

Portrait de l'habitation

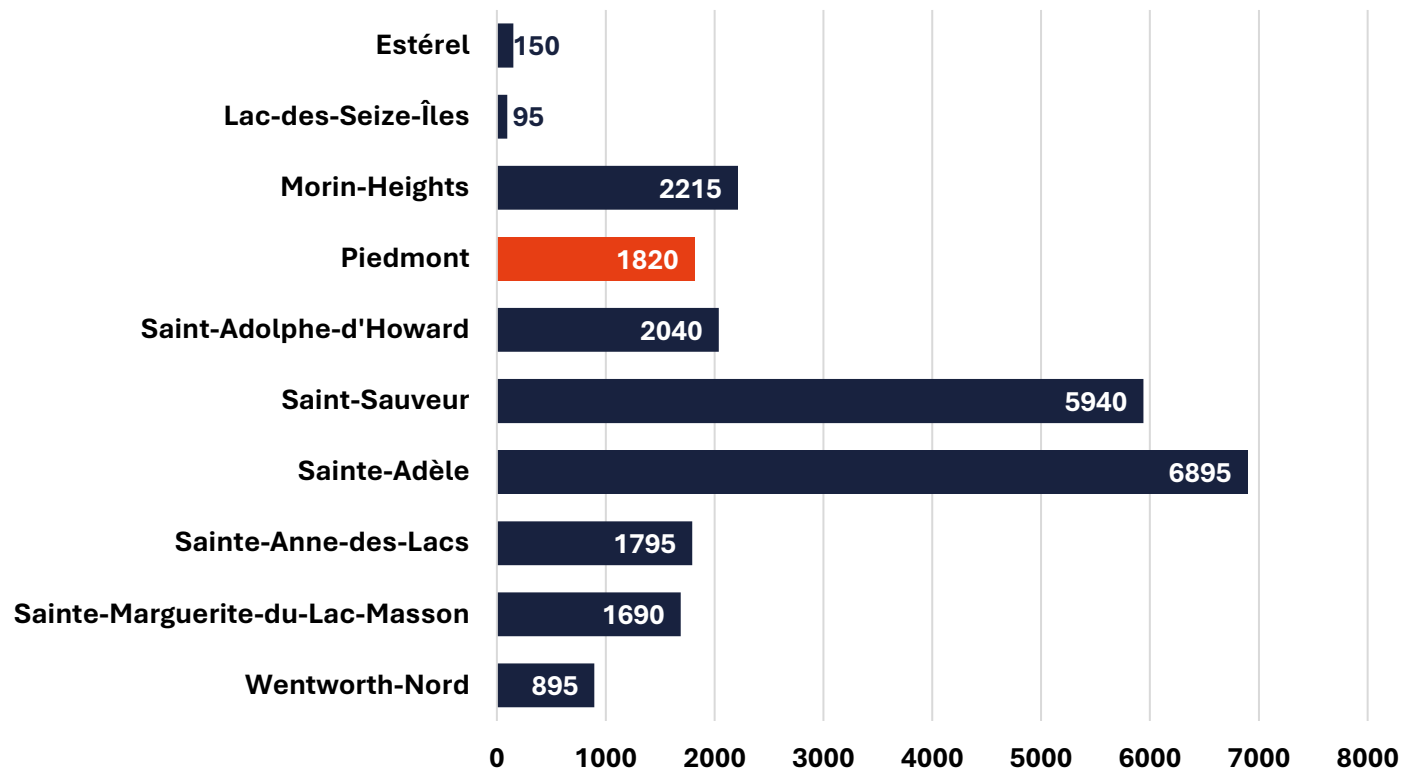
Piedmont

Janvier 2025

Les ménages

Le nombre de ménages à Piedmont

Nombre de ménages par municipalité, 2021



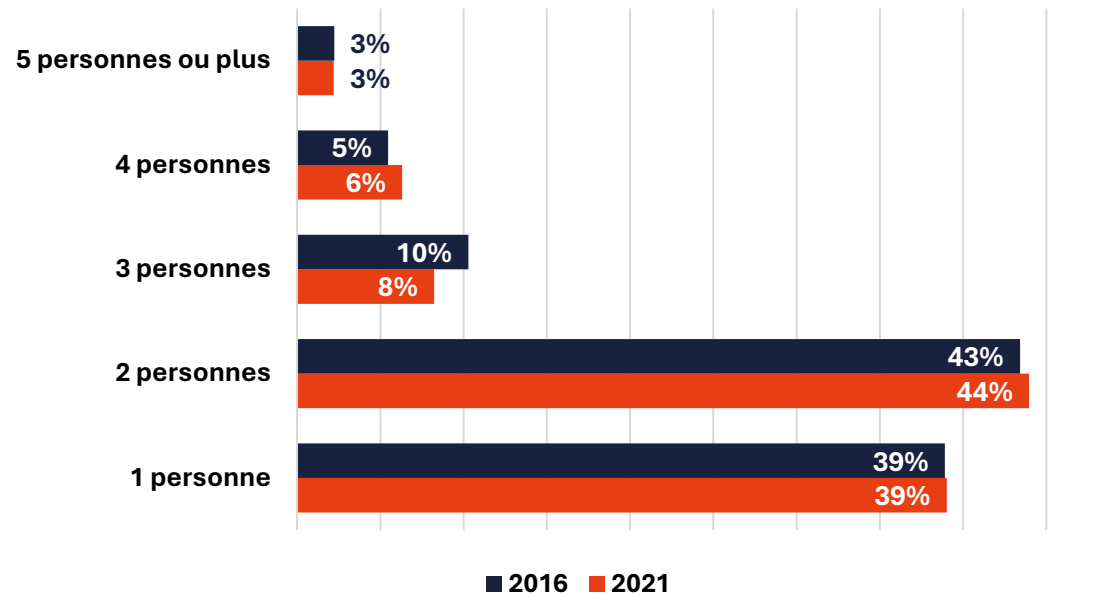
Taille moyenne des ménages
à Piedmont, 2021



