

Portrait de l'habitation

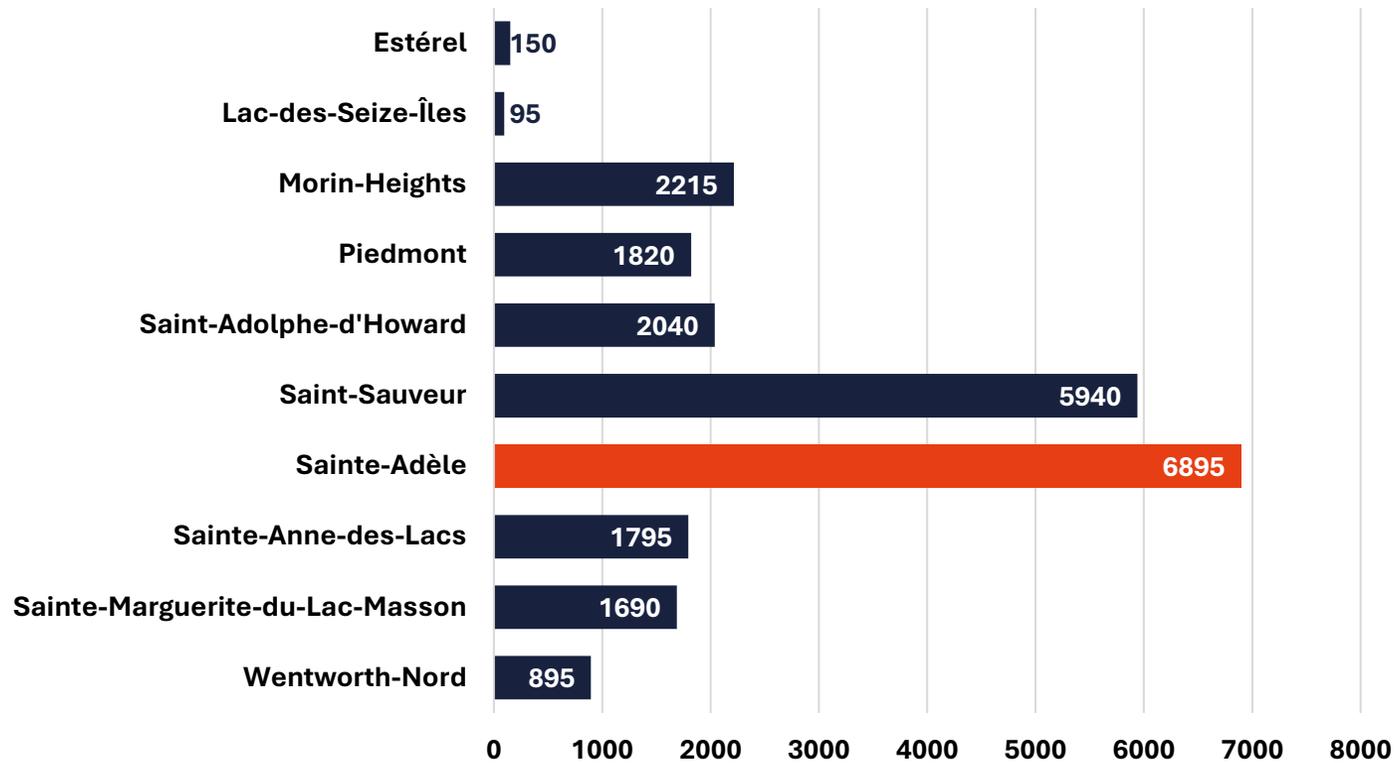
Sainte-Adèle

Janvier 2025

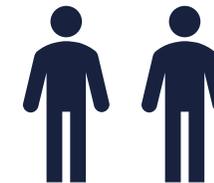
Les ménages

Le nombre de ménages à Sainte-Adèle

Nombre de ménages par municipalité, 2021



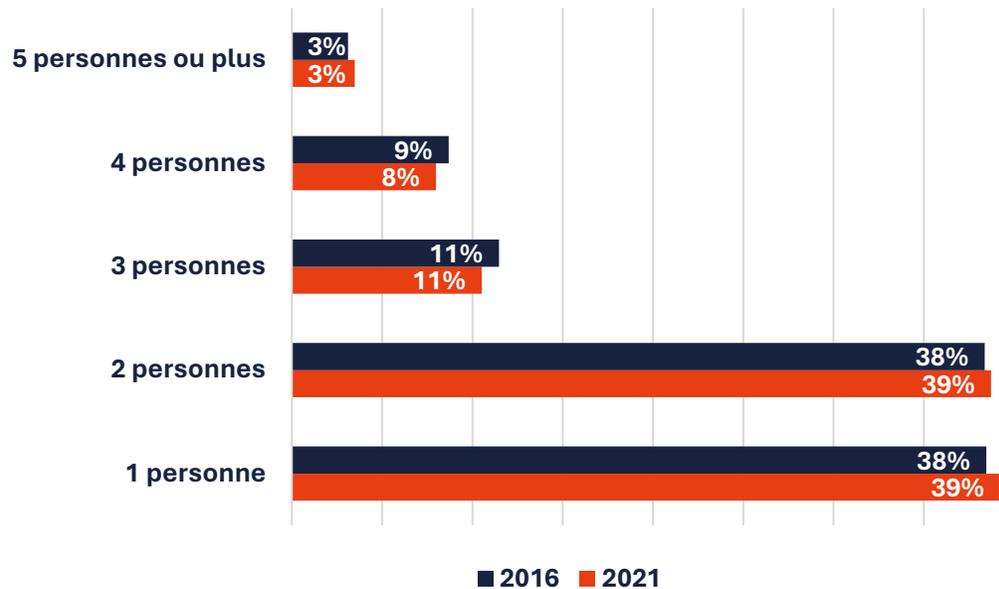
Taille moyenne des ménages à Sainte-Adèle, 2021



