

Portrait de l'habitation

Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Janvier 2025



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson



**MRC des
Pays-d'en-Haut**

Les ménages

Le nombre de ménages

Nombre de ménages par municipalité, 2021



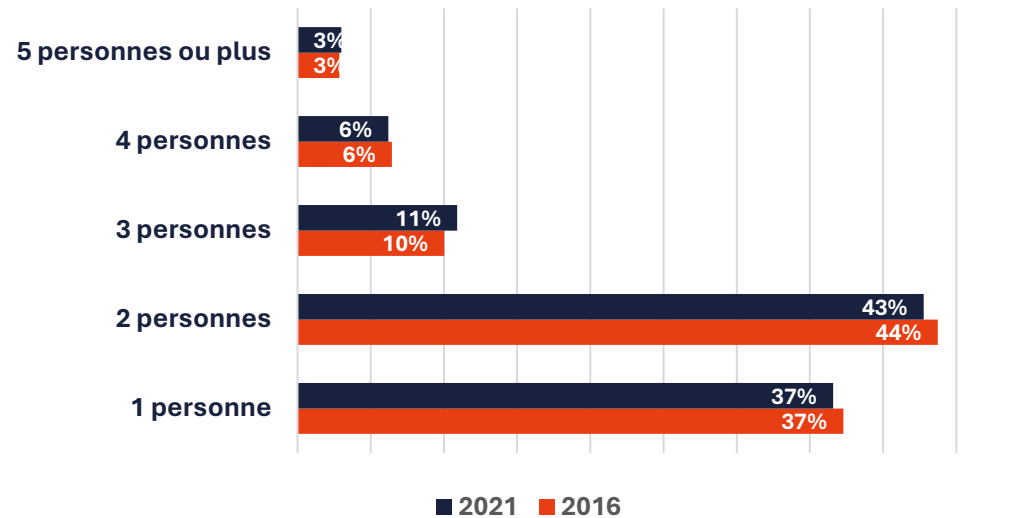
Taille moyenne des ménages,
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
2021



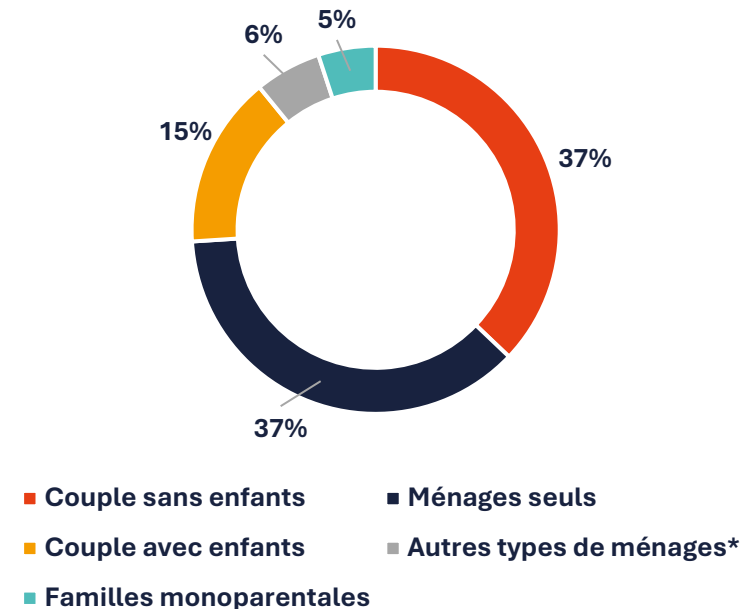
2,0

La taille et les types de ménages

Répartition des ménages selon la taille, 2016 - 2021, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson



Composition des ménages, 2021, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

