

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA  
D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ NUMÉRO  
165 AFIN D'INTÉGRER UN  
DIAGNOSTIC ET DES CIBLES EN  
MATIÈRE D'HABITATION**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 327**

Résolution n° 2025-06-117

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry, tenue à la Salle du Conseil Kilgour, située au 2, rue Ellice, à Beauharnois, lieu désigné pour la séance du 18 juin 2025:

Sont présents : M. Miguel Lemieux, préfet et maire de Salaberry-de-Valleyfield  
M. Yves Daoust, préfet suppléant et maire de Saint-Louis-de-Gonzague  
M. Alain Dubuc, maire de Beauharnois  
Mme Mélanie Lefort, mairesse de Sainte-Martine  
M. Martin Dumaresq, maire de Saint-Étienne-de-Beauharnois  
M. Jean-François Gendron, maire de Saint-Stanislas-de-Kostka  
M. Lucien Thibault, maire de Saint-Urbain-Premier

sous la présidence de M. Miguel Lemieux, préfet.

**ATTENDU** que le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry est entré en vigueur le 28 juin 2000;

**ATTENDU** que le gouvernement a adopté, le 27 mars 2024, l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages » (ci-après « OGAT Habitation »);

**ATTENDU** que la ministre des Affaires municipales a demandé, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), à la MRC de modifier son Schéma d'aménagement révisé dans les six (6) mois qui suivent afin de se conformer à l'OGAT Habitation, soit au plus tard le 2 octobre 2024;

**ATTENDU** que la MRC a obtenu, à la suite d'une demande adressée à la ministre par la résolution numéro 2024-08-190 adoptée le 28 août 2024, un délai additionnel de six (6) mois pour procéder à l'adoption d'un règlement modifiant le Schéma d'aménagement révisé, soit au plus tard le 2 avril 2025;

**ATTENDU** que l'objectif de la modification du Schéma d'aménagement révisé est de se conformer à l'OGAT Habitation en intégrant un diagnostic en matière d'habitation et en établissant des cibles relatives au nombre de logements et à la part de logements par type de construction résidentielle;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé et présenté lors de la séance du Conseil des maires tenue le 19 février 2025;

**ATTENDU** que le projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil des maires tenue le 19 février 2025;

**ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 19 mars 2025 au cours de laquelle aucun commentaire n'a été transmis à la MRC;

**ATTENDU** que la MRC a procédé à des ajustements à la suite de la réception de l'avis préliminaire du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation à l'égard du projet de règlement;

**ATTENDU** que ces ajustements concernent principalement l'estimation des besoins régionaux en matière d'habitation d'ici 2046 ainsi que les cibles en matière d'habitation;

**ATTENDU** que la MRC entend poursuivre son analyse des besoins régionaux en matière d'habitation dans le cadre des travaux de la révision du schéma d'aménagement, notamment en ce qui concerne les besoins spécifiques en logements abordables, sociaux et pour des clientèles spécifiques;

En conséquence,

Il est proposé par M. Yves Daoust  
Appuyé par M. Alain Dubuc  
Et unanimement résolu

D'adopter le règlement numéro 327 qui se lit comme suit :

### **Article 1.**

Le chapitre 1 « Les caractéristiques du territoire » est modifié par l'ajout de la section 1.6 qui se lit comme suit :

#### **« 1.6 LE DIAGNOSTIC EN MATIÈRE D'HABITATION**

##### **1.6.1 Le contexte**

L'enjeu relatif à l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages a été mis en lumière récemment notamment en raison de la pénurie de logements que connaît plusieurs municipalités au Québec entraînant une pression à la hausse sur le prix et la valeur des logements.

Dans ce contexte, le gouvernement a adopté, le 27 mars 2024, l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation intitulée « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages » (ci-après « OGAT Habitation »). Ce faisant, le gouvernement demande à certaines MRC, dont celles comprises en totalité ou en partie à l'intérieur du territoire de la communauté métropolitaine de Montréal (CMM), d'entamer une réflexion et d'évaluer les enjeux et les besoins en matière d'habitation en vue du développement d'une offre résidentielle variée répondant aux besoins des ménages.

La MRC de Beauharnois-Salaberry doit ainsi établir un diagnostic en matière d'habitation en décrivant les enjeux et les besoins portant notamment sur les caractéristiques des ménages actuels et futurs, les caractéristiques du parc de logements ainsi que l'écart entre les besoins des ménages et l'offre résidentielle. Les données disponibles et jugées pertinentes pour le présent diagnostic sont compilées dans les tableaux 8.14 à 8.16 de la présente section, incluant les sources et les notes méthodologiques.

De plus, dans le contexte de la mise en place du système de monitoring de l'aménagement du territoire québécois, le gouvernement a retenu l'indicateur stratégique suivant afin de déterminer les cibles à atteindre : « La variation du nombre et la part de logements, par type de construction résidentielle ». La MRC doit ainsi définir des cibles sur un horizon de 4 ans, 8 ans et 12 ans afin de contribuer à la mise en œuvre de l'orientation et de l'objectif en matière d'habitation.

En complément, la MRC devra « prévoir des moyens pour contribuer au développement d'une offre en habitation variée répondant aux besoins des ménages ». Ces moyens seront déterminés ultérieurement dans le cadre des travaux entourant la révision du schéma d'aménagement. Pour l'heure, la présente modification ne vise qu'à inclure le diagnostic en matière d'habitation ainsi que les cibles, et ce, conformément à la demande du gouvernement.

##### **1.6.2 Les caractéristiques de la population**

En 2021, la **population totale** de la MRC s'élevait à 68 322 habitants, soit une augmentation de 12,4 % en 15 ans (2006 à 2021) et de 6,2 % au cours des cinq (5) dernières années (2016 à 2021). Certaines municipalités ont par ailleurs affiché une croissance plus importante depuis 2006, notamment la ville de Beauharnois (14,4 %) et les municipalités de Sainte-Martine (33,7 %), Saint-Louis-de-Gonzague (38,9 %), Saint-Urbain-Premier (18 %) et Saint-Étienne-de-Beauharnois (53,9 %).

Soulignons que le plus récent décret de population (décembre 2024) établissait à 74 141 citoyens la population de la MRC, soit une augmentation de 8,5 % en moins de quatre (4) ans.

Au niveau du **poids régional**, la ville de Salaberry-de-Valleyfield accueille 63 % de la population de la MRC, la ville de Beauharnois accueille 20 % de la population et la municipalité de Sainte-Martine accueille 8 % de la population. À elles seules, les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois accueillent 83 % de la population totale de la MRC.

Au niveau de la **répartition de la population par groupes d'âge**, la population de la MRC est plus âgée (44,1 ans) que la moyenne de la région de la Montérégie (42,3 ans) et comprend une proportion plus grande de personnes âgées de 65 ans et plus (23 % comparativement à 19,8 % pour la Montérégie). Des variantes importantes sont cependant observables dans la proportion de 65 ans et plus entre les municipalités, passant de 13,8 % pour les municipalités de Saint-Louis-de-Gonzague et de Saint-Étienne-de-Beauharnois à 25,2 % pour la ville de Salaberry-de-Valleyfield. Inversement, le groupe des moins de 15 ans représente 15,9 % de la population, alors que celui-ci représente 17,5 % de la population de Montérégie. Quant au groupe d'âge des 15 à 64 ans, il représente 61 % de la population totale. La part importante de personnes âgées influencera la demande en logement de plus petite taille et adapté aux besoins, notamment pour les logements collectifs.