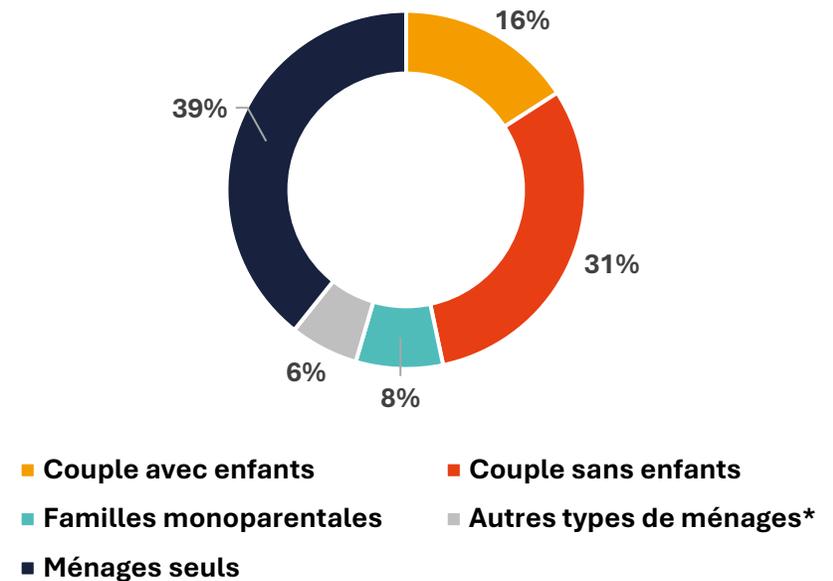
2,0

La taille et les types de ménages à Sainte-Adèle

Taille des ménages, 2021



Types de ménages, 2021

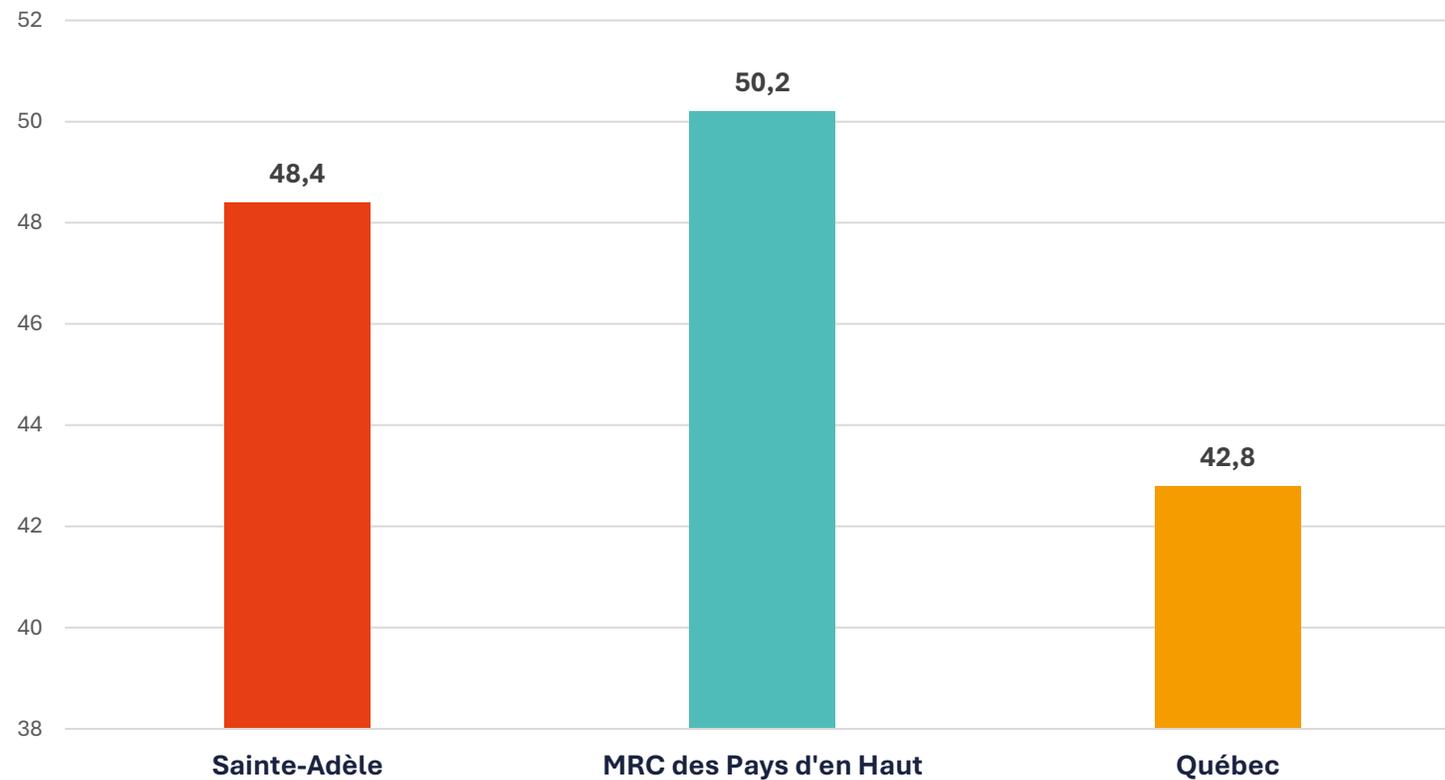


*Les autres types de ménages représentent les ménages multigénérationnels, ceux comptant plusieurs familles de recensement, ceux comptant une seule famille de recensement avec des personnes