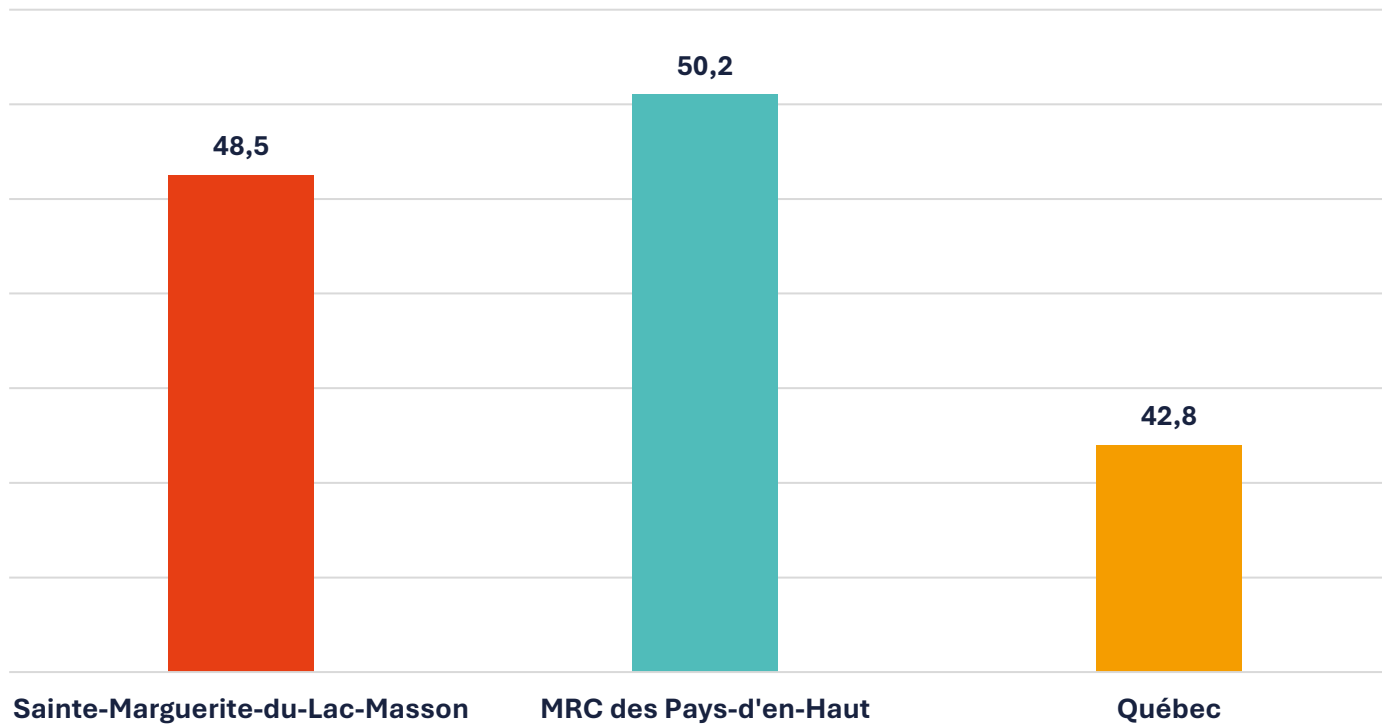


*Les autres types de ménages représentent les ménages multigénérationnels, ceux comptant plusieurs familles de recensement, ceux comptant une seule famille de recensement avec des personnes additionnelles et ceux sans famille de recensement composés de 2 personnes ou plus