**Tableau 8.3 – Population totale et projections de population**

MRC de Beauharnois-Salaberry							
Population				Projections de la population			
Population en 2021		68 322		Population en 2041		87 316	
				Population en 2046		90 304	
Croissance entre 2006 et 2021		12,4 % (+ 7 520)		Croissance entre 2021 et 2041		26,6 % (+18 341)	
				Croissance entre 2026 et 2046		19,4 % (+ 14 690)	
	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois
Population							
Population en 2021	42 787	13 638	5 664	1 852	1 950	1 332	1 099
Croissance entre 2006 et 2021	7,9 %	14,4 %	33,7 %	11 %	38,9 %	18 %	53,9 %
	3 115	1 720	1 427	185	546	203	385
Projections de la population							
Population en 2041	50 726	19 443	6 718	2 867	4 186	1 641	1 795
Croissance entre 2021-2041	17,4 %	41 %	17,4 %	52,4 %	111,9 %	21,3 %	60,4 %
	7 527	5 657	996	986	2 211	288	676

Sources : Statistique Canada, Recensements de population, 2006 à 2021 ; Institut de la statistique du Québec, projections de la population par municipalité (2021 à 2041) et par MRC (2021 à 2051), édition du 19 décembre 2024.

Selon les **projections de la population** publiées le 19 décembre 2024 par l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ), la population de la MRC s'élèvera à 90 304 habitants en 2046, soit une croissance attendue de 19,4 % entre 2026 et 2046. Il s'agit de la période de référence pour l'estimation des besoins régionaux pour les 20 prochaines années.

Au niveau local, les projections de population de l'ISQ par municipalités ne sont disponibles que pour l'horizon 2041, contrairement à celles pour la MRC. Il en est de même pour les projections des ménages. Ainsi, à l'horizon 2041 au niveau local, bien que les croissances de la ville de Salaberry-de-Valleyfield (17,4 %) et des municipalités de Sainte-Martine (17,4 %) et de Saint-Urbain-Premier (21,3 %) seront importantes, celles de la ville de Beauharnois (41 %) et des municipalités de Saint-Stanislas-de-Kostka (52,4 %), Saint-Louis-de-Gonzague (111,9 %) et Saint-Étienne-de-Beauharnois (60,4 %) seront plus marquées.

Au niveau des **projections de la population par groupes d'âge**, la tendance au vieillissement de la population régionale s'accroîtra d'ici 2041 avec une augmentation de 42,2 % de la population âgée de 65 ans et plus (l'augmentation varie entre 35 % à 94,7 % selon les municipalités). À nouveau, cette augmentation importante des 65 ans et plus aura un impact important sur la demande en logement.

### 1.6.3 Les caractéristiques des ménages

Selon Statistique Canada, un ménage réfère à une personne ou à un groupe de personnes qui occupent le même logement de manière habituelle, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de domicile habituel ailleurs. Les ménages privés représentent par le fait même le nombre de logements privés occupés sur le territoire. Les ménages privés ne tiennent pas compte des personnes vivant dans les logements collectifs (ex. : résidences pour personnes âgées) ni des personnes présentent temporairement sur le territoire (ex. : étudiants).

En 2021, le **nombre de ménages privés** s'élevait à 31 245 ménages. Il s'agit d'une augmentation de 19,4 % en 15 ans (5 070 nouveaux ménages), soit entre 2006 et 2021. Certains territoires ont par ailleurs connu des croissances plus importantes, notamment les municipalités de Sainte-Martine (45,3 %), de Saint-Louis-de-Gonzague (46,6 %) et de Saint-Étienne-de-Beauharnois (51,8 %). La ville de Salaberry-de-Valleyfield accueille 64,3 % des ménages de la MRC alors que la ville de Beauharnois accueille 20,1 % des ménages de la MRC.

Selon les **projections des ménages privés** publiées le 19 décembre 2024 par l'ISQ, le nombre de ménages de la MRC s'élèvera à 41 095 en 2046, soit une croissance attendue de 19,3 % entre 2026 et 2046 (+ 6 658 logements). Il s'agit de la période de référence pour l'estimation des besoins régionaux pour les 20 prochaines années.

Au niveau local à l'horizon 2041, la croissance en nombre sera majoritairement localisée à Salaberry-de-Valleyfield (3 407 nouveaux ménages), à Beauharnois (2 554 nouveaux ménages) et à Saint-Louis-Gonzague (840 nouveaux ménages), laquelle affiche d'ailleurs une croissance de 109,8 % d'ici 2041. Rappelons que les projections des ménages par municipalité ne tiennent pas compte de la capacité d'accueil du territoire, dont l'exercice sera réalisé ultérieurement par la MRC dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement.

**Tableau 8.4 – Ménages privés occupés et projections des ménages privés**

MRC de Beauharnois-Salaberry							
Ménages privés occupés				Projections des ménages privés			
Ménages en 2021		31 245		Ménages en 2041		39 827	
				Ménages en 2046		41 095	
Croissance entre 2006 et 2021		19,4 % (+ 5 070)		Croissance entre 2021 et 2041		25,7 % (+ 8 138)	
				Croissance entre 2026 et 2046		19,3 % (+ 6 658)	
	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois
Ménages privés occupés							
Ménages en 2021	20 075	6 295	2 405	790	755	500	425
Croissance entre 2006 et 2021	14,6 %	22,9 %	45,3 %	19,7 %	46,6 %	16,3 %	51,8 %
	2 560	1 175	750	130	240	70	145
Projections des ménages privés							
Ménages en 2041	23 737	8 959	3 014	1 244	1 605	601	672
Croissance entre 2021-2041	18,5 %	39,9 %	23,8 %	53 %	109,8 %	18,5 %	54,1 %
	3 407	2 554	579	431	840	94	236

Sources : Statistique Canada, Recensements de population, 2006 à 2021 ; Institut de la statistique du Québec, projections des ménages par municipalité (2021 à 2041) et par MRC (2021 à 2051), édition du 19 décembre 2024.

Au niveau des **logements collectifs**, Statistique Canada établi à 1 715 personnes vivant dans un tel logement, soit 2,5 % de la population totale. Cependant, les données obtenues ne présentent qu'un portrait partiel des logements collectifs considérant qu'elles ont été sujettes à d'importantes suppressions par Statistique Canada en raison de la confidentialité et de la non-disponibilité des données par municipalité.

Un logement collectif désigne un logement de nature commerciale, institutionnelle ou communautaire dans lequel une personne ou un groupe de personnes réside ou pourrait résider. Il doit fournir des soins ou des services ou disposer de certaines installations communes, telles qu'une cuisine ou une salle de bain, qui sont partagées par les occupants. Les logements collectifs comprennent, par exemple, les pensions et maisons de chambres, les hôtels, les motels, les établissements pour touristes, les établissements de soins infirmiers, les résidences pour personnes âgées, les hôpitaux, les résidences de personnel, les bases militaires, les campements de travailleurs, les établissements correctionnels et les foyers collectifs.

Par ailleurs, 1 370 personnes vivent dans des logements collectifs non institutionnels, soit les logements en résidences pour personnes âgées, les pensions et maisons de chambres, les refuges et les autres logements offrant des services, tels que les résidences étudiantes. Cela représente 2 % de la population totale.

