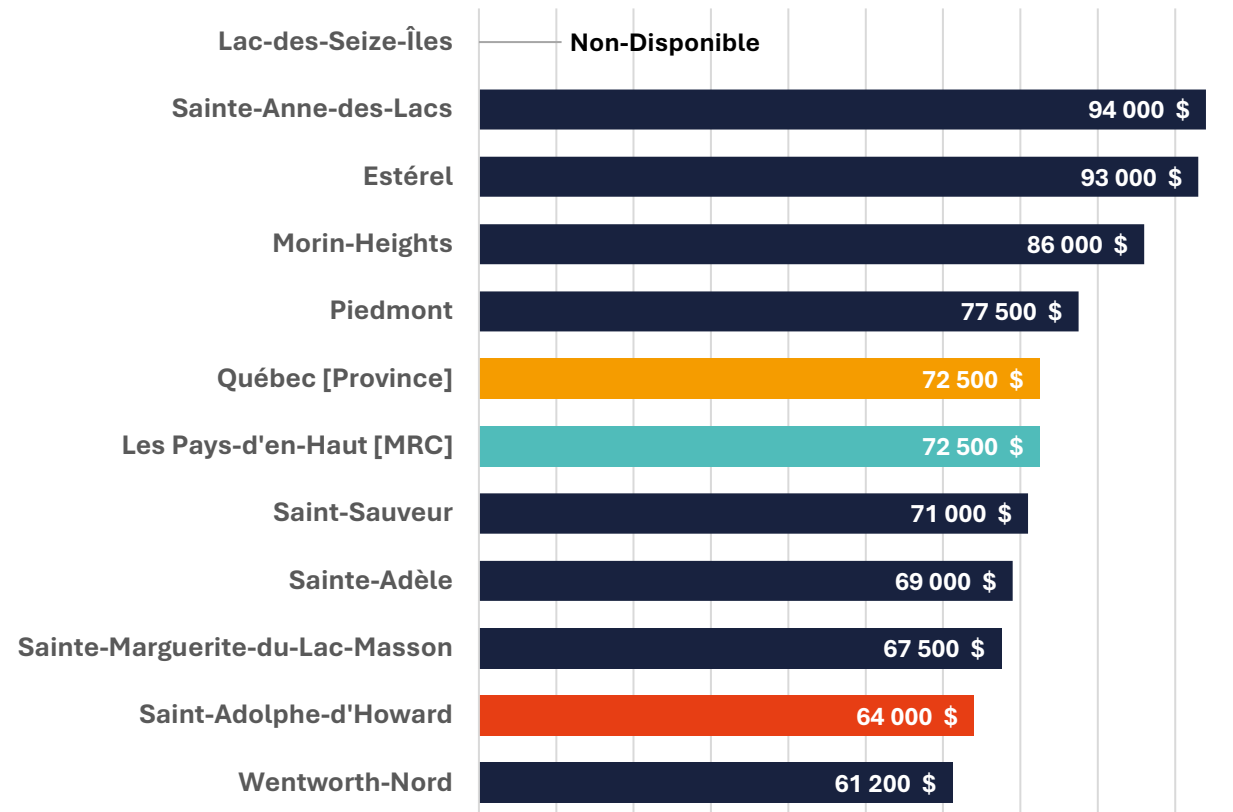


L'âge moyen des ménages à Saint-Adolphe-d'Howard était légèrement plus élevé que dans la MRC et dans la province.

Bien que la tendance au vieillissement de la population touche tout le Québec, il semble qu'il soit plus prononcé à Saint-Adolphe-d'Howard.

Le revenu des ménages

Revenu médian des ménages avant impôts, 2021



Le revenu médian des ménages de Saint-Adolphe-d'Howard est le deuxième plus bas de la MRC et est inférieur au revenu médian des ménages de la province.