additionnelles et ceux sans famille de recensement composés de 2 personnes ou plus

Source : Statistique Canada, 2022

L'âge des ménages

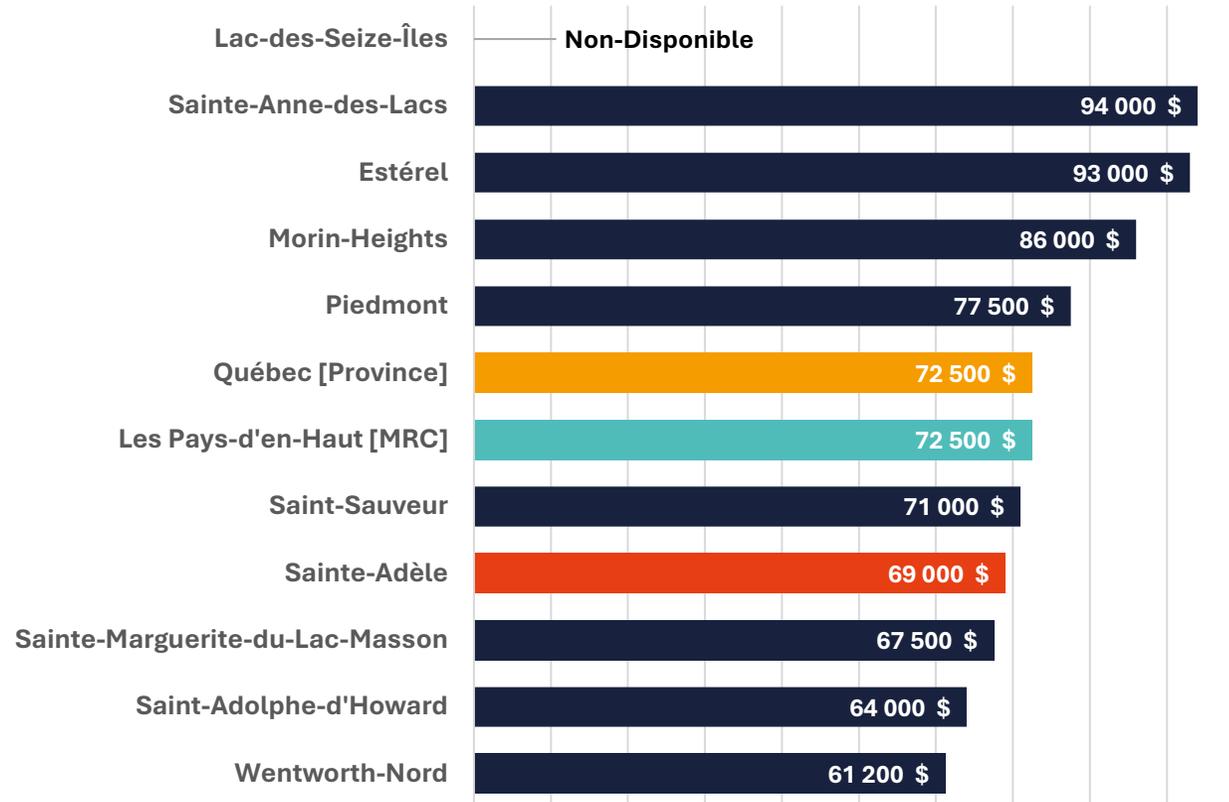
Âge moyen des ménages, 2021



Les ménages à Sainte-Adèle 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-Adèle était légèrement inférieur à ceux de la MRC et de la province, mais demeure similaire.