La **taille moyenne des ménages** de la MRC s'est établie à 2,1 personnes en 2021, soit une légère diminution par rapport à 2016 (2,2 personnes). Trois (3) municipalités de la MRC comptaient plus de 2,5 personnes par ménage en 2021, soit Saint-Étienne-de-Beauharnois, Saint-Louis-de-Gonzague et Saint-Urbain-Premier, recensant chacun des ménages composés de 2,6 individus en moyenne. À l'échelle de la MRC, les ménages composés d'une (1) seule personne ont augmenté de 13 % au cours des cinq (5) dernières années. Comparativement aux ménages composés de 2, 3, 4 ou 5 personnes et plus, c'est le groupe qui connaît la plus forte croissance.

Malgré cette légère diminution de 2,2 à 2,1 personnes par ménages à l'échelle de la MRC, la diminution de la taille des ménages entraîne un impact sur le marché immobilier. À titre indicatif, cela pourrait représenter 1 479 logements en considérant la population totale en 2021, soit 4,7 % du parc de logements actuel. En considérant une tendance à la diminution du nombre de personnes par ménages, il y a lieu d'anticiper un accroissement de la demande en logements.

À l'échelle de la MRC, les **ménages sont composés** principalement d'une seule personne (35,9 %) suivie des couples avec enfants (28,2 %) (2021). Considérant le vieillissement de la population d'ici 2041, il faut s'attendre à ce que la proportion des ménages composés d'une seule personne augmentera significativement. Selon les données de la Direction de la santé publique (DSP) de la Montérégie, le pourcentage de personnes âgées de 75 ans et plus vivant seules est de 37,1 % pour la MRC et grimpe à 42,9 % pour la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois, alors que la moyenne québécoise est de 36,3%.

En 2021, le **mode d'occupation** des ménages était majoritairement des propriétaires avec 59,5 % des ménages, alors que 40,5 % des ménages étaient locataires de leur logement. Le taux de ménages locataires est par ailleurs plus élevé qu'en Montérégie, lequel s'établit à 32,2 %. Au niveau régional entre 2016 et 2021, le nombre de propriétaires a augmenté de 4,4 % et le nombre de locataires a augmenté de 14,4 %. Il peut ainsi s'agir à la fois d'une offre plus importante de logements locatifs sur le marché ou d'une plus grande difficulté à accéder à la propriété. Au niveau local, les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois affichent un taux de ménages locataires plus élevé (44,7 % et 37,4 %) alors que les municipalités où l'habitation unifamiliale est plus présente affichent un taux de ménages propriétaires plus élevé, allant même jusqu'à 86,6 % pour Saint-Stanislas-de-Kostka.

Tableau 8.5 – Taille, composition et mode d'occupation des ménages privés

MRC de Beauharnois-Salaberry		
<b>Taille moyenne des ménages en 2021</b>	2,1 personnes par ménage	
<b>Composition des ménages en 2021</b>	Couple sans enfant : 19,5 %	Ménage multigénérationnel : 1,2 %
	Couples avec enfants : 28,2 %	Personne vivant seule : 35,9 %
	Famille monoparentale : 9,3 %	
<b>Mode d'occupation des ménages en 2021</b>	Propriétaire : 59,5 %	
	Locataire : 40,5 %	

Source : Statistique Canada, Recensement de population, 2021.

L'**âge du principal soutien du ménage**, lequel représente l'âge de la première personne dans le ménage désignée comme étant la personne qui effectue le paiement du loyer ou de l'hypothèque, des taxes et autres frais liés au logement. Il se situe majoritairement dans le groupe des 55 à 64 ans (21 %), suivi du groupe des 65 à 74 ans (17,9 %). Ces résultats sont cohérents avec les groupes d'âge de la population totale et le phénomène du vieillissement de la population.

Le **revenu total médian des ménages** en 2020 était de 66 500 \$ à l'échelle régionale, alors qu'il s'élevait à 54 509 \$ en 2015. En 2015, 5 570 ménages gagnaient 100 000 \$ et plus par année dans l'ensemble de la MRC. Cinq (5) ans plus tard, 3 290 ménages supplémentaires déclaraient ce même revenu, une augmentation de 59,1 %. Selon Statistique Canada, le nombre de personnes vivant sous le seuil de faible revenu après impôt en 2020 était de 2 470 personnes (3,7 %).

Les **besoins impérieux** en matière de logement indiquent si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité.

À l'échelle régionale, 77,2 % des logements sont dits « acceptables » alors que 22,8 % des ménages présentent des besoins impérieux. Parmi ceux-ci, la part de logements dits « inabordables » se démarque avec 14,5 % des ménages qui consacrent plus de 30 % de leur revenu total avant impôt aux frais de logement.

Tableau 8.6 – Logements et besoins impérieux des ménages

MRC de Beauharnois-Salaberry	
<b>Logements privés</b>	32 524
<b>Logements privés occupés</b>	31 245 (100 %)
<b>Logements acceptables</b>	24 120 (77,2 %)
<b>Ménages ayant des besoins impérieux</b>	7 125 (22,8 %)
<b>Logements inabordables : ménages consacrant plus de 30% de leur revenu total avant impôt aux frais de logement</b>	4 515 (14,5 %)
<b>Ménages vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures</b>	1 620 (5,2 %)
<b>Ménages vivant dans un logement de taille non convenable</b>	540 (1,7 %)

Source : Statistique Canada, Recensement de population, 2021.

Notes :

- Un logement qui requiert des « réparations majeures requises » comprend les logements qui ont besoin de réparations majeures, tels que les logements où la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, et les logements qui ont besoin de réparations structurelles aux murs, aux sols ou aux plafonds.

- Un logement non convenable est un logement qui présente un nombre de chambres à coucher insuffisant selon la SCHL.

Enfin, l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) publie l'**indice de défavorisation matérielle et sociale** (IDMS), lequel comprend deux dimensions. La dimension matérielle reflète la privation de biens et de commodités de la vie courante des personnes résidant dans un territoire et ayant comme conséquence un manque de ressources matérielles (évaluée par l'éducation, l'emploi et le revenu). La dimension sociale renvoie à la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté (évaluée par le fait de vivre seul, d'être monoparental et d'être séparé, divorcé ou veuf). Un quintile matériel et social est déterminé (1 à 5) selon la variation nationale de l'indice de défavorisation.

La population totale de la MRC de Beauharnois-Salaberry en 2021 était de 68 322 individus. L'indice de défavorisation matérielle, reflétant la privation de biens et de commodités de la vie courante, est de 0,0162. L'indice de défavorisation sociale, renvoyant à la fragilité du réseau social, est évalué à 0,0061. Dans les deux cas, la MRC se situe dans le 3<sup>e</sup> quintile de défavorisation à travers la province (le quintile 1 représente la population la plus favorisée et, inversement, le quintile 5, la population la plus défavorisée).

En complément, selon les données de la DSP de la Montérégie, le pourcentage de la population en situation de pauvreté dans la MRC s'élevait à 5,4 %, comparativement à 6,4 % pour le Québec. La ville de Salaberry-de-Valleyfield se démarque avec un pourcentage plus élevé que la moyenne régionale, soit de 6,1 %. Ce pourcentage est défini selon la mesure du panier de consommation fondée sur le coût de biens et de services correspondant au niveau de vie de base.