La croissance projetée des ménages 2021-2041

Municipalité	Variation (n)	Variation (%)
Estérel	-1	-1%
Lac-des-Seize-Îles	-1	-1%
Morin-Heights	615	27%
Piedmont	336	18%
Saint-Adolphe-d'Howard	46	2%
Sainte-Adèle	1 680	24%
Sainte-Anne-des-Lacs	326	18%
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson	769	46%
Saint-Sauveur	1 138	19%
Wentworth-Nord	139	15%
Total MRC	5 047	21%

Les ménages – Constats

- 83% des ménages sont de petite taille, composés de 1 ou de 2 personnes en 2021 ;
- Il y a eu une croissance des ménages de 1 personne entre 2016 et 2021 ;
- On retrouvait une majorité de couples sans enfants et de ménages seuls à Saint-Adolphe-d'Howard en 2021 ;
- Les ménages étaient plus âgés à Saint-Adolphe-d'Howard que dans le reste de la MRC en 2021 ;
- Le revenu médian (64 000\$) est plus faible que dans la MRC (72 500\$) ;
- Selon l'ISQ, la croissance dans la municipalité sera faible, soit d'environ 2% d'ici 2041, représentant 46 nouveaux ménages.

Les logements

Le parc de logements à Saint-Adolphe-d'Howard

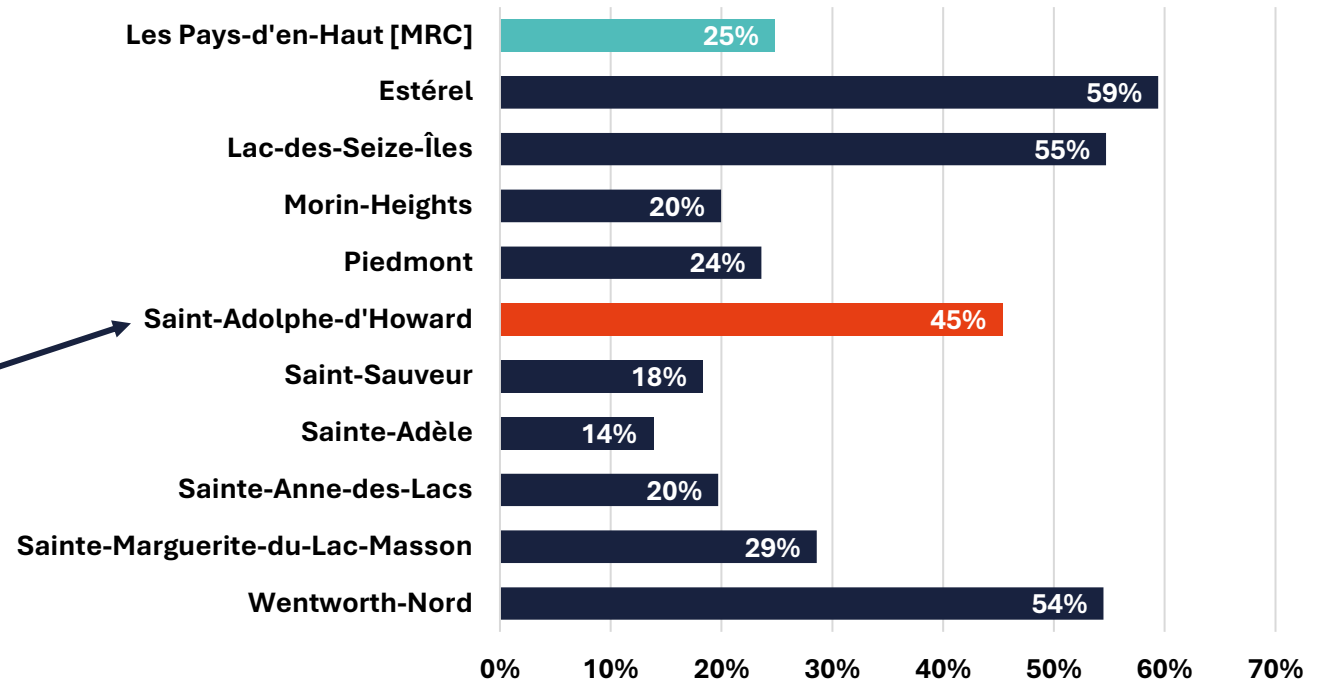
À Saint-Adolphe-d'Howard, il y a :