Source : Statistique Canada, 2022

L'âge des ménages

Âge moyen des ménages, 2021

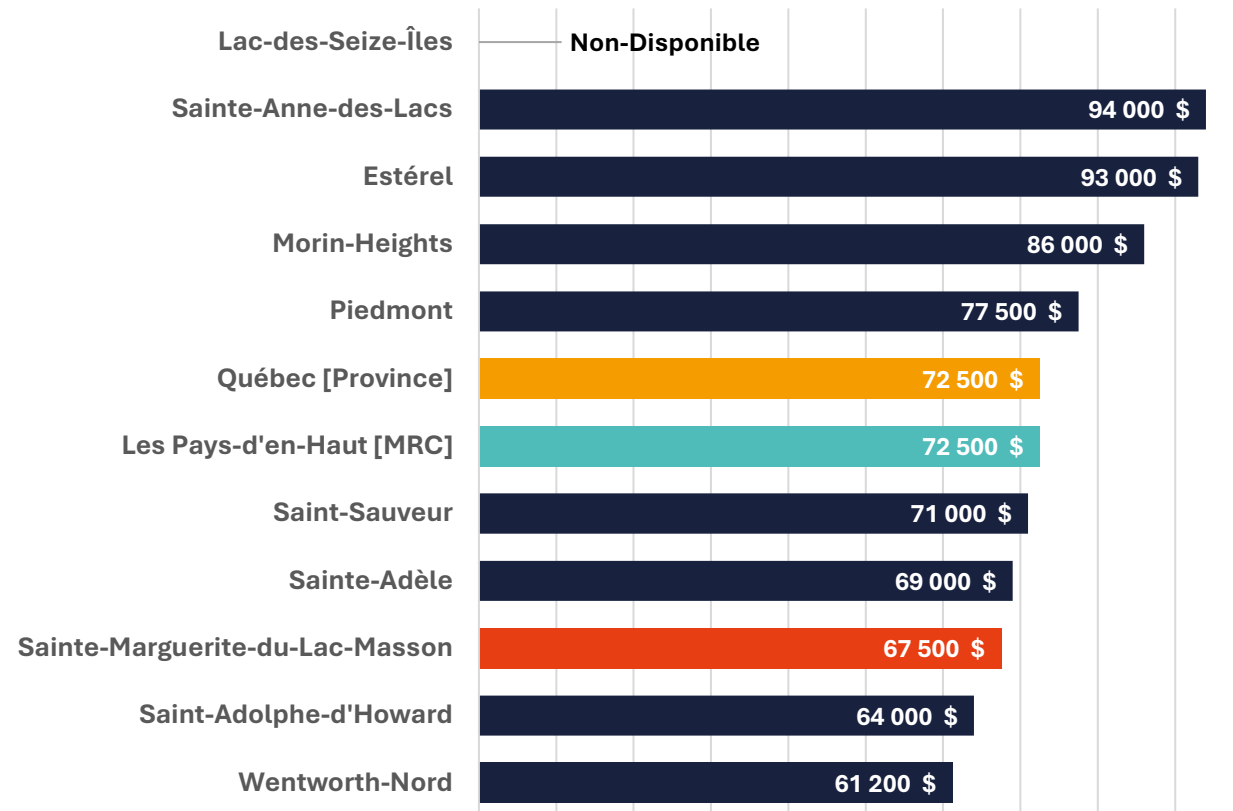


Les ménages à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson étaient relativement plus jeunes que ceux dans la MRC.

Ils étaient toutefois plus âgés que dans l'ensemble de la province.

Le revenu des ménages

Revenu médian des ménages avant impôts, 2021



Le revenu médian des ménages de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson fait partie des plus bas dans la MRC.

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

- 75% des ménages sont de petite taille, composés de personnes seules et de couples sans enfants ;
- Les ménages à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson étaient relativement plus jeunes que ceux dans la MRC.
- Le revenu médian des ménages était plus bas dans la municipalité (67 500\$) que dans la MRC (72 500\$) en 2021 ;
- L'ISQ projette qu'il y aura une croissance positive de 769 nouveaux ménages dans la municipalité d'ici 2041, représentant une croissance élevée de 46%. **Les ménages pourraient presque doubler sur une période de 20 ans.**

Les logements

Le parc de logements

À Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson,
il y a :