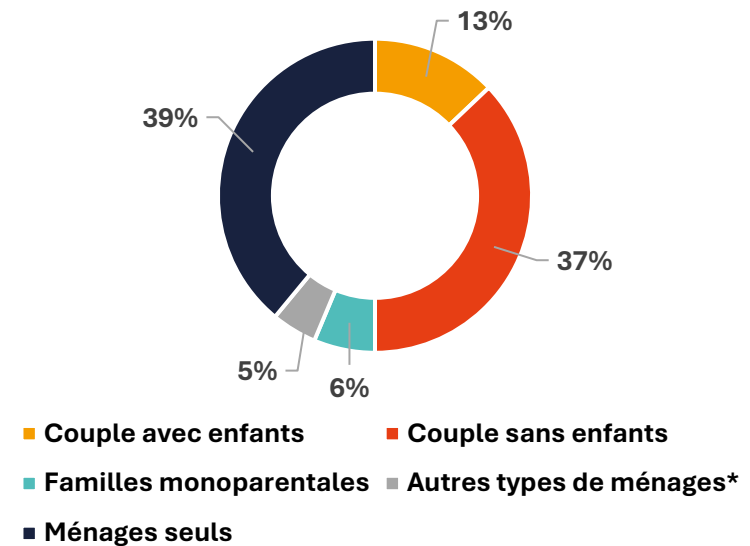
1,9

La taille et les types de ménages à Piedmont

Taille des ménages, 2021, Piedmont



Composition des ménages, 2021, Piedmont

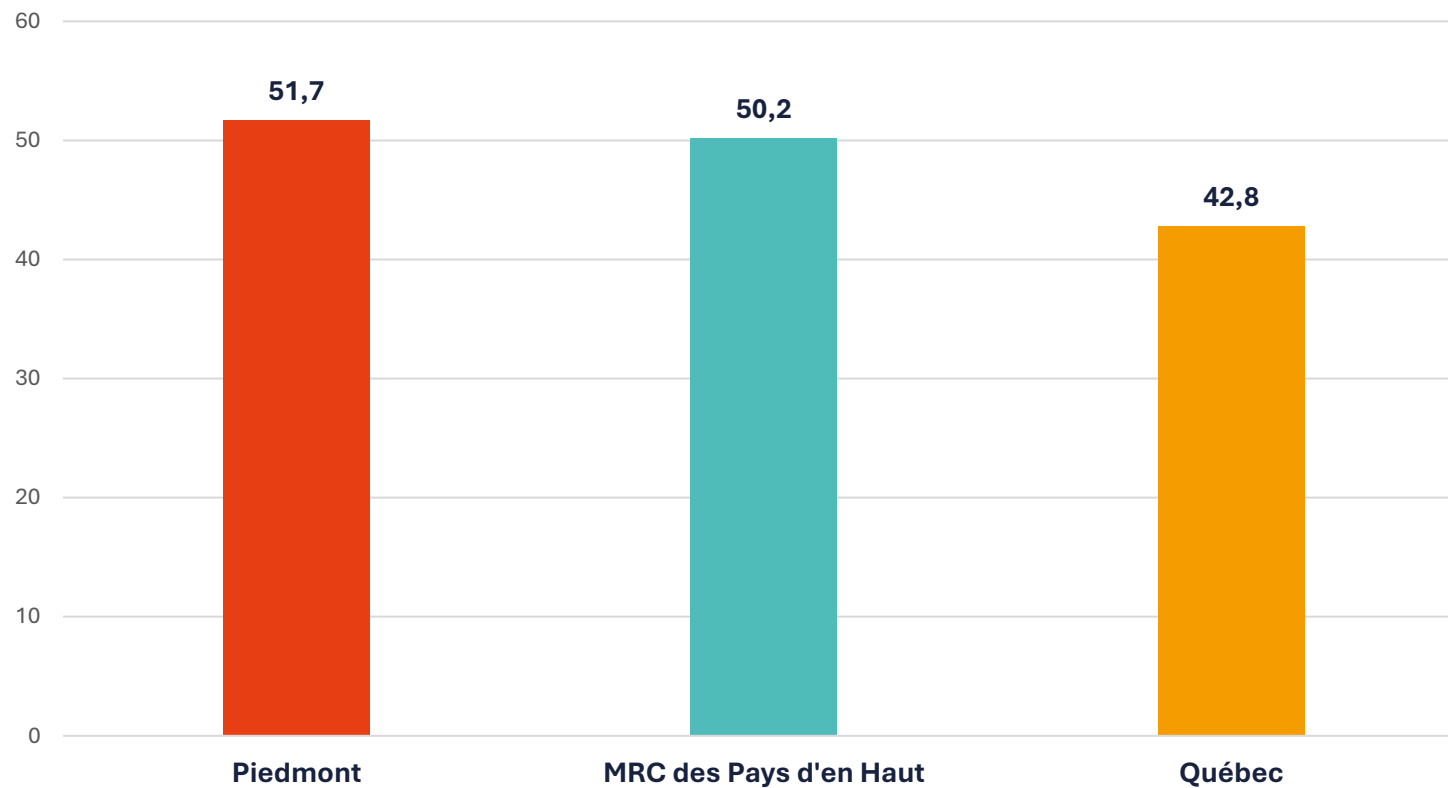


*Les autres types de ménages représentent les ménages multigénérationnels, ceux comptant plusieurs familles de recensement, ceux comptant