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

- Il y a eu une croissance des ménages de 1 et 2 personnes entre 2016 et 2021 ;
- Les personnes seules composaient une part importante des ménages à Sainte-Adèle (39%) en 2021 ;
- Le revenu médian des ménages à Sainte-Adèle (69 000\$) était inférieur à celui des ménages dans la MRC (72 500 \$) ;
- L'ISQ anticipe que Sainte-Adèle accueillera 1 680 nouveaux ménages d'ici 2041, représentant une croissance de 24 % ;

Les logements

Le parc de logements à Sainte-Adèle

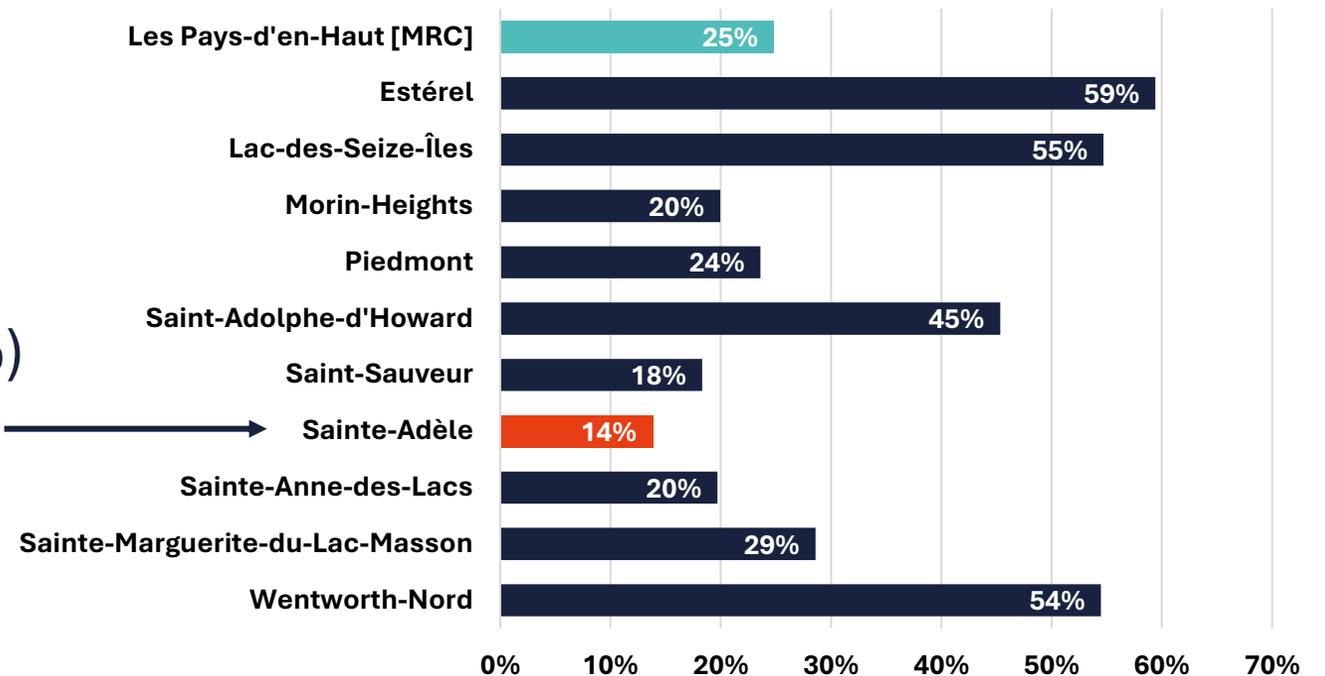
À Sainte-Adèle, il y a :

8 002 logements privés au total

6 892 résidences permanentes (86%)