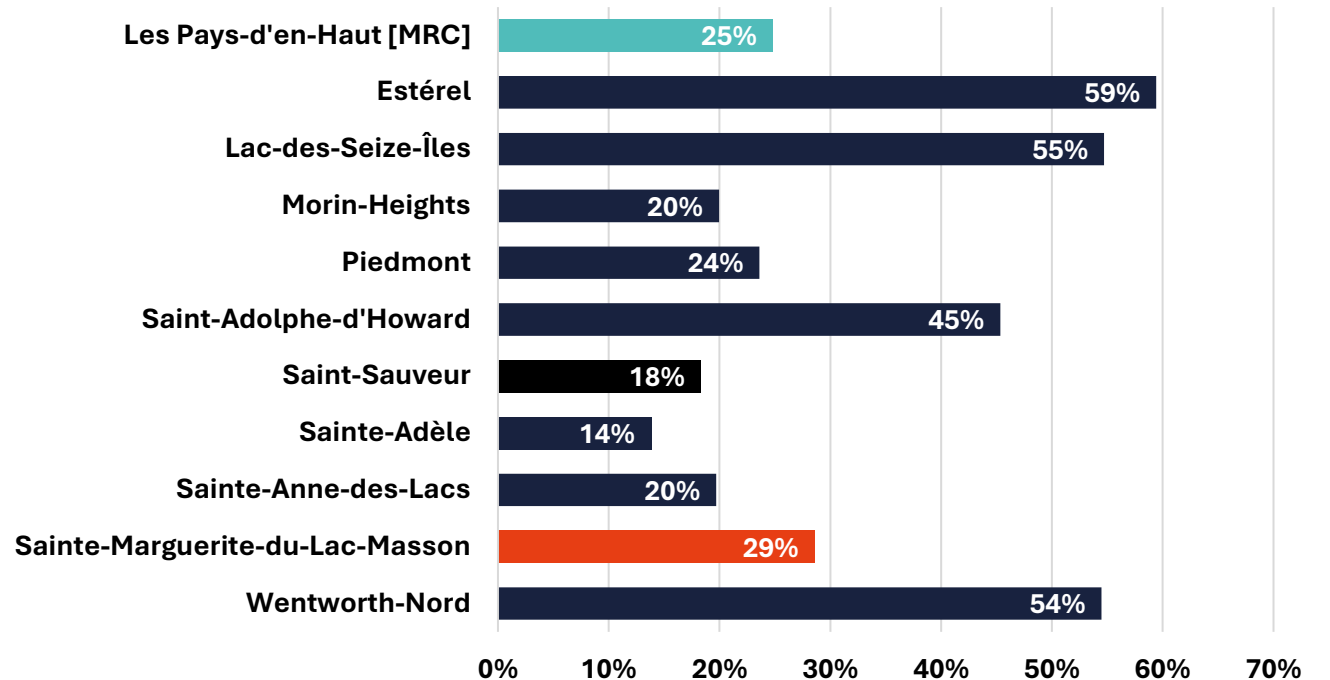
2 365 logements privés au total

1 689 résidences permanentes

676 résidences non permanentes

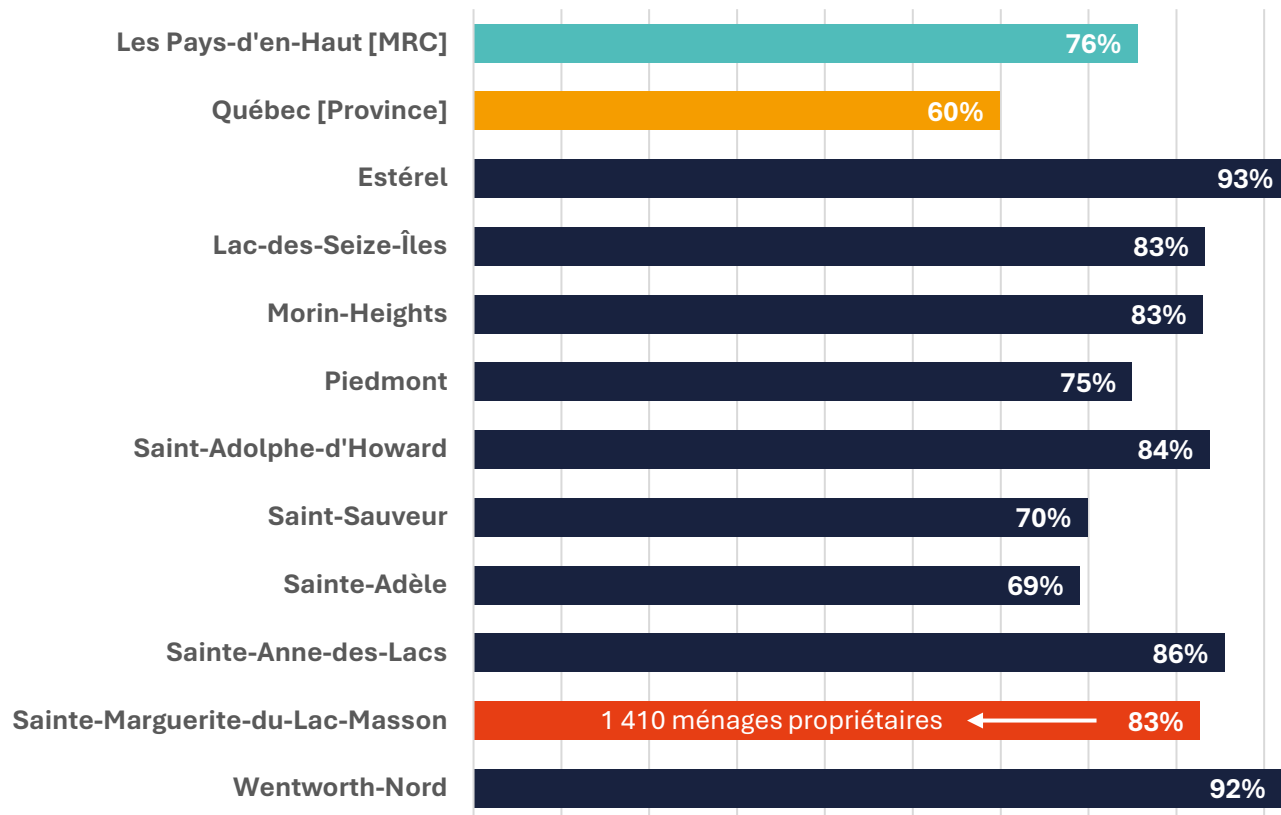


Résidences non permanentes par municipalités dans la MRC,
2021



Le mode d'occupation des logements