une seule famille de recensement avec des personnes additionnelles et ceux sans famille de recensement composés de 2 personnes ou plus

Source : Statistique Canada, 2022

L'âge des ménages

Âge moyen des ménages, 2021

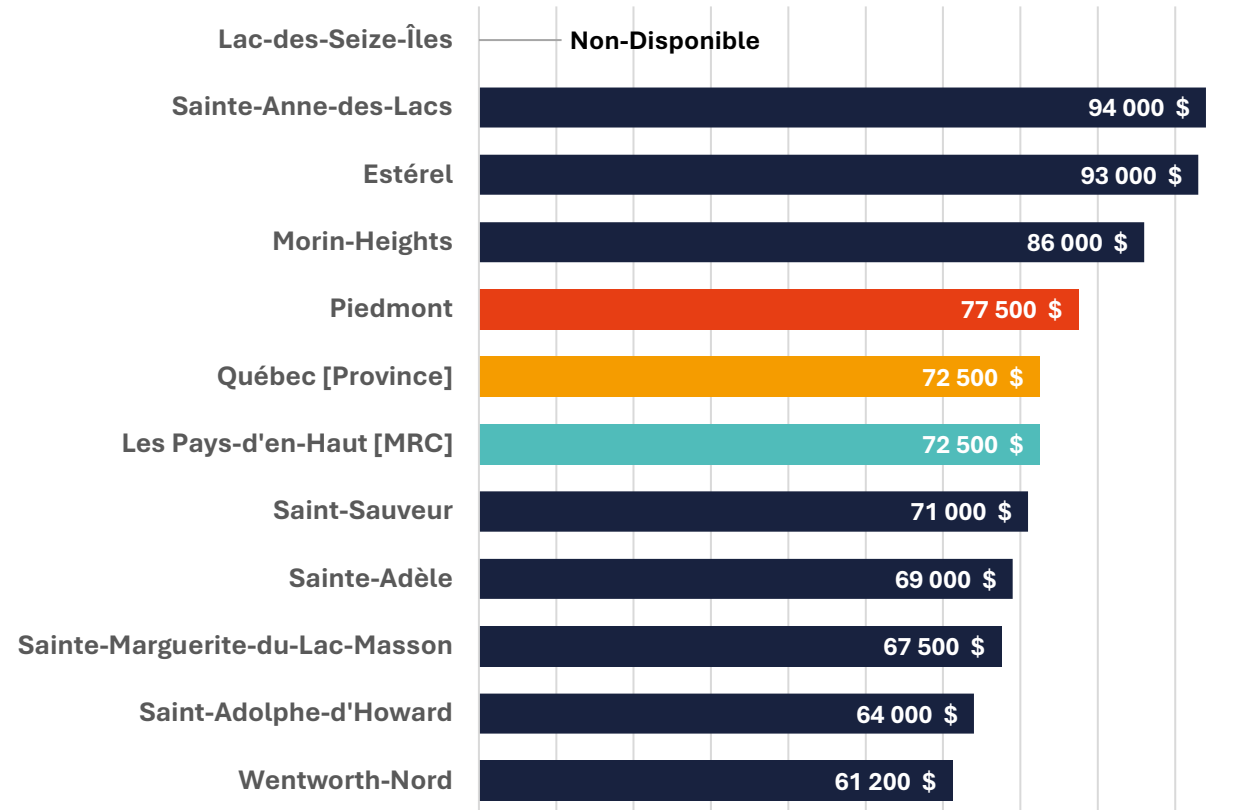


L'âge moyen des ménages de Piedmont était légèrement supérieur à celui de la MRC en 2021.