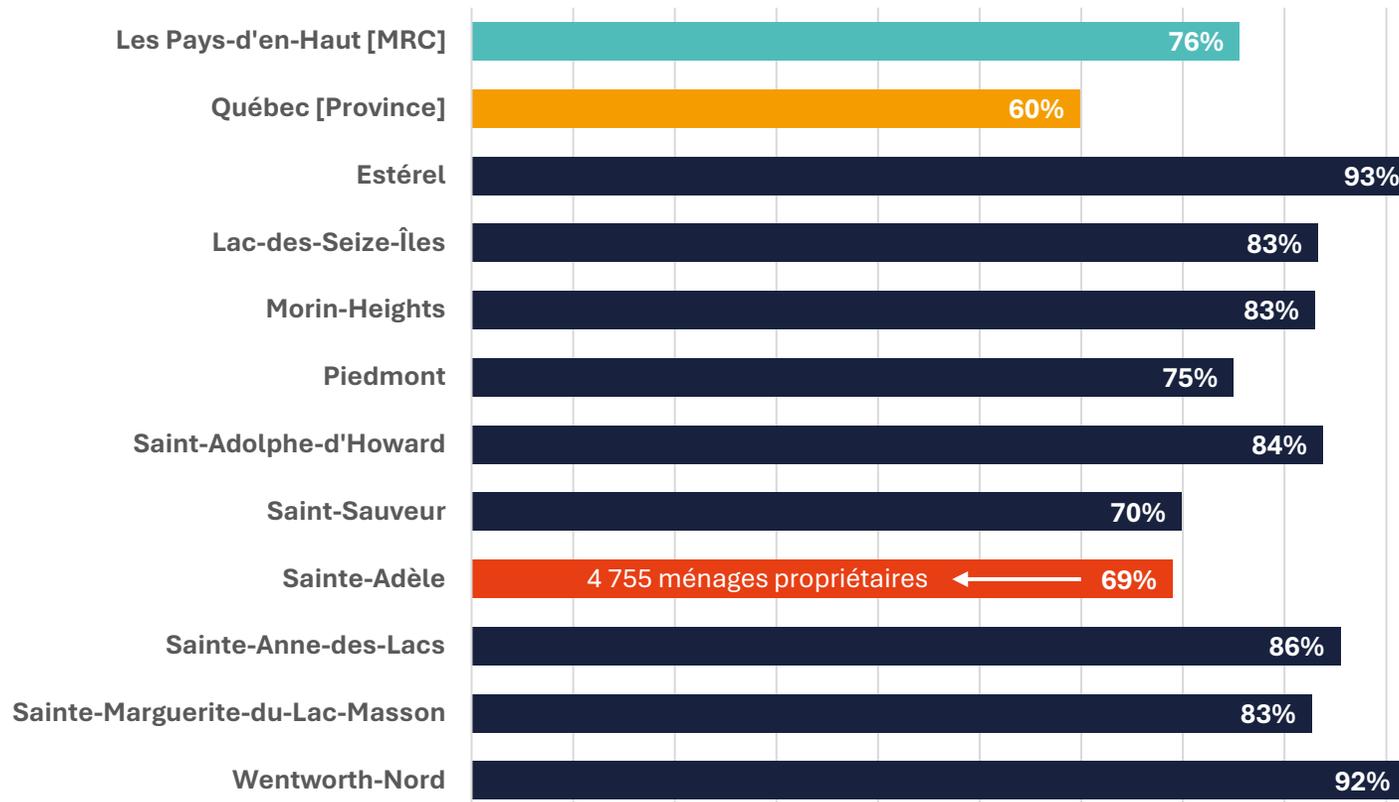
1 110 résidences non permanentes

Résidences non permanentes par municipalités dans la MRC, 2021



Le mode d'occupation des logements

Proportion des logements en propriété, 2021

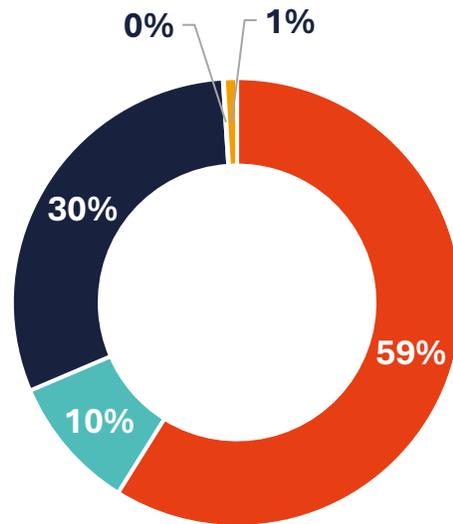


Sainte-Adèle possédait le taux de propriétaire le plus faible dans la MRC, bien qu'il demeure plus élevé que dans l'ensemble de la province.

Cela montre une concentration des ménages locataires de la MRC à Sainte-Adèle et à Saint-Sauveur.

Les types de logements

Types de logements à Sainte-Adèle, 2021



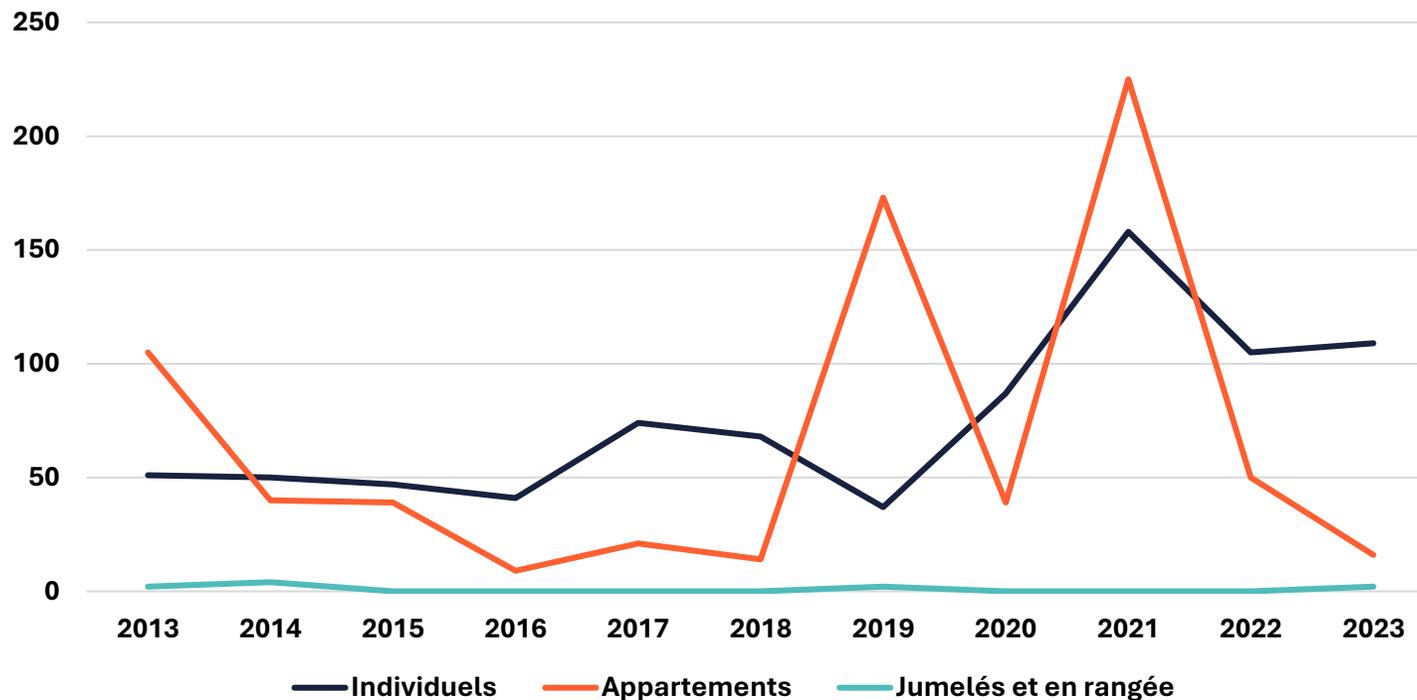
- Maison individuelle non attenante
- Maison jumelée et en rangée
- Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages
- Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus
- Autres logements