3 730 logements privés au total

2 040 résidences permanentes

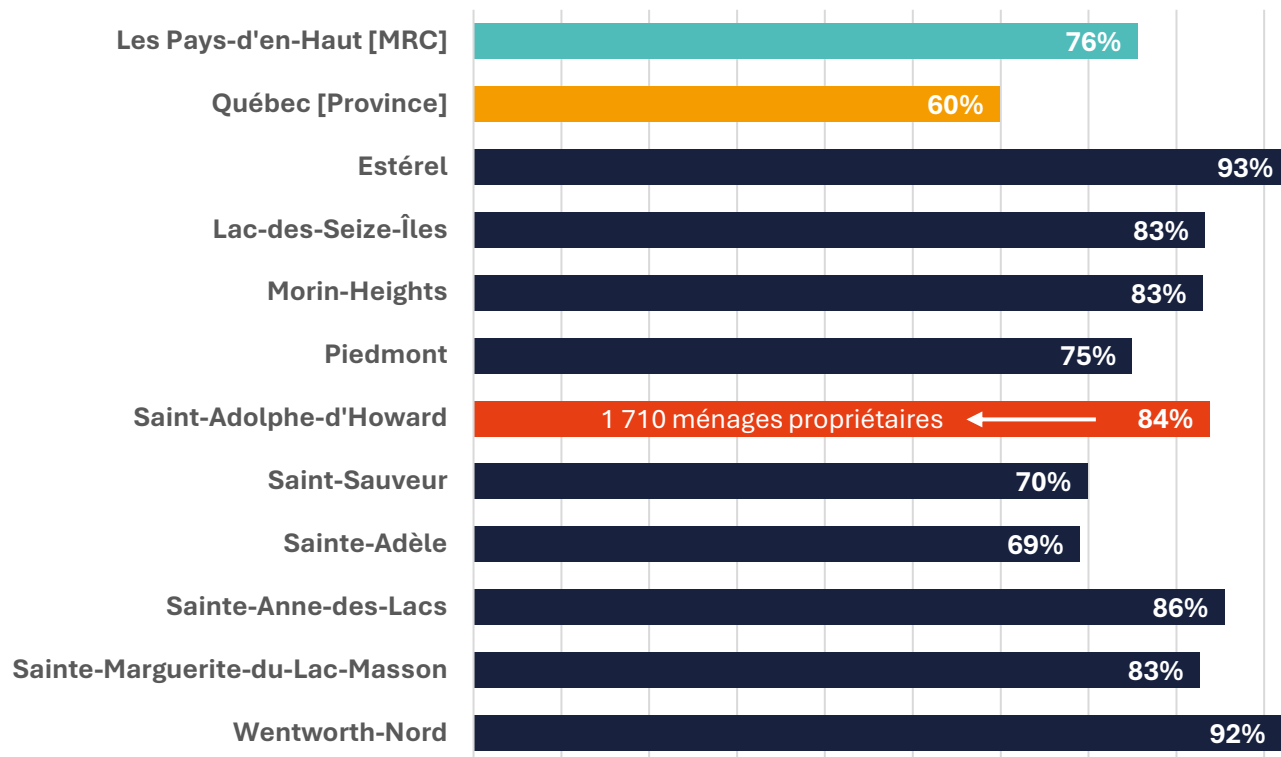
1 691 résidences non permanentes

Résidences non permanentes par municipalités dans la MRC,
2021



Le mode d'occupation des logements

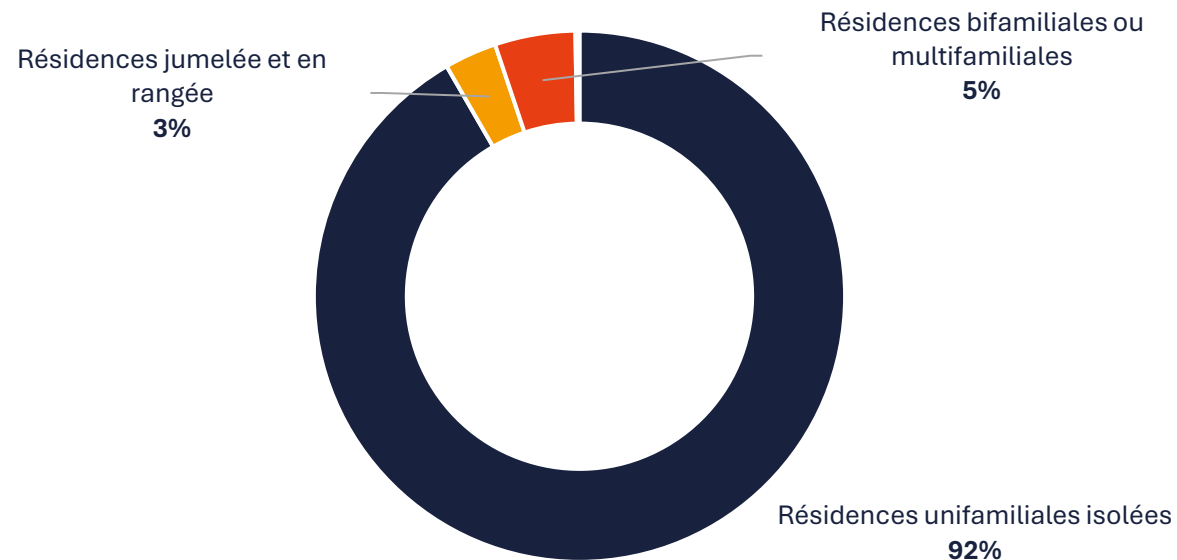
Proportion des logements privés occupés en propriété, 2021