#### 1.6.4 Les caractéristiques du parc de logements

Selon Statistique Canada, la **taille du parc de logements par type de construction** en 2021 démontre que la maison unifamiliale isolée est toujours dominante sur le territoire de la MRC avec 51,4 % des logements. Cependant, cette proportion tend à diminuer depuis 2016 considérant l'augmentation de 12,7 % du nombre d'immeubles de deux (2) logements et plus, soit 41 % des logements en 2021. Bien que les maisons jumelées ou en rangée ont connu une hausse de 6,8 % entre 2016 et 2021, leur proportion tend à demeurer stable dans l'ensemble du parc de logements.

Au niveau de la répartition par municipalité, les immeubles de deux (2) logements et plus sont largement plus présents sur les territoires de la ville de Salaberry-de-Valleyfield (46 %), de la ville de Beauharnois (41 %) et de la municipalité de Sainte-Martine (31 %) comparativement aux autres municipalités où la proportion varie entre 18,4 % et 5,7 %. C'est à Saint-Stanislas-de-Kostka et à Saint-Étienne-de-Beauharnois où la maison unifamiliale est la plus présente avec respectivement 93,8 % et 93,9 % des logements de ces municipalités.

Tableau 8.7 – Logements par type de construction, 2021

MRC de Beauharnois-Salaberry					
Maisons unifamiliales		Maisons jumelées ou en rangée		Immeubles de deux (2) logements et plus	
2016 : 53 %	Augmentation entre 2016 et 2021 : 5,2 %	2016 : 7,6 %	Augmentation entre 2016 et 2021 : 6,8 %	2016 : 39,4 %	Augmentation entre 2016 et 2021 : 12,7 %
2021 : 51,4 %		2021 : 7,5 %		2021 : 41 %	

Source : Statistique Canada, Recensement de population, 2021.

Par ailleurs, les données des rôles d'évaluation foncière des municipalités permettent d'obtenir un portrait plus précis de la taille du parc de logements par type de construction en 2020 et 2024. De plus, les données permettent d'obtenir un portrait à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Au total, 35 026 logements sont érigés sur le territoire de la MRC en 2024, soit une augmentation de 9,2 % (32 087 logements) entre 2020 et 2024. Il est intéressant de comparer les données des rôles avec ceux du recensement. En 2021, Statistique Canada recensait 31 245 logements occupés en plus des 1 370 personnes vivant dans des logements collectifs non institutionnels.

Au niveau des logements par type de construction, les immeubles de deux (2) logements et plus sont désormais majoritaires sur le territoire de la MRC avec 48,4 % des parts en 2024 alors que la maison unifamiliale isolée représente 45,1 % des parts et la maison unifamiliale jumelée ou en rangée représente 6,5 % des parts. Soulignons l'augmentation importante du nombre de maisons unifamiliales jumelées ou en rangée entre 2020 et 2024 de 34,1 %, dont la majorité est localisée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Les immeubles de deux (2) logements et plus sont également majoritaires à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où ils représentent 50,1 % des logements. Cependant, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, la situation est tout autre. La maison unifamiliale isolée demeure majoritaire et cela s'explique par la présence de la zone agricole et les restrictions quant à l'exercice d'usages autres que l'agriculture. Ultérieurement, des analyses plus détaillées permettront de déterminer leur localisation plus précise, par exemple, à l'intérieur de milieux agricoles déstructurés reconnus par le présent schéma d'aménagement depuis son entrée en vigueur.

Tableau 8.8 – Logements par type de construction, 2020 et 2024

MRC de Beauharnois-Salaberry					
Maisons unifamiliales		Maisons jumelées ou en rangée		Immeubles de deux (2) logements et plus	
<b>À l'intérieur des périmètres d'urbanisation</b>					
2020 : 45,5 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 3,5 %	2020 : 4,9 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 34,3 %	2020 : 49,6 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 9,6 %
2024 : 43,1 %		2024 : 6,8 %		2024 : 50,1 %	
<b>À l'extérieur des périmètres d'urbanisation</b>					
2020 : 83,1 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 2,7	2020 : 0,5 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 0 %	2020 : 16,5 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 7,8 %
2024 : 82,3 %		2024 : 0,4 %		2024 : 17,2 %	
<b>Tout le territoire</b>					
2020 : 47,6 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 3,4 %	2020 : 4,7 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 34,1 %	2020 : 47,8 %	Augmentation entre 2020 et 2024 : 9,5 %
2024 : 45,1 %		2024 : 6,5 %		2024 : 48,4 %	

Source : Rôles d'évaluation foncière des municipalités de la MRC, compilation par la MRC, 2020 et 2024.

En 2021, les logements ayant deux (2) ou trois (3) **chambres à coucher** étaient majoritaires, soit respectivement 36,1 % et 32 % du parc de logements de la MRC. Entre 2016 et 2021, le nombre de logements de deux (2) chambres à coucher a augmenté de 11,9 % alors que les logements de quatre (4) chambres à coucher et plus ont augmenté de 15,6 %. Quant aux logements d'une (1) seule chambre à coucher, ils représentent 13,7 % du parc de logements en 2021, soit une augmentation de 3,2 % entre 2016 et 2021. L'arrivée du télétravail et son accentuation durant la pandémie liée à la COVID-19 ont certainement eu un effet sur la demande pour un logement comportant plus d'une chambre de manière à pouvoir y aménager un bureau à la maison, et ce, malgré que le nombre de ménages composé d'une seule personne a continué de croître. Cela étant, les données sur le nombre de pièces par logement entre 2016 et 2021 démontrent une offre relativement stable sur le marché.

La SCHL compile les **misés en chantier** par type de construction, mais uniquement pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois. Ainsi, au cours des 15 dernières années (2009 à 2024), 5 668 nouveaux logements ont été construits sur le territoire de Salaberry-de-Valleyfield et 2 025 nouveaux logements sur le territoire de Beauharnois. Dans les deux cas, la majorité des logements construits sont inclus dans un immeuble de deux (2) logements et plus, soit 69,4 % des logements pour Salaberry-de-Valleyfield et 66,8 % des logements pour Beauharnois. À Salaberry-de-Valleyfield, on constate l'engouement pour la construction résidentielle depuis 2017 où les mises en chantier ont augmenté de manière significative. À Beauharnois, la croissance accrue s'observe depuis 2020. Ces données ainsi que celles de Statistique Canada présentées précédemment confirment la tendance à la densification du territoire, particulièrement sur les territoires avec services. Également, ces données démontrent l'écart entre la réalité du marché immobilier et les données de Statistique Canada ainsi que les projections de l'ISQ.

La MRC a compilé, avec l'aide des municipalités, les **logements créés et démolis** entre 2011 et 2024 de manière à connaître l'évolution nette du nombre de logements durant cette période. Il est important de noter que les données compilées concernent uniquement les nouvelles constructions, ce qui exclut l'ajout de logements lors de rénovation et de transformation des bâtiments. Ces données représentent donc un portrait partiel puisqu'elles sont uniquement liées aux nouvelles constructions. Également, ces données ne permettent cependant pas de savoir le contexte de la démolition, soit pour une reconstruction ou un changement d'usage.