Les ménages de Piedmont étaient environ 9 ans plus âgés que dans la province.

Le revenu des ménages

Revenu médian des ménages avant impôts, 2021



Le revenu médian des ménages de Piedmont était légèrement supérieur à ceux de la MRC et 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

- La composition des ménages est demeurée relativement stable entre 2016 et 2021 à Piedmont;
- 82% des ménages sont de petite taille, composés de 1 ou de 2 personnes en 2021
- Le revenu médian des ménages de Piedmont (77 500\$) était légèrement plus élevé que la MRC et la province (72 500\$);
- Selon les projections de l'ISQ, Piedmont connaîtra une croissance de 336 ménages d'ici 2041, soit une variation de 18% des ménages.

Les logements

Le parc de logements à Piedmont

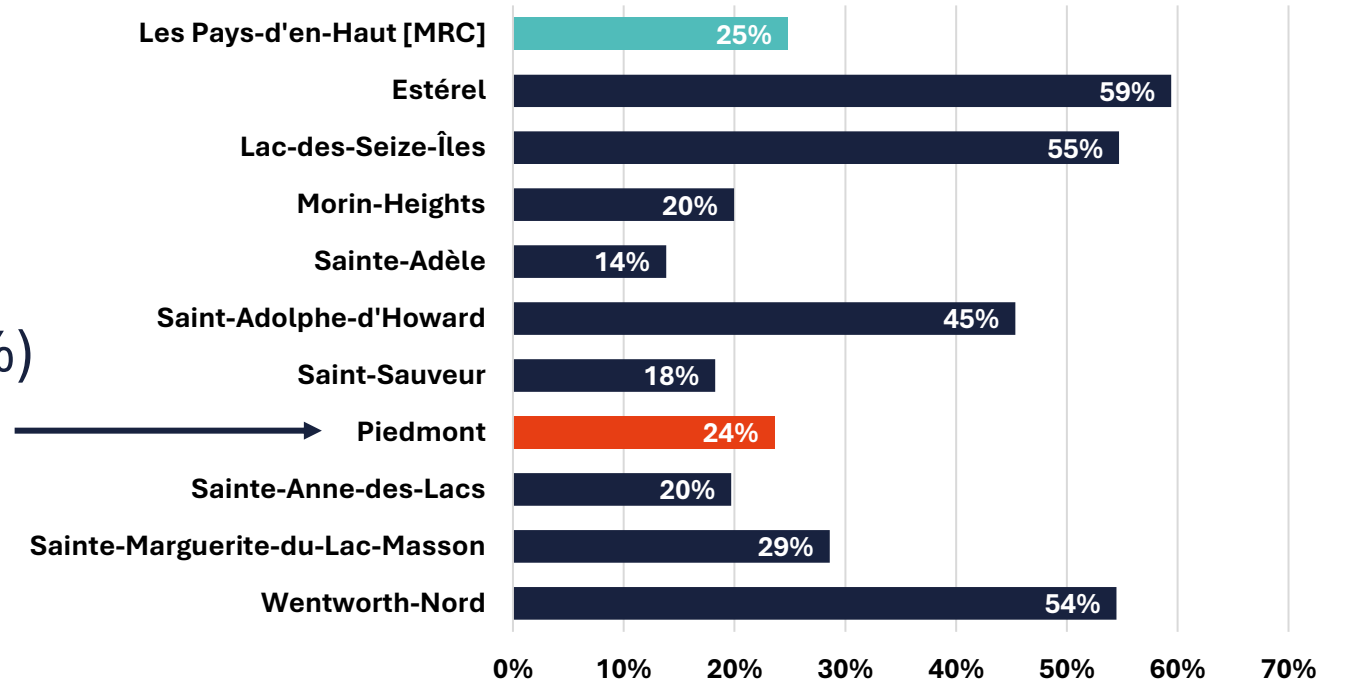
À Piedmont, il y a :

2 385 logements privés au total

1 822 résidences permanentes (86%)