Le taux de propriétaires à Saint-Adolphe-d'Howard est supérieur à la moyenne dans la MRC.

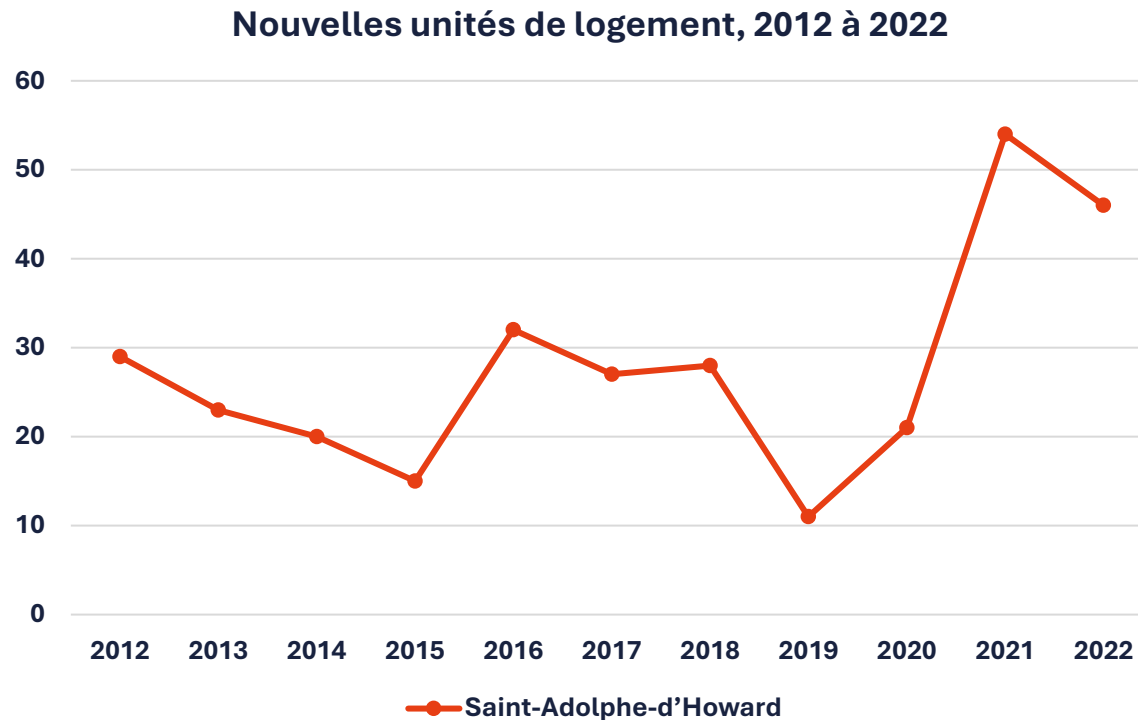
Les types de logements

Typologies des logements à Saint-Adolphe-d'Howard , 2021



La résidence unifamiliale isolée représentait le type de logement dominant à Saint-Adolphe-d'Howard (92%) en 2021.