Tableau 8.9 – Évolution nette du nombre de logements

MRC de Beauharnois-Salaberry		
Évolution nette du nombre de logements, entre 2011 et 2021	Logements créés : 6 279	Logements démolis : 542
	<b>5 737 nouveaux logements</b>	
Évolution nette du nombre de logements, entre 2014 et 2024	Logements créés : 7 967	Logements démolis : 697
	<b>7 270 nouveaux logements</b>	

Source : Municipalités de la MRC, compilation par la MRC, 2011 à 2024.

La période 2011 à 2021 permet de comparer l'augmentation du nombre de ménages selon Statistique Canada (3 575 ménages) au nombre de logements réellement créés (5 737 logements) sur le marché de l'habitation. On constate que 2 162 logements ont été créés en surplus durant cette période alors que le taux d'inoccupation pour les logements locatifs en octobre 2021, comme nous le verrons ici-bas, est demeuré à 0,7 % pour la ville de Salaberry-de-Valleyfield.

De plus, en comparant les données entre 2022 et 2024 pour les logements créés (ajout net de 2 651 logements) et les projections des ménages de l'ISQ pour les mêmes années (augmentation de 1 968 logements), on constate que la croissance réelle dépasse les projections de l'ISQ de 1,35 fois.

Comme plusieurs territoires du Québec, particulièrement dans les régions urbaines, la MRC fait face à un faible **taux d'inoccupation** des logements locatifs, entraînant ainsi une pénurie importante de logements et conséquemment une diminution de l'abordabilité des logements. Pour octobre 2024, le seul taux disponible et publié par la SCHL est celui de la ville de Salaberry-de-Valleyfield où le taux d'inoccupation des logements locatifs était de 2,4 %. Cependant, le taux d'octobre 2023 était de 0,2 %, celui d'octobre 2022 de 0,1 % et celui d'octobre 2021 de 0,7 %. Quant à la ville de Beauharnois, la dernière donnée disponible remonte en octobre 2020 où le taux d'inoccupation des logements locatifs était de 0,2 %. Soulignons que la SCHL préconise minimalement un taux d'inoccupation de 3 % afin de rétablir l'abordabilité des logements.

Au niveau de la **valeur des logements**, Statistique Canada établissait à 302 200 \$ la valeur moyenne des logements et à 280 000 \$ la valeur médiane en 2021. Cette donnée est peu pertinente considérant le contexte immobilier depuis la pandémie. Selon les rôles d'évaluation foncière de 2024, la valeur moyenne des logements varie entre 404 107 \$ pour Saint-Stanislas-de-Kostka et 491 646 \$ pour Saint-Étienne-de-Beauharnois.

Selon la Société d'habitation du Québec (SHQ), l'**offre de logements subventionnés**, soit les logements sociaux et communautaires, s'élevait à 725 logements sur le territoire régional, dont 424 logements par le programme de logement sans but lucratif (HLM) et 301 logements par le programme de supplément au loyer (PSL). La majorité de l'offre de logements subventionnés est située sur le territoire de la ville de Salaberry-de-Valleyfield (493 des 725 logements) alors que 222 logements sont situés sur le territoire de la ville de Beauharnois et 10 logements sur le territoire de Saint-Urbain-Premier.

Selon la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), l'**offre de logements en hébergement touristique** en 2024 s'élevait à 227 unités d'hébergement, dont 202 unités à l'intérieur d'établissements hôteliers, 10 unités en résidences de tourisme et 15 unités en résidence principale. La majorité, soit 206 des 227 unités, est située sur le territoire de la ville de Salaberry-de-Valleyfield. La transformation de logements en hébergement touristique ne semble pas être un enjeu déterminant dans l'offre de logements sur le territoire. Cependant, une recherche rapide sur les sites de location dans la région porte à croire que les données de la CITQ présentent un portrait partiel du nombre de résidences de tourisme. Aisément, on peut recenser plus d'une cinquantaine d'unités d'hébergement alors que 25 résidences détiendraient un numéro d'enregistrement de la CITQ.

Enfin, la MRC a déterminé la **part relative des unités résidentielles à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation** en 2020 et 2024 ainsi que la densité nette à partir des données des rôles d'évaluation foncière. Ces données tiennent compte des codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) édictés par le ministère des Affaires municipales pour le présent exercice, soit le code 1000 (logement) et les codes 5000 à 5999, lesquels représentent un usage commercial comprenant une ou plusieurs unités de logement. De plus, considérant que la MRC est d'avis que les données relatives aux maisons mobiles (code 1211), aux résidences pour personnes âgées (codes 1541, 1543 et 1549) ainsi qu'aux résidences agricoles associées à d'autres codes que le code 1000 (ex. : 8100 à 8299) permettent d'obtenir un portrait plus juste, notamment en milieu rural, ces logements ont été pris en compte. Par contre, les autres unités de logements associés à des chalets, presbytère, services, etc., lesquelles représentent 417 logements sur le territoire de la MRC, n'ont pas été prises en compte à la demande du ministère.

À l'échelle régionale en 2024, 93,7 % des unités résidentielles sont situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et la densité nette est de 18,48 logements à l'hectare. Ainsi, 6,3 % des unités sont situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et la densité nette est de 0,2 logement à l'hectare. Entre 2020 et 2024, la part relative des unités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation a légèrement augmenté, passant de 93,3 % à 93,7 %. Rappelons que les périmètres d'urbanisation occupent environ 14 % du territoire de la MRC.

Concernant la densité nette calculée, celle-ci tient compte de l'ensemble du cadre bâti sur le territoire. Des analyses plus détaillées pourront être réalisées ultérieurement pour obtenir un portrait de la densité nette en considérant uniquement les constructions récentes et ainsi apporter un éclairage plus juste de la densification du territoire au cours des dernières années. Dans l'entremise, on constate une augmentation de la densité nette entre 2020 et 2024 à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, passant de 17,08 logements à l'hectare à 18,48 logements à l'hectare.

**Tableau 8.10 – Part relative des unités résidentielles à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et densité nette**

MRC de Beauharnois-Salaberry							
Part relative des unités résidentielles – 2024				Densité nette (logements à l'hectare) – 2024			
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		93,7 %		À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		18,48	
À l'extérieur des périmètres d'urbanisation		6,3 %		À l'extérieur des périmètres d'urbanisation		0,2	
Part relative des unités résidentielles – 2020				Densité nette (logements à l'hectare) – 2020			
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		93,3 %		À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		17,08	
À l'extérieur des périmètres d'urbanisation		6,7 %		À l'extérieur des périmètres d'urbanisation		0,19	
	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois
Part relative des unités résidentielles – 2024							
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation	98,3 %	97,7 %	76,4 %	65,5 %	75,5 %	42,6 %	62,3 %
À l'extérieur des périmètres d'urbanisation	1,8 %	2,3 %	23,6 %	35,5 %	24,5 %	57,4 %	37,7 %
Densité nette (logements à l'hectare) – 2024							
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation	22,81	18,54	15,54	6,35	7,49	3,86	5,42
À l'extérieur des périmètres d'urbanisation	0,2	0,24	0,3	0,22	0,13	0,17	0,16

Source : Rôles d'évaluation foncière des municipalités de la MRC, compilation par la MRC, 2020 et 2024.