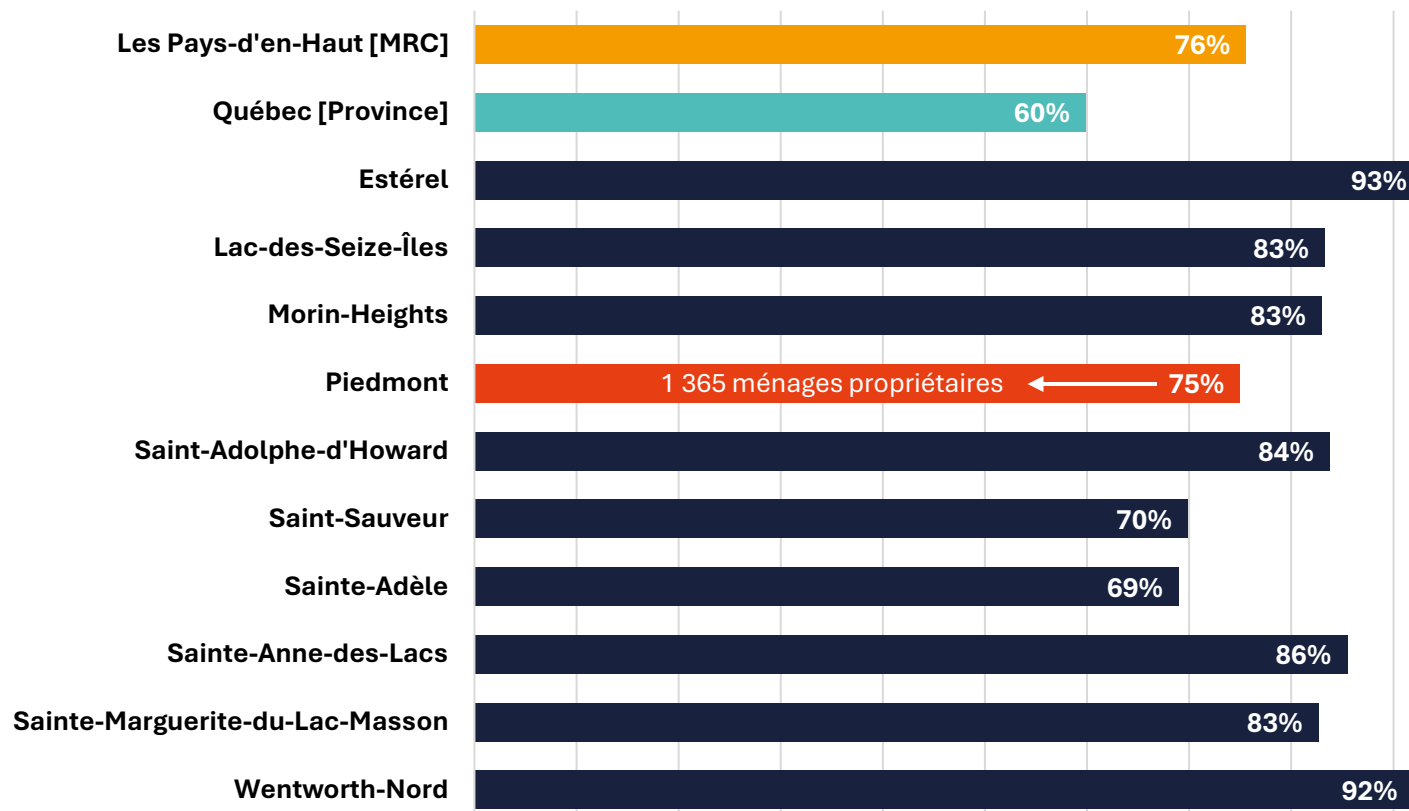
563 résidences non permanentes

Résidences non permanentes par municipalités dans la MRC,
2021



Le mode d'occupation des logements

Proportion des logements en propriété, 2021

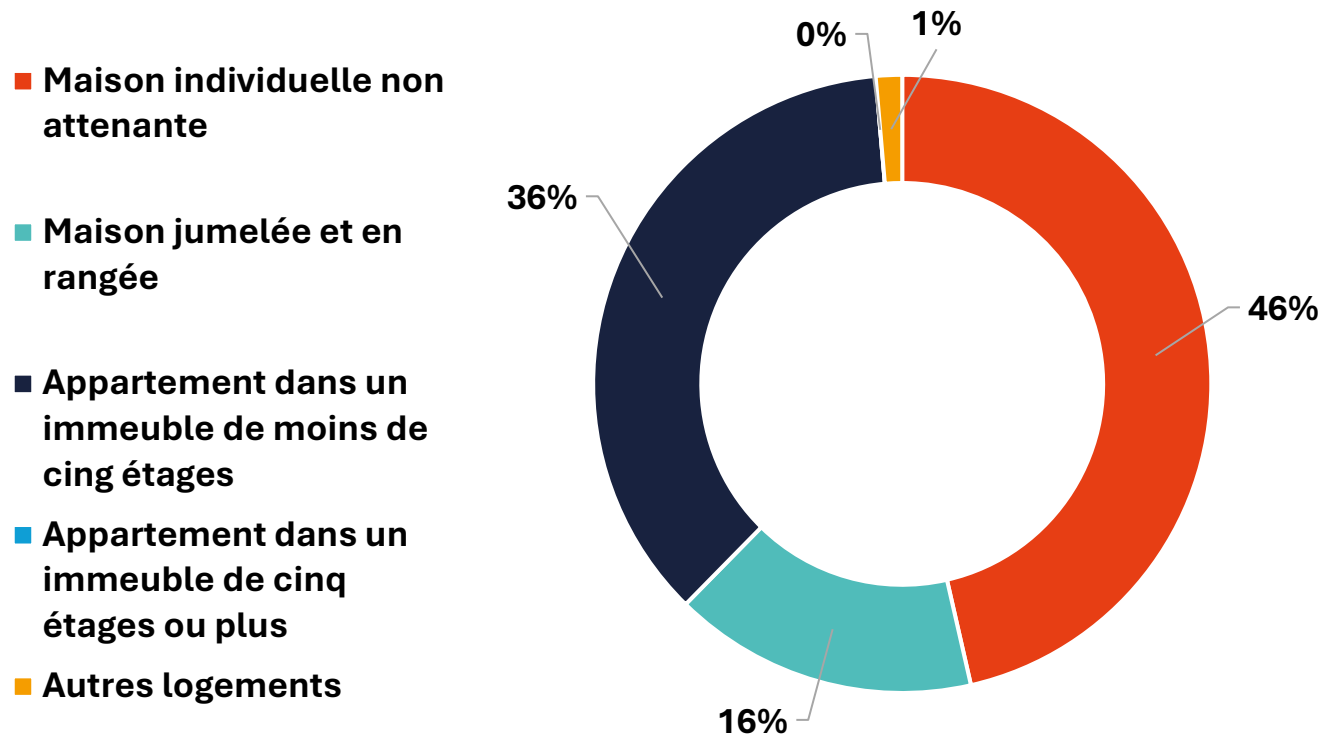


Piedmont possède un taux de propriétaires équivalent à celui de la MRC, bien qu'il demeure plus élevé que dans l'ensemble de la province.