Proportion des logements en propriété, 2021

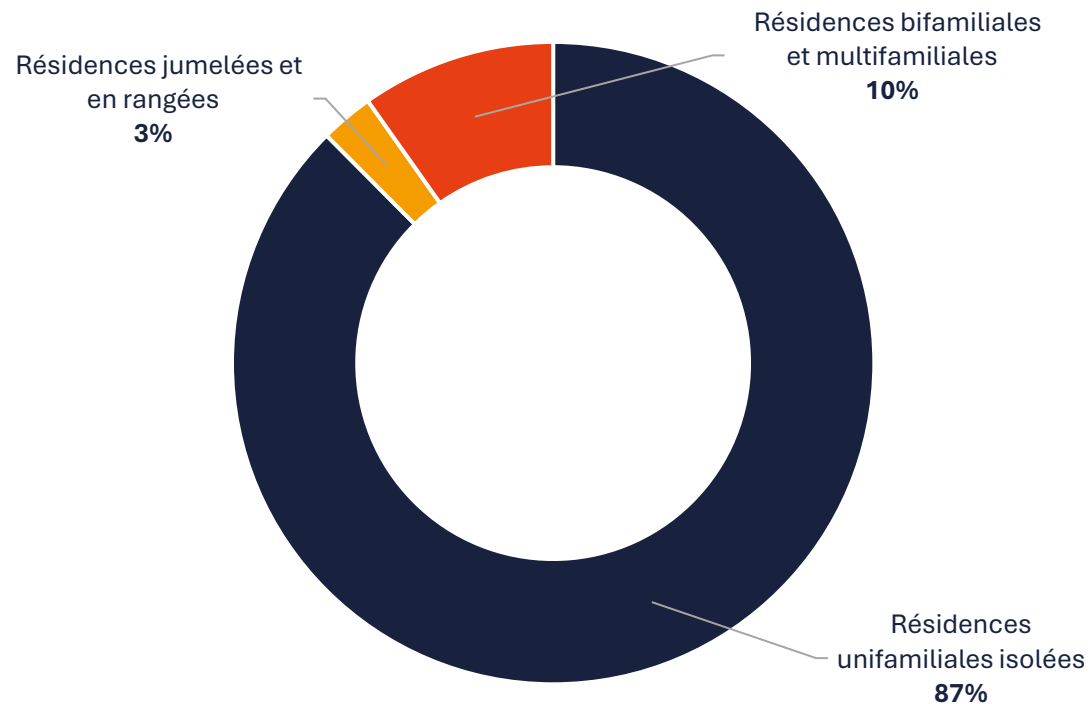


Le taux de propriétaires à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est légèrement supérieur à la moyenne dans la MRC.

Il est équivalent à celui de Lac-des-Seize-Îles et de Morin-Heights.