Au niveau local, la part relative des unités résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation demeure élevée pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield (98,3 %) et de Beauharnois (97,7 %) et affiche une proportion plus faible pour les autres municipalités, variant entre 42,6 % et 76,4 %. Ce constat ne signifie pas nécessairement que le développement s'effectue principalement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, mais plutôt que ces territoires ont été historiquement plus occupés en milieu agricole.

Bien que la période de comparaison soit légèrement différente, en comparant les données des rôles entre 2020 et 2024 (ajout de 2 939 unités de logement) et les données et les projections des ménages de l'ISQ entre 2021 et 2024 (augmentation projetée de 1 968 logements), on constate que la croissance réelle dépasse déjà les projections de l'ISQ.

Enfin, la MRC a calculé la densité résidentielle nette à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation par type de construction ainsi que pour l'ensemble du territoire. La densité à l'intérieur ou à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est plus représentative que celle sur l'ensemble du territoire. Ainsi, on constate une légère augmentation de la densité nette selon les types de construction entre 2020 et 2024, laquelle atteint 42,73 logements à l'hectare pour les immeubles de deux (2) logements et plus, 26,84 logements à l'hectare pour les maisons unifamiliales jumelées ou en rangée et 11,18 logements à l'hectare pour les maisons unifamiliales isolées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

**Tableau 8.11 – Densité nette selon les types de construction résidentielle**

MRC de Beauharnois-Salaberry		
Maisons unifamiliales 	Maisons jumelées ou en rangée 	Immeubles de deux (2) logements et plus 
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		
Densité nette en 2020 : 11,04	Densité nette en 2020 : 26,3	Densité nette en 2020 : 41,85
Densité nette en 2024 : 11,18	Densité nette en 2024 : 26,84	Densité nette en 2024 : 42,73
À l'extérieur des périmètres d'urbanisation		
Densité nette en 2020 : 1,07	Densité nette en 2020 : 2,57	Densité nette en 2020 : 0,19
Densité nette en 2024 : 1,03	Densité nette en 2024 : 2,56	Densité nette en 2024 : 0,23
Tout le territoire		
Densité nette en 2020 : 5,86	Densité nette en 2020 : 25,04	Densité nette en 2020 : 8,2
Densité nette en 2024 : 5,81	Densité nette en 2024 : 25,96	Densité nette en 2024 : 9,6

Source : Rôles d'évaluation foncière des municipalités de la MRC, compilation par la MRC, 2020 et 2024.

### 1.6.5 Les besoins régionaux en matière d'habitation d'ici 2046

Les besoins régionaux en matière d'habitation d'ici 2046 sont établis à partir des caractéristiques de la population, des ménages et du parc de logements ainsi que certaines autres particularités du territoire présentées ici-bas. La période 2026 à 2046 représente la période de référence pour l'estimation des besoins régionaux pour les 20 prochaines années.

Rappelons que les données de Statistique Canada et de l'ISQ considèrent uniquement les ménages privés occupés, sans tenir compte des logements collectifs, des besoins spécifiques pour certaines clientèles et de la dynamique territoriale. Comme mentionné dans les projections de l'ISQ : « Ces projections ne doivent pas être interprétées comme des prévisions, encore moins des prédictions. Ainsi, le scénario de référence n'est pas celui d'un futur attendu ni d'un futur souhaité, mais simplement le résultat du prolongement de la tendance récente ou actuelle. ». D'ailleurs, les données relatives aux rôles d'évaluation foncière et aux logements créés nets concluent que les projections pour 2022 et 2024 sont déjà dépassées.

Conséquemment, la MRC évalue les besoins régionaux en matière d'habitation de manière plus importante que les projections des ménages publiées par l'ISQ en considérant les éléments suivants :

- Selon les projections de l'ISQ, **6 658 nouveaux logements devront être créés entre 2026 et 2046.**

Les besoins pour les résidents non permanents sont également inclus dans les projections de l'ISQ. Rappelons qu'en 2021, Statistique Canada recensait 195 résidents non permanents. La région peut s'attendre à voir une augmentation de leur nombre d'ici 2046 notamment en raison de la présence des services et des emplois offerts dans les centres urbains de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois, mais également en raison des besoins au niveau agricole. Bien que la MRC ne dispose pas actuellement d'information précise au niveau des travailleurs étrangers dans le milieu agricole, le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) estimait, en 2010, que 1 % de la main-d'œuvre agricole provenait de l'extérieur du Québec.

- En considérant **la réponse au marché de l'habitation à la demande, un minimum de 3 329 logements additionnels devra être créé entre 2026 et 2046.**

Le nombre de logements nets créés entre 2011 et 2021 s'élevait à 5 737 logements en considérant les démolitions, alors que le nombre de nouveaux ménages privés s'élevait à 3 575 ménages pour la même période. Ainsi, le marché de la construction prévoit, depuis 2011, une réponse de l'ordre de 1,60 nouveau logement par rapport à la croissance des ménages.

La réponse au marché aurait pu être calculée à partir des mises en chantier, mais la SCHL a produit les données uniquement pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois. Pour ces deux villes, la réponse est de 1,65, soit 4 522 mises en chantier entre 2011 et 2021 alors que le nombre de nouveaux ménages privés s'élevait à 2 740 ménages pour la même période. En comparaison de la méthode basée sur le nombre de logements nets créés, nous aurions une réponse de 1,71 (4 697 logements nets créés).

Face à ce constat, il y a lieu d'appliquer un coefficient de non-construction de 0,1 afin de tenir compte des logements qui ne seront pas construits à la suite de la délivrance d'un permis (projets abandonnés, reportés, partiellement réalisés, modifiés au niveau du nombre de logements à créer ou en cours de réalisation). Conséquemment, la MRC retient une réponse au marché de l'habitation de 1,50.

Malgré ce taux de réponse au marché de 1,50, les plus récents taux d'inoccupation pour les logements locatifs pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois demeurent sous la barre minimale du 3 % préconisée par la SCHL. Rappelons à nouveau que le nombre de logements créés nets tient uniquement compte des nouvelles constructions, exclut l'ajout de logements lors de rénovation et de transformation des bâtiments et concerne l'ensemble des logements créés indépendamment du mode de tenure (propriétaire ou locataire). Conséquemment, il représente un portrait partiel de la réalité du marché de l'habitation.

Également, la MRC anticipe des besoins additionnels pour répondre à la demande pour les logements collectifs non institutionnels. Rappelons qu'en 2021, 1 715 personnes vivant dans des logements collectifs sur le territoire de la MRC, dont 1 370 personnes dans des logements collectifs non institutionnels (2 % de la population totale). Considérant que la tendance en matière de vieillissement s'accroît, que la population de la MRC de Beauharnois-Salaberry est la plus âgée de la région de la Montérégie, avec une proportion de 23 % de personnes âgées de 65 ans et plus en 2021, que la proportion de personnes vivant seules est importante et que la taille moyenne des ménages diminue, le nombre de personnes vivant dans des logements collectifs non institutionnels devrait être plus important que la tendance antérieure.

D'ailleurs, en 2046, le groupe des 65 ans et plus représentera 25,7 % de la population totale, ce qui représente un accroissement de 24,8 % du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus entre 2026 et 2046.

En somme, en considérant le coefficient de réponse du marché de l'habitation selon les logements nets créés entre 2011 et 2021 (1,50), la MRC estime que minimalement 9 987 nouveaux logements devront être créés pour répondre à la demande (ajout de 3 329 logements par rapport aux 6 658 logements projetés par l'ISQ). Cet ajout reflète davantage la dynamique territoriale de la MRC.