Le quart des ménages à Piedmont sont locataires (460 ménages), faisant de la Ville la 3^e dans la MRC ayant le plus grand taux de locataires.

Les types de logements

Types de logements à Piedmont, 2021

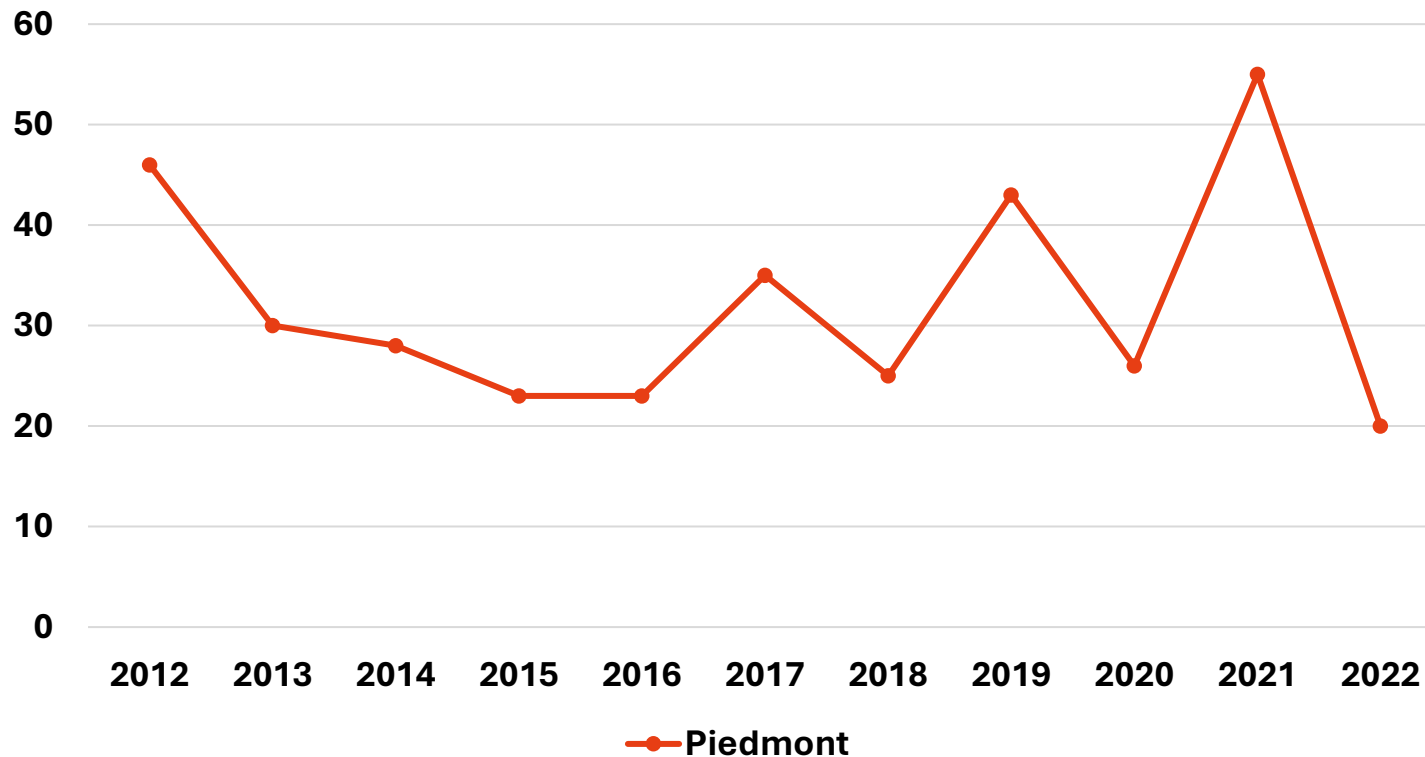


La maison unifamiliale isolée représentait le type de logement dominant à Piedmont (46%) en 2021.