La maison unifamiliale isolée représentait le type de logement dominant à Sainte-Adèle (60%) en 2021.

Cependant, une proportion importante des logements étaient des appartements localisés dans des immeubles de moins de 5 étages (30%).

Les mises en chantier

Mises en chantier selon le type de logement, 2013-2023, Sainte-Adèle



Les années 2019 et 2021 ont été marquées par une forte augmentation de mises en chantier d'appartements.

Toutefois, dès 2022, elles ont chuté tandis que celles des maisons unifamiliales sont demeurées significatives.

La moyenne annuelle de mises en chantier des 10 dernières années est de 142 unités.

L'accès à la propriété

- 489 000 \$** → Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Sainte-Adèle (2024 – 2 derniers semestres)
- 325 000 \$** → Prix médian de vente d'un **condo** à Sainte-Adèle (2024 – 2 derniers semestres)
- 492 500 \$** → Prix médian de vente d'un **plex de 2 à 5 logements** à Sainte-Adèle (2024 – 2 derniers semestres)
- 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



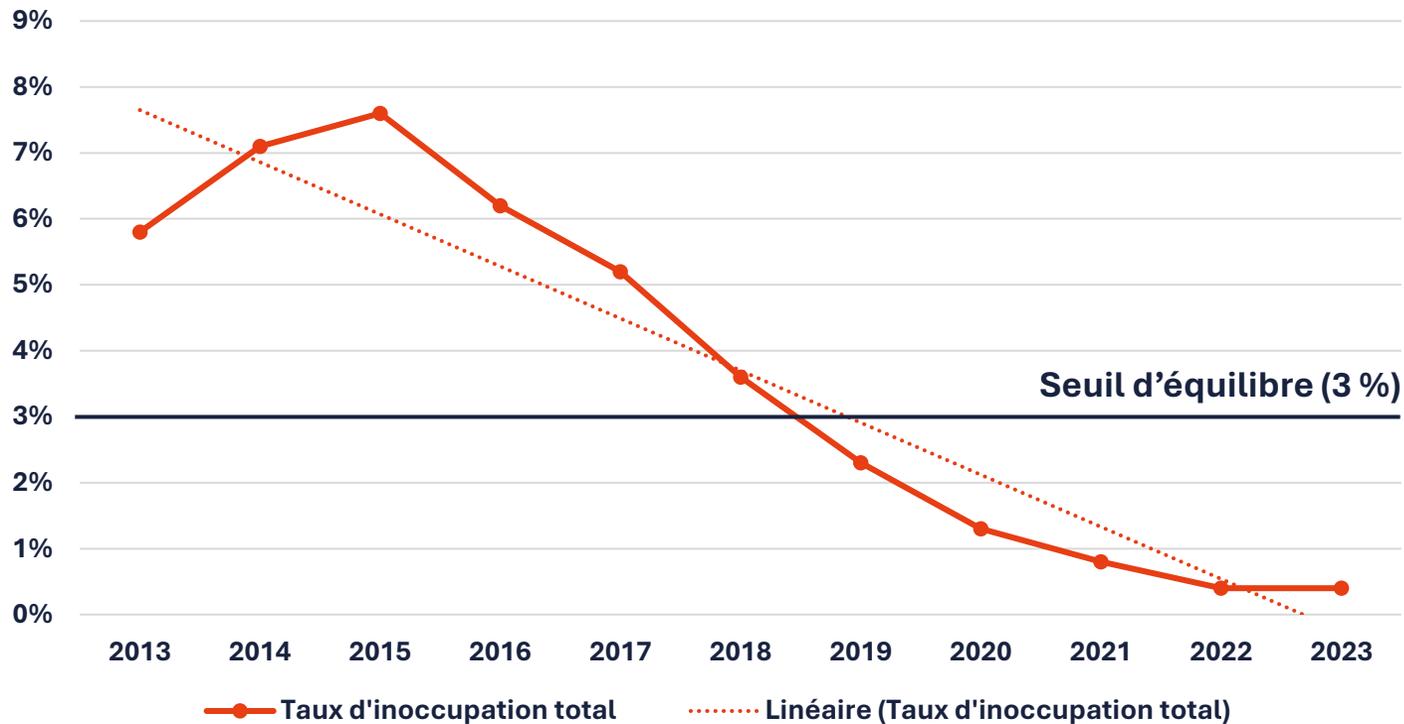
489 000 \$ →

Prix médian de vente d'une **maison unifamiliale** à Sainte-Adèle (2024 – 2 derniers semestres)