- En considérant un retour à **l'abordabilité de 3 %, un minimum de 264 logements additionnels devra être créé entre 2026 et 2046.**

En 2021, 7 125 ménages avaient des besoins impérieux, c'est-à-dire que 22,8 % des ménages occupaient un logement dit « inacceptable ». En effet, 4 515 logements sont inabordables, 1 620 logements nécessitent des réparations majeures et 540 logements sont de taille non convenable.

Pour rétablir l'abordabilité sur le territoire, la SCHL préconise un taux d'inoccupation minimal de 3 %. Or, les taux d'inoccupation pour les logements locatifs de la ville de Salaberry-de-Valleyfield sont toujours sous la barre du 3% selon les données d'octobre 2024 et la situation est plus critique pour les logements de petite taille, soit de 0,7 % pour les studios et de 0,4 % pour les logements d'une (1) chambre. Pour la ville de Beauharnois, le taux le plus récent est 0,2 % (octobre 2020). Quant aux autres municipalités, la SCHL ne compile pas les taux d'inoccupation. Cependant, les observations démontrent une pénurie de logements sur l'ensemble du territoire pour répondre à la demande. Conséquemment, la MRC retient pour les fins du présent exercice un taux d'inoccupation des logements locatifs de 1 % pour l'ensemble du territoire, lequel est basée sur les observations. En considérant que 40,5 % des logements sont des logements locatifs en 2021 (13 173 logements locatifs sur un total de 32 524 logements privés), 264 logements locatifs additionnels sont nécessaires sur le territoire en 2021 pour un retour à l'équilibre minimal de 3 %.

Quant aux logements nécessitant des réparations majeures, il est présumé que des investissements des propriétaires pourront être réalisés et que le nombre de logements sera maintenu. Pour les logements de taille non convenable, il est présumé que le rétablissement du taux d'inoccupation permettra aux ménages de se loger dans un logement de taille convenable à leurs besoins.

Par ailleurs, le diagnostic a permis de mettre en lumière d'autres besoins spécifiques en matière de logement à la suite d'échanges avec les organismes du milieu, sans par ailleurs être quantifiés. Dans le cadre des travaux de la révision du schéma d'aménagement à venir, la MRC verra à raffiner l'analyse avec les organismes afin d'obtenir un portrait quantifiable et plus complet, incluant au niveau des logements locatifs et de l'abordabilité. Pour l'heure, on note que :

- Au niveau de l'itinérance, la MRC ne possède pas de données permettant de chiffrer la part de personnes vivant en situation d'itinérance. Selon les informations obtenues, il y aurait actuellement 31 logements subventionnés destinés particulièrement à cette clientèle (les refuges sont considérés dans les logements collectifs non institutionnels). De plus, les ressources estiment que les besoins actuels dépassent l'offre en hébergement. Ils estiment que les besoins sont pour les maisons de chambres et les appartements supervisés.
- Au niveau de la population étudiante, 139 unités d'hébergement sont offertes sur le territoire. Selon les ressources, les besoins pour le logement étudiants seraient criants considérant l'augmentation du nombre d'étudiants.
- Le territoire offre 725 logements subventionnés sur le territoire, lesquels sont comptabilisés dans les projections de l'ISQ. Bien que la MRC ne dispose pas d'information sur le nombre de personnes en attente d'un logement subventionné, les délais d'attente selon les offices municipaux d'habitation varient de 30 à 48 mois. Ultérieurement, la MRC entend raffiner l'analyse à l'égard des logements sociaux et abordables afin de pouvoir estimer les besoins plus précisément.
- Le CISSS de la Montérégie-Ouest estimait récemment que 107 usagers présentant une déficience intellectuelle, un trouble du spectre de l'autisme ou une déficience physique pouvaient bénéficier d'une ressource en hébergement sur le territoire de la MRC. À nouveau, la MRC ne dispose pas d'information sur le nombre d'usagers en attente d'un hébergement pour le territoire.

Considérant ce qui précède, la MRC est d'avis que **les besoins régionaux en termes de logements d'ici 2046 sont de 10 251 logements**, soit :

Tableau 8.12 – Besoins régionaux en logements entre 2026 et 2046

MRC de Beauharnois-Salaberry	
Croissance des ménages d'ici 2046 (ISQ) :	+ 6 658 logements
Réponse au marché de l'habitation :	+ 3 329 logements
Retour à l'équilibre avec taux d'inoccupation de 3% :	+ 264 logements
	<b>+ 10 251 logements d'ici 2046</b>

### 1.6.6 Les cibles en matière d'habitation

Conformément à l'OGAT Habitation, la MRC de Beauharnois-Salaberry doit définir des cibles afin d'évaluer l'indicateur stratégique défini par le gouvernement, soit « la variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle ».

Pour définir la cible globale, la MRC doit estimer le nombre de nouveaux logements à atteindre après 4 ans, 8 ans et 12 ans, soit d'ici 2028, 2032 et 2036, en considérant le début de la période de référence au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et la fin de la première période au 31 décembre 2028. Le tableau des cibles présente également la cible globale d'ici 2046 pour tenir compte des besoins régionaux précédemment établis.

Considérant que la première période débute au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la MRC estime que 777 logements seront construits en 2025, soit un nombre équivalent aux logements nets créés en 2024 de 864 logements moins un coefficient de non-construction de 10 %, pour un **total de 11 028 logements entre 2025 et 2046** (10 251 + 777 logements).

Pour établir les cibles globales par période, la MRC a appliqué les taux de croissance de l'ISQ pour les mêmes périodes. Ainsi, la MRC est d'avis que 21,1 % des 11 028 logements seront construits d'ici la fin de l'année 2028, 21,4 % d'ici la fin de l'année 2032, 19,4 % d'ici la fin de l'année 2036 et 38,1 % d'ici la fin de l'année 2046.

Pour les cibles spécifiques par type de construction résidentielle, la part actuelle de l'ensemble du parc de logements est de 45 % pour les maisons unifamiliales isolées, 7 % pour les maisons unifamiliales jumelées ou en rangée et de 48 % pour les immeubles de deux (2) logements et plus. Cependant, les données des rôles d'évaluation foncière entre 2020 et 2024 permettent de conclure que 18 % des nouveaux logements ont été des maisons unifamiliales isolées, 27 % des maisons unifamiliales jumelées ou en rangée et 55 % des immeubles de deux (2) logements et plus. Quant aux données de Statistique Canada entre 2016 et 2021, 61 % des nouveaux logements correspondaient à des immeubles de deux (2) logements et plus. Enfin, selon les données de la SCHL sur les mises en chantier pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois, plus d'immeubles de deux (2) logements se sont construits (69%).

Enfin, en considérant la densification nécessaire du territoire tout en tenant compte des caractéristiques des milieux et la part des types de construction résidentielle en 2024, la MRC vise à réduire la part des maisons unifamiliales isolées de 45 % à 36 % d'ici 2036, à augmenter la part des maisons jumelées ou en rangée de 7 % à 12 % d'ici 2036 et la part des immeubles de plus de deux (2) logements de 48 % à 52 % d'ici 2036.