Cependant, une proportion importante des logements étaient des appartements localisés dans des immeubles de moins de 5 étages (36%).

Les nouvelles unités de logement

Nouvelles unités de logement, 2012 à 2022, Piedmont



La moyenne annuelle de nouvelles unités de logement entre 2012 et 2022 a été de 32 unités.

L'année 2021 a été marquée par une forte hausse de nouvelles unités sur le territoire de la ville suivi d'une année moins performante en 2022.

L'accès à la propriété

544 250 \$ → Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Piedmont (2024 – 4 derniers trimestres)

340 000 \$ → Prix médian de vente d'un **condo** à Piedmont (2024 – 4 derniers trimestres)

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

L'accès à la propriété



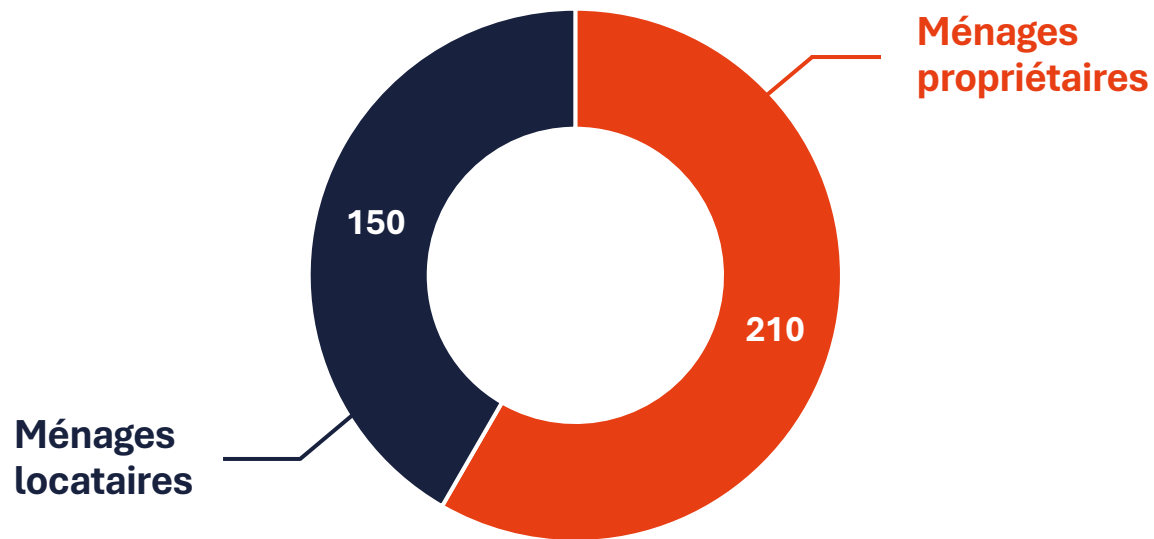
544 250 \$ →

Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Piedmont
(2024 – 4 derniers trimestres)

- Un ménage qui achète une propriété à ce prix devra déboursier mensuellement **3 900 \$ en frais de logements.**
- Pour respecter le seuil de 30% des revenus consacrés aux frais de logement, un ménage à Piedmont devrait avoir un revenu annuel d'au moins **160 000\$.**
- En considérant les tranches de revenus des ménages, on se rend compte que **82% des ménages de Piedmont 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 en frais de logement, 2021



Au total, 20% des ménages à Piedmont consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

Au niveau du marché locatif, le tiers (33%) des locataires dépensaient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