Les types de logements

Part des logements selon le type, 2021



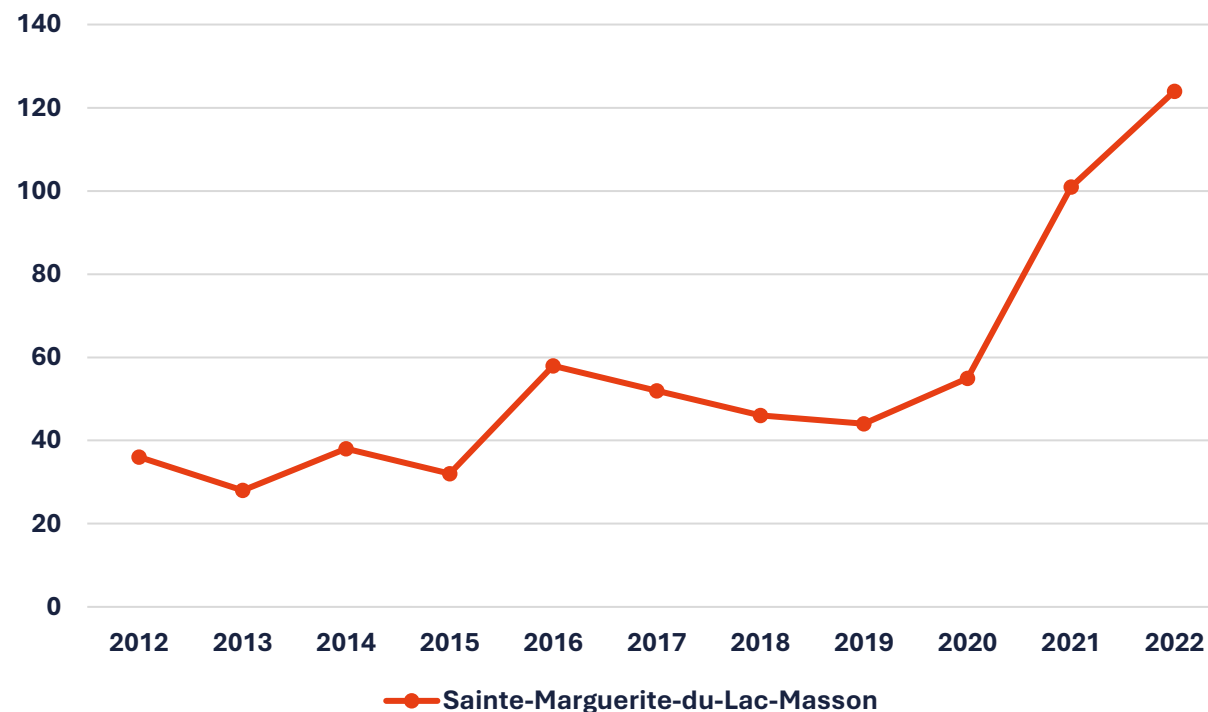
Le parc résidentiel de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est assez homogène.

87% des logements sont des maisons unifamiliales isolées.

On retrouve tout de même des résidences bifamiliales ou multifamiliales (10%) et quelques maisons jumelées ou en rangée (3%).

L'évolution du nombre d'unités de logements

Nouvelles unités de logement, 2012 à 2022



Les années 2021 et 2022 ont été marquées par augmentation de mises en chantier à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

La moyenne annuelle de mises en chantier des 10 dernières années est de 55 unités.

Le record de mises en chantier a atteint 124 unités en 2022.

Le marché de la propriété

- 408 250\$ →** Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (2024 – 1^{er} semestre)
- 425 000\$ →** Prix médian de vente d'un **condominium** à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (2024 – 2 semestres)
- 347 500\$ →** Prix médian de vente d'un **plex de 2 à 5 logements** à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (2024 – 2 semestres)