Les mises en chantier



Les années 2021 et 2022 ont été marquées par une augmentation de mises en chantier à Saint-Adolphe-d'Howard.

La moyenne annuelle de mises en chantier des 10 dernières années est de 28 unités.

Le record de mises en chantier a atteint 54 unités en 2021.

L'accès à la propriété

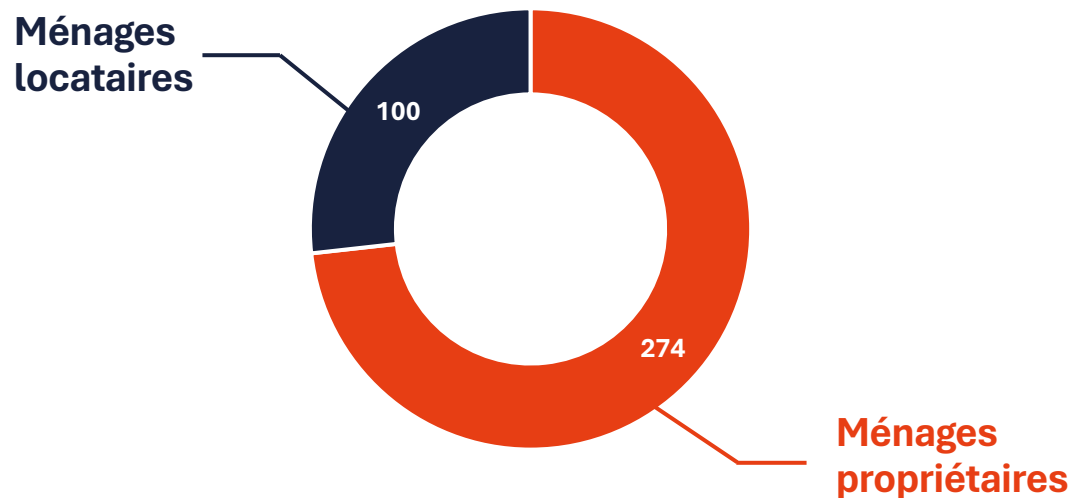
355 000 \$ → Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Saint-Adolphe-d'Howard (2024 – 1^{er} semestre)

500 000 \$ → Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** dans la MRC des Pays d'en Haut au premier semestre de 2024

- Un ménage qui achète une propriété à ce prix devra déboursier mensuellement **2 590 \$ en frais de logements**.
- Pour respecter le seuil de 30% des revenus consacrés aux frais de logement, un ménage à Saint-Adolphe-d'Howard devrait avoir un revenu annuel d'environ **105 000 \$**.
- En considérant les tranches de revenus des ménages, on estime, en théorie, que **73% des ménages permanents de Saint-Adolphe-d'Howard ne peuvent pas se payer une maison à ce prix** sans déboursier plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

Les ménages habitant dans des logements inabordables

Ménages consacrant plus de 30% de leurs revenus
aux frais de logement, 2021



Au total, 18,4% des ménages à Saint-Adolphe-d'Howard (374 ménages) consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement en 2021.