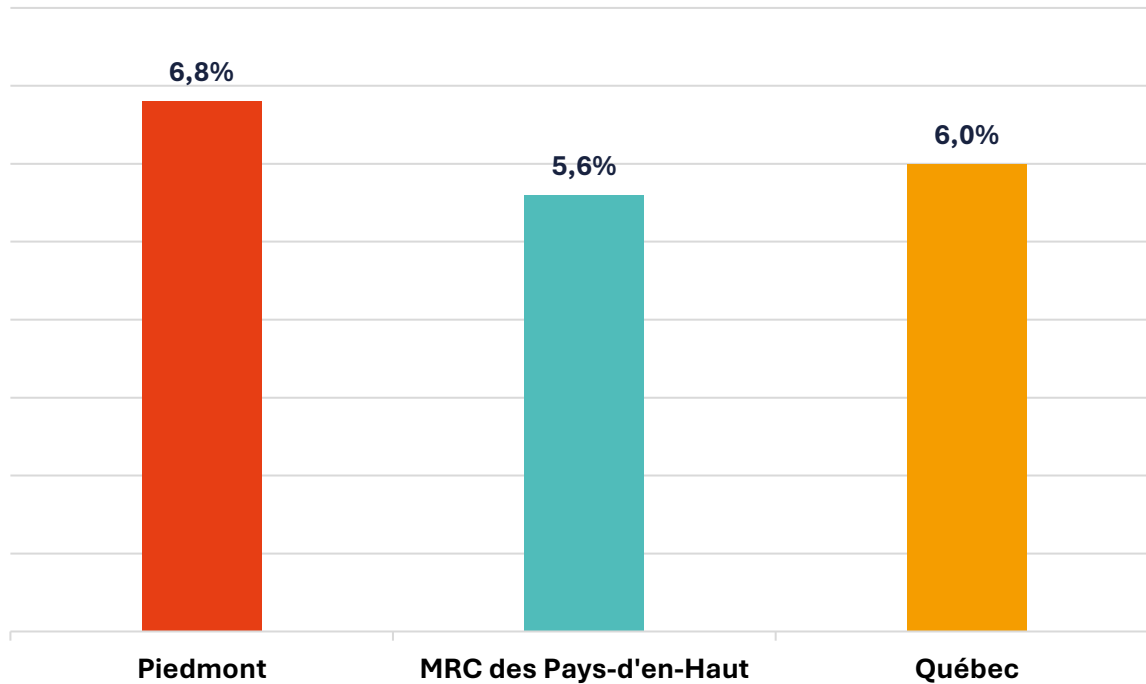
Les besoins impérieux en logement

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



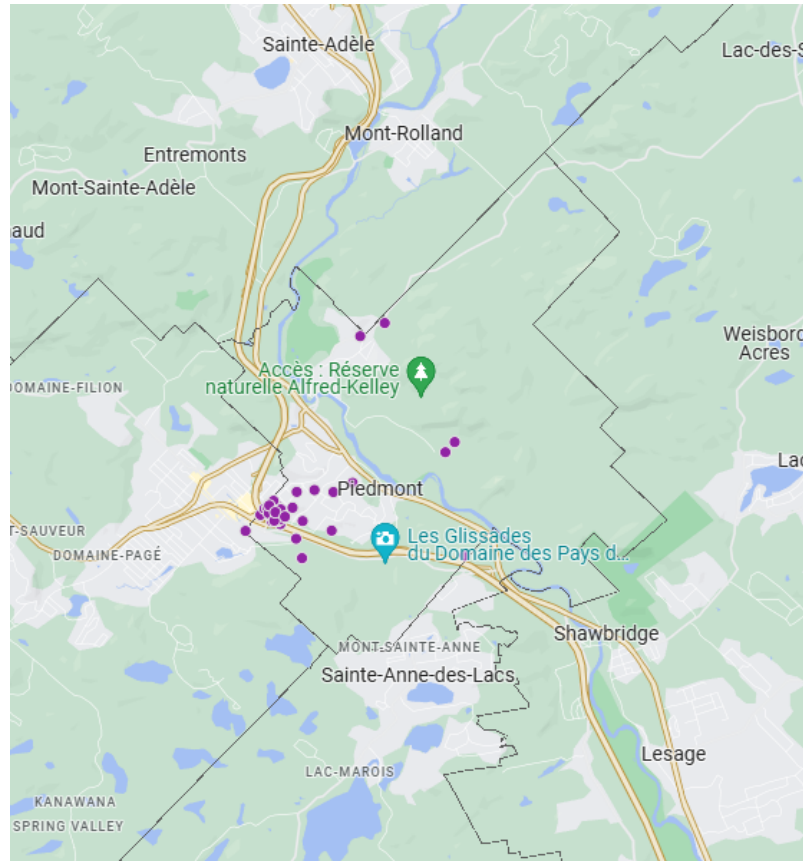
À Piedmont, 120 ménages (6,8 %) avaient des besoins impérieux en matière de logement.

Cette proportion était plus de 1 point de pourcentage de plus qu'à l'échelle de la MRC.

- **15,3 % des ménages locataires avaient des besoins impérieux (environ 70).**
- **4 % des ménages propriétaires avaient des besoins impérieux (environ 50).**

La villégiature et la location court-terme

31 affichages actifs sur Airbnb (AirDnA, 2024)



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

- **27 établissements de résidences de tourisme**
- **1 établissement de résidence principale**

Les logements – Constats

- La proportion de résidences non permanentes à Piedmont (24%) était équivalente à celle de la MRC (25%) ;
- Le taux de propriétaire était aussi équivalent entre Piedmont (75%) et la MRC (76%) en 2021;
- La moyenne annuelle des nouvelles unités de logement entre 2012 et 2022 a été de 32 ;
- 82% des ménages de Piedmont ne peuvent pas se payer une maison au prix médian de 544 250 \$;
- Le tiers des locataires à Piedmont consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement en 2021 et 15% des locataires avaient des besoins impérieux ;
- 120 ménages (6,8 %) avaient des besoins impérieux en matière de logement ;
- Piedmont ne possède aucuns logements sociaux ou abordables sur son territoire.

Sources

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 immobilières. 2024. Radar immobilier. <https://www.jlr.ca/radarimmobilier#ventes-immobilieres>

Piedmont. 2024. Trésorerie (Finances). <https://www.piedmont.ca/fr/services-aux-citoyens/services/tresorerie/>

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>