- Un ménage qui achète une propriété à ce prix devra déboursier mensuellement **2 639 \$ en frais de logements**.
- Pour respecter le seuil de 30% des revenus consacrés aux frais de logement, un ménage à Sainte-Adèle devrait avoir un revenu annuel de **125 000\$**.
- En considérant les tranches de revenus des ménages, on se rend compte qu'**environ 80% des ménages de Sainte-Adèle ne peuvent pas se payer une maison à ce prix** sans déboursier plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

L'offre en logements locatifs

Taux d'inoccupation total, 2013 à 2023, Sainte-Adèle



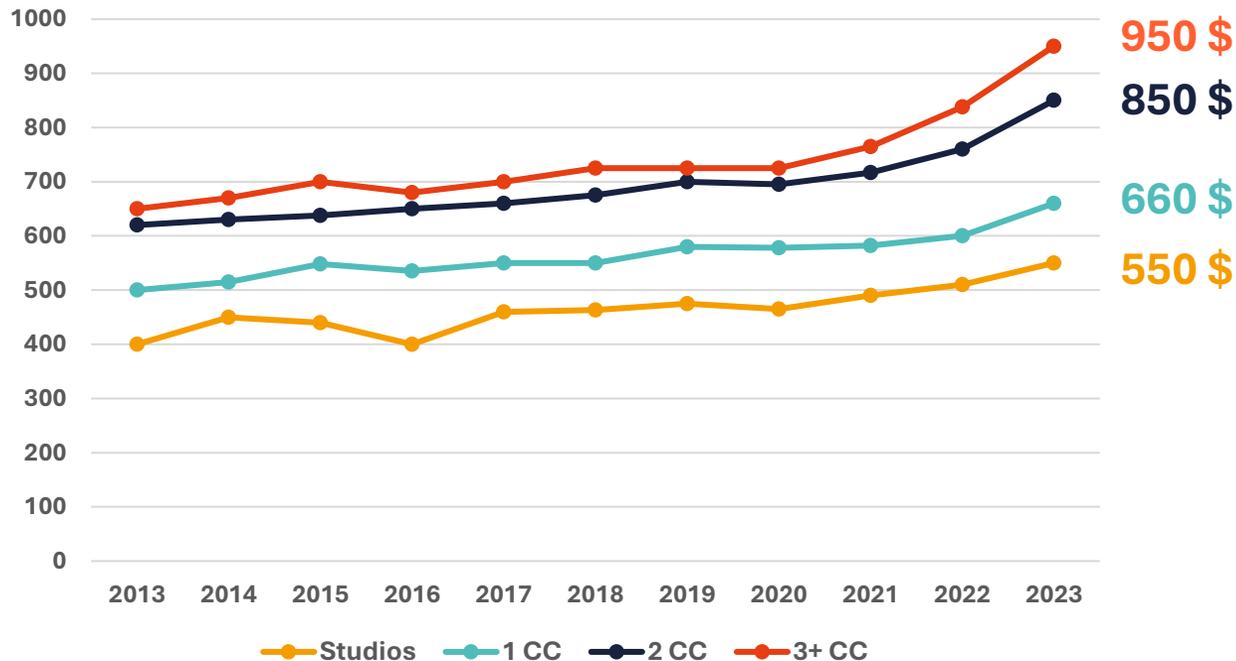
En 2018, le taux d'inoccupation est passé sous la barre du seuil d'équilibre.

Ce taux a été en constante baisse depuis 2013 et a stagné à 0,4 % en 2022-2023.

Cela témoigne d'un manque de logements disponibles pour la location.

Loyer médian par nombre de chambres

Loyer médian par nombre de chambres,
2013 à 2023, Sainte-Adèle



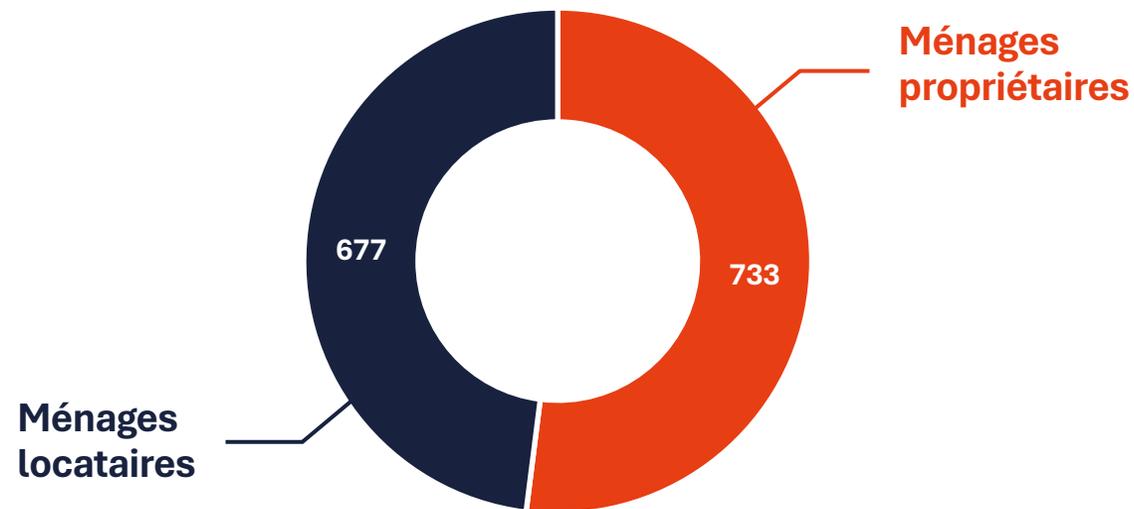
L'augmentation des loyers médians a connu une accélération marquée depuis 2020.