L'accès à la propriété

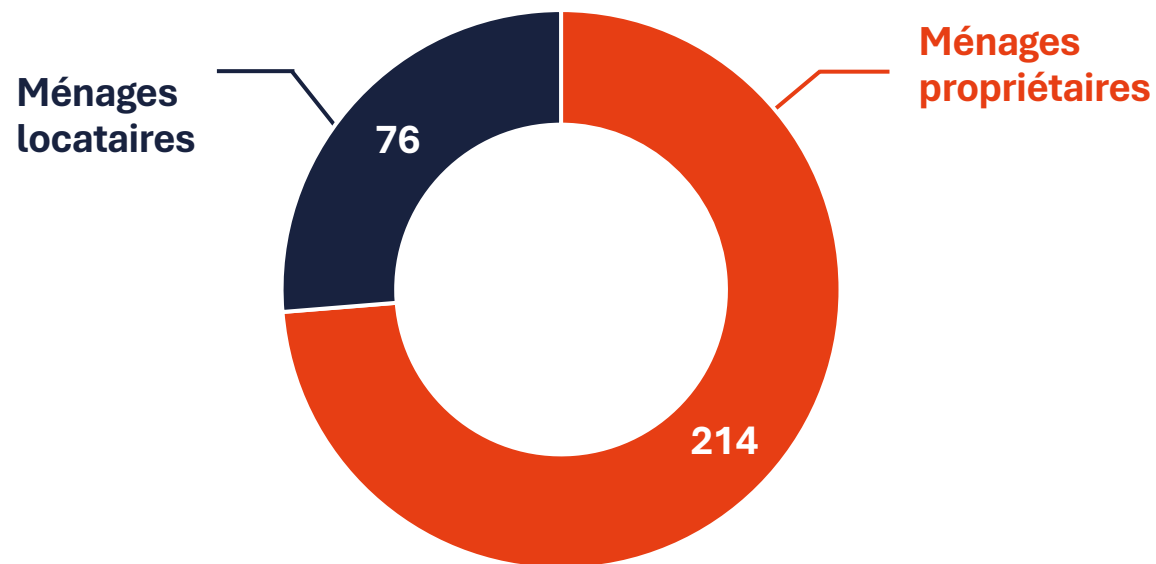
408 250\$ → Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** (2024 – 1^{er} semestre)

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 **3 000 \$ en frais de logements** (voir annexe pour plus de détails sur ce calcul).
- Pour respecter le seuil de 30% des revenus consacrés aux frais de logement, un ménage à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson devrait avoir un revenu annuel de **121 000\$**.
- En considérant les tranches de revenus des ménages, on estime, en théorie, que **68% des ménages permanents de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson 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, 17% des ménages à Sainte-Marguerite (290) consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

Les ménages propriétaires sont surreprésentés parmi les ménages qui dépensent plus de 30% de leurs revenus pour les frais de logement.

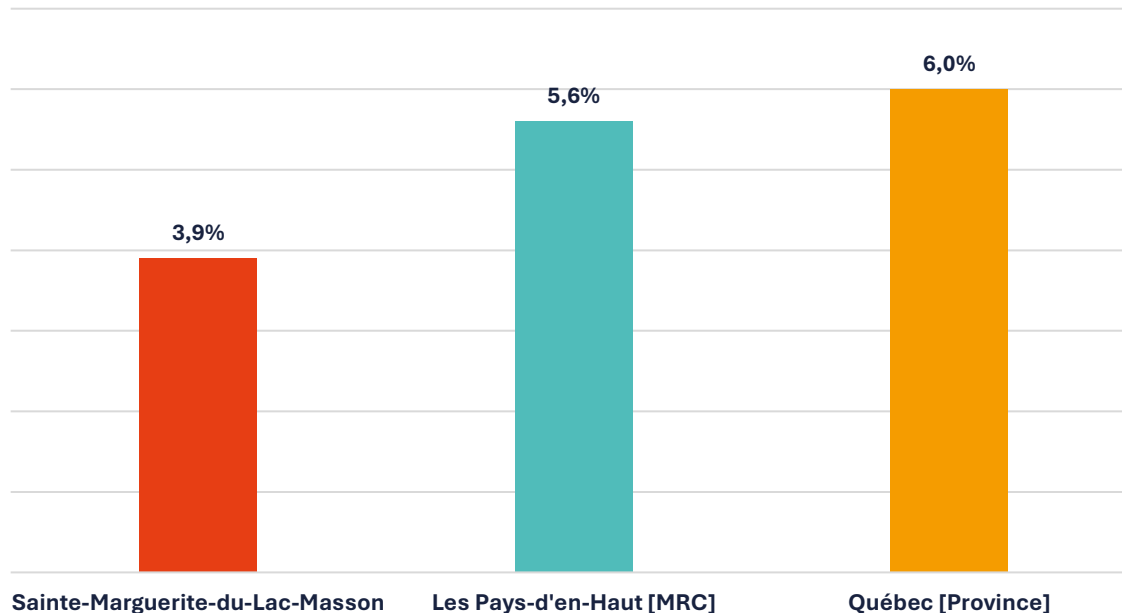
Les besoins impérieux en logement

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



65 ménages (3,9%) ont 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.