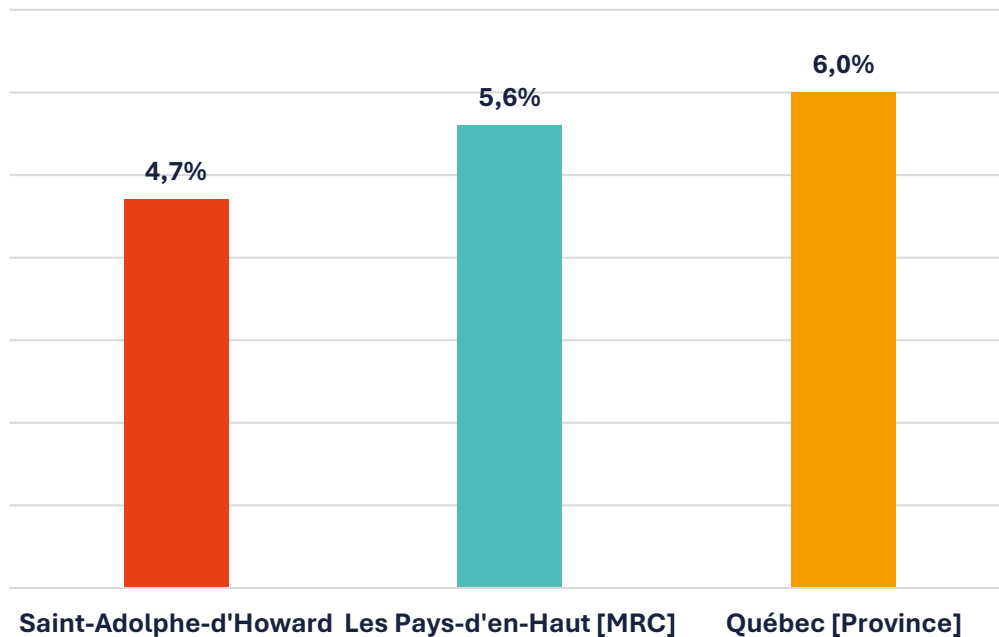
Les besoins impérieux en logement

Selon Statistique Canada, un ménage a des besoins impérieux en logement lorsque ce dernier est considéré comme **inadéquat**, **inadapté** ou **inabordable** et dont le revenu du ménage est insuffisant pour se permettre de louer un autre logement acceptable dans sa communauté et répondant aux critères suivants :

- **Abordable** – Tous les frais de logement totalisent moins de 30 % du revenu avant impôt d'un ménage.
- **Adéquat** – Ne nécessite aucune réparation majeure, selon les résidents (réparations majeures liées à la plomberie ou au câblage électrique défectueux, ou les réparations structurelles des murs, des sols ou des plafonds).
- **Adapté** – Dispose de suffisamment de chambres pour la taille et la composition des ménages résidents, conformément aux lignes directrices décrites dans la *Norme nationale d'occupation* (NNO).

Les besoins impérieux en logement

Proportion des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, 2021



À Saint-Adolphe-d'Howard, 95 ménages (4,7%) avaient des besoins impérieux en matière de logement.

Cette proportion est moins élevée que dans la MRC ainsi qu'à l'échelle de la province, mais demeure préoccupante.

- **15% des locataires avaient des besoins impérieux en logement**
- **3% des propriétaires avaient des besoins impérieux en logement**

L'offre en logements social et abordable* (LSA)

En termes de logements hors marché, il y a présentement 20 unités de logement social et abordable à Saint-Adolphe-d'Howard appartement à un OBNL :