Le loyer médian des 3+ CC a connu une augmentation de 31% entre 2020 et 2023.

L'organisme **Mission Logement** a plutôt observé sur le terrain que le loyer marchand à Sainte-Adèle était de **1 200 \$ à la fin de 2023.**

Les ménages habitant dans des logements inabordables

Ménages consacrant plus de 30% de leurs revenus aux frais de logements, 2021, Sainte-Adèle



Au total, 20% des ménages à Sainte-Adèle (1 410) consacrent plus de 30% de leurs revenus en frais de logement.

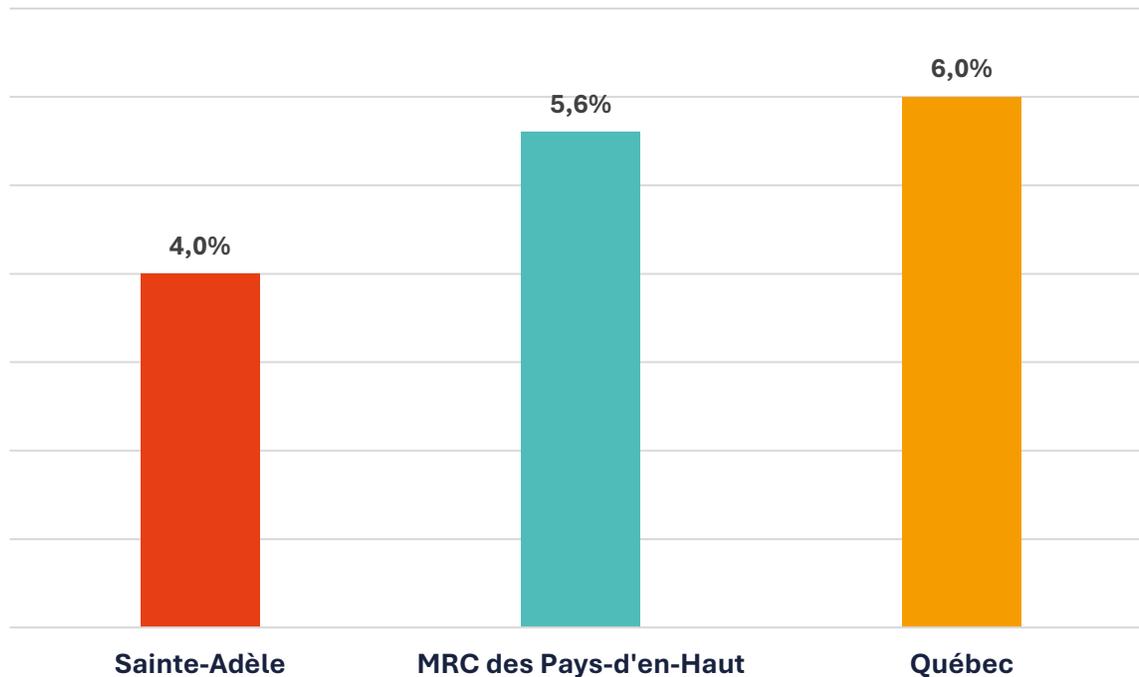
Les besoins impérieux en logement

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 Sainte-Adèle, 270 ménages (4 %) 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.

- **9,3 % des ménages locataires ont des besoins impérieux (environ 200)**

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

En termes de logements hors marché, il y a présentement à Sainte-Adèle :

- **40 unités de logement dans les Habitations du Mont-du-Rocher**
- **30 unités pour les personnes avec des problèmes de santé-mentale dans l'OBNL Sous le toit de l'Échelon**
- **40 unités dans l'OBNL Inter-Loge**
- **79 unités de logement en HLM**

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

Les logements – Constats

- Sainte-Adèle avait le plus faible taux de résidences non permanentes dans la MRC en 2021 ;
- La Ville possédait le taux de propriétaire le plus faible dans la MRC en 2021;
- La moyenne annuelle des mises en chantier des 10 dernières années a été de 142 unités, majoritairement des maisons et des appartements ;
- Environ 80% des ménages de Sainte-Adèle ne peuvent pas se payer une maison au prix médian de 489 000 \$;
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs n'a fait que diminuer pour stagner à 0,4 % depuis 2022, montrant une offre insuffisante ;
- L'augmentation des loyers médians a accéléré depuis 2020 ;
- 20% des ménages à Sainte-Adèle consacraient plus de 30% de leurs revenus en frais de logement en 2021 ;
- 270 ménages (4 %) avaient des besoins impérieux en matière de logement en 2021 ;
- Les logements hors marché représentent 2,4 % du parc immobilier de la Ville, ce qui est plus élevé que la part de ce type de logement à l'échelle de la MRC (1,2%).

Sources

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

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

Mission Logement. 2024. Fascicule Mission Logement.

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>