- **25,9% des ménages locataires avaient des besoins impérieux**

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

En termes de logements hors marché, il y a présentement à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson :

- **15 unités de logement en HLM pour la clientèle des aînés de 65 ans et plus (sans service)**

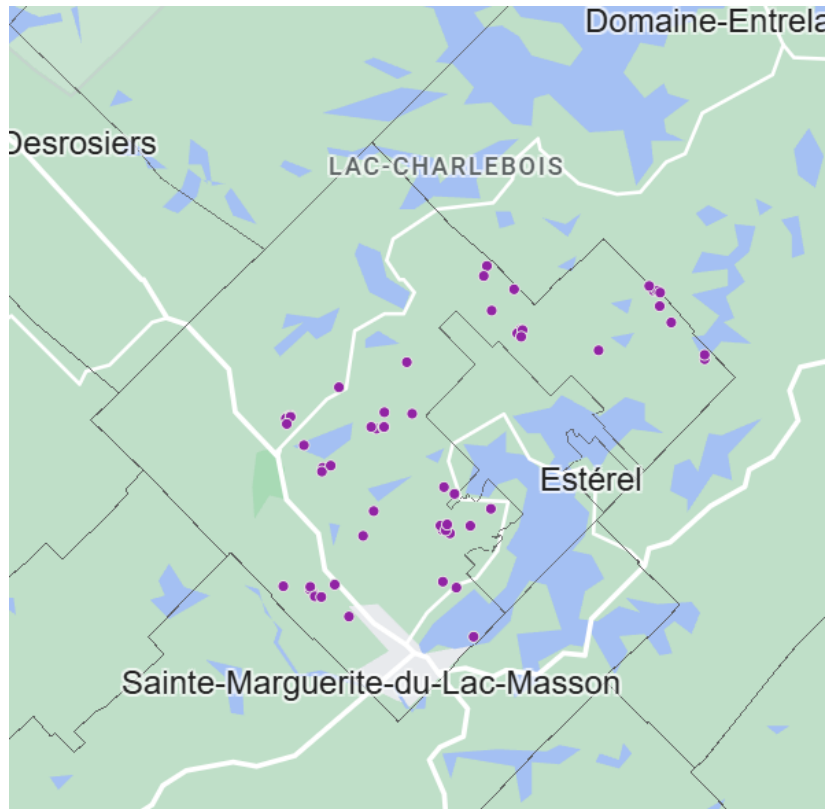
La proportion de l'offre en logement hors marché est plus faible que dans la MRC ou les autres municipalités comme Sainte-Adèle (2,4%) ou Morin-Heights (2,2%).

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%

*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

43 affichages actifs sur Airbnb (AirDnA, 2024)



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

- **23 établissements de résidences de tourisme**
- **1 établissements de résidences principale.**

Les logements – Constats

- Étant donné la présence importante de maisons unifamiliales isolées (87%), la proportion de locataires (17%) est moins importante que celles de propriétaires (83%) dans la municipalité ;
- Le taux d'appartements (10%) est inférieur au nombre de locataires. On peut ainsi supposer que certaines maisons sont louées. Pour les loyers modiques, ceci peut représenter un enjeu, surtout pour les familles ;
- La moyenne annuelle de mises en chantier des 10 dernières années a été de 55 unités, avec un record de 124 unités en 2022 ;
- Le prix médian de vente des maisons unifamiliales a augmenté de 107% entre 2019 et 2023 ;
- Environ 67% des ménages de la municipalité ne pourraient pas se payer une maison au prix médian de 408 250 \$;
- 17% des ménages consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement et 3,9% des ménages avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021 ;
- On retrouve 15 HLM sur le territoire, soit 0,6% du parc résidentiel qui offre des logements sociaux et abordables.
- Environ le tiers des logements de la municipalité sont des résidences non permanentes. Sur ces résidences, environ 5% avaient un permis de la CITQ pour faire de la location court terme (38 résidences).

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>