- **20 unités dans les Habitations Saint-Adolphe**

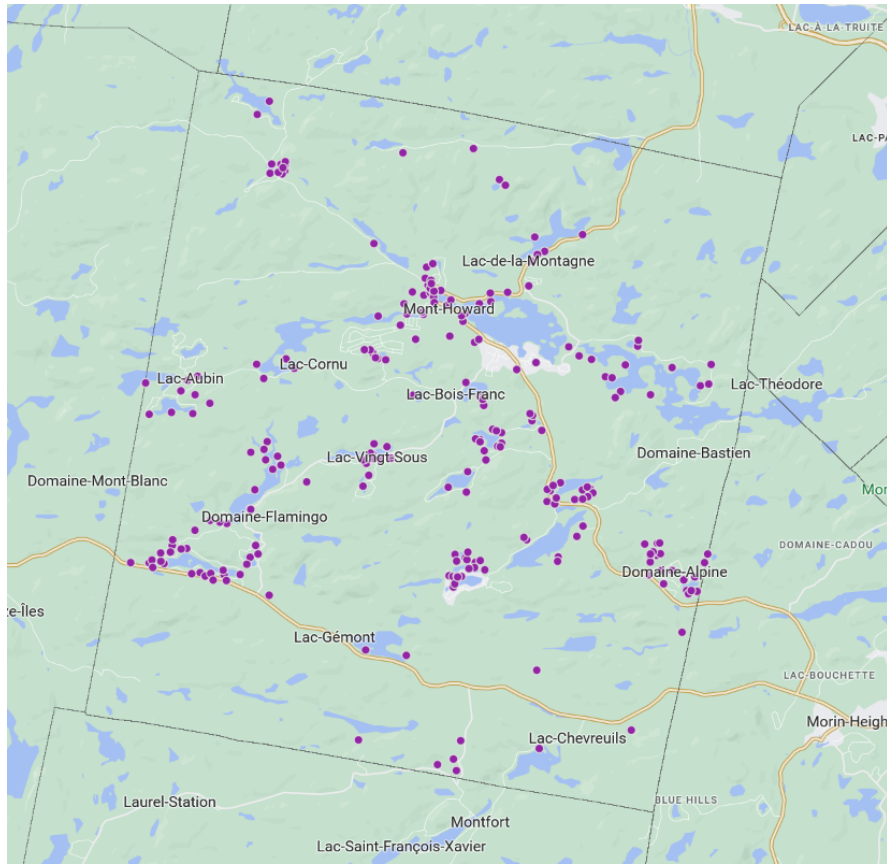
La proportion de l'offre en logement hors marché est plus faible que dans d'autres municipalités comme Sainte-Adèle (2,4%) ou Morin-Heights (2,2%) ainsi qu'en comparaison avec la MRC (1,2%).

Municipalité	Nombre d'unités	Part des LSA sur tous les logements	Part des LSA sur le parc locatif
Saint-Adolphe-d'Howard	20	0,5%	6,1%
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson	15	0,6%	5,1%
Saint-Sauveur	92	1,3%	5,2%
Morin-Heights	61	2,2%	16,1%
Sainte-Adèle	189	2,4%	8,8%
Total MRC	377	1,2%	6,6%

*Les logements sociaux font référence aux logements hors-marché où les locataires paient 25% de leurs revenus pour les frais de logement.
Les logements abordables font références aux logements hors-marché où les locataires paient 30% de leurs revenus pour les frais de logement.
Source : CISSS des Laurentides, 2024, traitement par JFLV 2024

La villégiature et la location court-terme

145 affichages actifs sur Airbnb (AirDnA, 2024)



Nombre de résidences en location court terme avec un permis CITQ :

- **114 établissements de résidences de tourisme**
- **30 établissements de résidences principales**

Les logements – Constats

- Le nombre de résidents non permanents a diminué depuis 2016 passant de 25% à 18% (2021) ;
- La moyenne annuelle des mises en chantier des six dernières années a été de 28 unités ;
- Environ 73% des ménages de Saint-Adolphe-d'Howard ne peuvent pas se payer une maison au prix médian de 355 000\$;
- 18,4% des ménages à Saint-Adolphe-d'Howard consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement en 2021 ;
- 95 ménages (4,7 %) avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021 ;
- Le logement social et abordable représente 0,5% du parc immobilier de la Ville.

Sources

AirDNA. 2024. <https://app.airdna.co/data/ca/102621?lat=46.052676&lng=-74.064362&zoom=12.1>

CITQ. 2024. Liste des enregistrements valides - MRC des Pays-d'en-Haut.

Centris. 2024. Calculatrice. <https://www.centris.ca/fr/outils/calculatrice>

ISQ. 2024. Démographie et population. <https://statistique.quebec.ca/fr/statistiques/par-themes/demographie-et-population>

JLR Solutions Foncières. Radar Immobilier. <https://www.jlr.ca/radarimmobilier#ventes-immobilieres>

SCHL. 2024. Portail de l'information sur le marché de l'habitation. [https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/2477022/4/Sainte-Ad%C3%A8le%20\(V\)%20\(Qu%C3%A9bec\)](https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/2477022/4/Sainte-Ad%C3%A8le%20(V)%20(Qu%C3%A9bec))

Statistique Canada. 2022. Profil du recensement 2021. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&SearchText=pays%2Dd%27en%2Dhaut&DGUIDlist=2021A00052477022,2021A000224,2021A00032477&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0>