Tableau 8.13 – Cibles de nouvelles unités de logement pour la MRC

MRC de Beauharnois-Salaberry				
Période visée	Cibles globales de nouveaux logements			
	Nouveaux logements pour la période visée		Cumulatif des nouveaux logements depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2025	
D'ici 2028 :	+ 2 327 logements		+ 2 327 logements	
D'ici 2032 :	+ 2 360 logements		+ 4 687 logements	
D'ici 2036 :	+ 2 139 logements		+ 6 826 logements	
D'ici 2046 :	+ 4 202 logements		<b>+ 11 028 logements</b>	
Période visée	Cibles spécifiques par type de construction résidentielle – nouveaux logements			
	Maisons unifamiliales 	Maisons jumelées ou en rangée 	Immeubles de plus de 2 logements 	Total
Situation actuelle (entre 2020 et 2024)	18 % (530)	27 % (765)	55 % (1 595)	2 890
D'ici 2028 :	15 % (349)	25 % (582)	60 % (1 396)	+ 2 327
D'ici 2032 :	13 % (609)	22 % (1 031)	65 % (3 047)	+ 4 687
D'ici 2036 :	11 % (751)	19 % (1 297)	70 % (4 778)	+ 6 826
D'ici 2046 :	9 % (993)	16 % (1 764)	75 % (8 271)	<b>+ 11 028</b>

**Tableau 8.14 : Caractéristiques de la population**

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Population pour 2025 (Décret 1976-2024, 18 décembre 2024)</b>	Total	46 061	15 156	5 862	2 099	2 470	1 360	1 133	<b>74 141</b>
	Variation 2021 – 2025 (4 ans)	7,1 %	10 %	3,4 %	11,8 %	21,1 %	2,1 %	3 %	<b>7,8 %</b>
<b>Évolution de la population de 2006 à 2021 (note 1)</b>	2006	39 672	11 918	4 237	1 668	1 404	1 129	714	<b>60 802</b>
	2011	40 077	12 011	4 966	1 553	1 389	1 148	806	<b>61 950</b>
	2016	40 745	12 884	5 461	1 654	1 481	1 264	831	<b>64 320</b>
	2021	42 787	13 638	5 664	1 852	1 950	1 332	1 099	<b>68 322</b>
	Variation 2006 - 2021 (15 ans)	7,9 %	14,4 %	33,7 %	11 %	38,9 %	18 %	53,9 %	<b>12,4 %</b>
	Variation 2011 - 2021 (10 ans)	6,8 %	13,5 %	14,1 %	19,3 %	40,4 %	16 %	36,4 %	<b>10,3 %</b>
	Variation 2016 - 2021 (5 ans)	5 %	5,9 %	3,7 %	12 %	31,7 %	5,4 %	32,3 %	<b>6,2 %</b>
<b>Groupes d'âge de la population totale, 2021</b>	Moins de 15 ans	6 260 (14,6 %)	2 225 (16,3 %)	1 070 (18,9 %)	315 (17,1 %)	460 (23,6 %)	290 (21,5 %)	245 (22,5 %)	<b>10 860 (15,9 %)</b>
	15 à 24 ans	3 745 (8,8 %)	1 270 (9,3 %)	540 (9,5 %)	160 (8,7 %)	180 (9,2 %)	125 (9,3 %)	85 (7,8 %)	<b>6 100 (8,9 %)</b>
	25 à 34 ans	5 470 (12,8 %)	1 960 (14,4 %)	760 (13,4 %)	230 (12,5 %)	290 (14,9 %)	195 (14,4 %)	190 (17,4 %)	<b>9 100 (13,3 %)</b>
	35 à 44 ans	4 875 (11,4 %)	1 625 (11,9 %)	790 (13,9 %)	215 (11,7 %)	280 (14,4 %)	190 (14,1 %)	145 (13,3 %)	<b>8 120 (11,9 %)</b>
	45 à 54 ans	4 700 (11 %)	1 455 (10,7 %)	630 (11,1 %)	200 (10,8 %)	195 (10 %)	155 (11,5 %)	120 (11 %)	<b>7 460 (10,9 %)</b>
	55 à 64 ans	6 935 (16,2 %)	2 225 (16,3 %)	840 (14,8 %)	330 (17,9 %)	275 (14,1 %)	175 (13 %)	155 (14,2 %)	<b>10 945 (16 %)</b>
	65 à 74 ans	6 125 (14,3 %)	1 590 (11,6 %)	640 (11,3 %)	250 (13,6 %)	175 (9 %)	140 (10,4 %)	110 (10,1 %)	<b>9 030 (13,2 %)</b>
	75 à 84 ans	3 390 (0,97 %)	1 020 (7,5 %)	310 (5,5 %)	115 (6,2 %)	70 (3,6 %)	60 (4,4 %)	35 (3,2 %)	<b>5 000 (7,3 %)</b>
	85 ans et plus	1 270 (3 %)	280 (2,1 %)	85 (1,5 %)	30 (1,6 %)	25 (1,3 %)	20 (1,5 %)	5 (0,5 %)	<b>1 715 (2,5 %)</b>
	% 15 ans et plus	85,4 %	83,7 %	81,1 %	82,9 %	76,4 %	78,5 %	77,5 %	<b>84,1 %</b>
	% 65 ans et plus	25,2 %	21,2 %	18,3 %	21,4 %	13,8 %	16,3 %	13,8 %	<b>23 %</b>
	Âge moyen	45,5	43,1	41	43,3	37,2	39	37,7	<b>44,1</b>
	Âge médian	47,5	43,2	41,2	44,8	36	38,8	37,2	<b>44,8</b>

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry			
Projection de la population de 2021 à 2041 (note 2)	2021	43 199	13 786	5 722	1 881	1 975	1 353	1 119	69 035			
	2026	46 344	15 759	5 934	2 246	2 699	1 392	1 241	75 615			
	2031	48 236	17 104	6 183	2 476	3 207	1 474	1 420	80 100			
	2036	49 671	18 355	6 451	2 684	3 698	1 552	1 601	84 012			
	2041	50 726	19 443	6 718	2 867	4 186	1 641	1 795	87 376			
	Variation 2021 – 2041 (20 ans)	17,4 (7 527)	41 % (5 657)	17,4 % (996)	52,4 % (986)	111,9 % (2 211)	21,3 % (288)	60,4 % (676)	26,6 % (18 341)			
Projection de la population totale de la MRC de 2021 à 2046 (note 2)		2021 : 69 035								Variation 2021 à 2046 (25 ans) : 30,8 % (+ 21 269)  Variation 2026 à 2046 (20 ans) : 19,4 % (+ 14 690)		
		2022 : 70 745		2027 : 76 475		2032 : 80 930		2037 : 84 722			2042 : 87 988	
		2023 : 72 532		2028 : 77 416		2033 : 81 738		2038 : 85 412			2043 : 88 589	
		2024 : 73 797		2029 : 78 335		2034 : 82 520		2039 : 86 083			2044 : 89 174	
		2025 : 74 719		2030 : 79 231		2035 : 83 277		2040 : 86 735			2045 : 89 745	
		2026 : 75 614		2031 : 80 097		2036 : 84 011		2041 : 87 370			2046 : 90 304	
		Variation 2021 à 2026 : 9,5 %		Variation 2026 à 2031 : 5,9 %		Variation 2031 à 2036 : 4,9 %		Variation 2036 à 2041 : 4 %			Variation 2041 à 2046 : 3,4 %	
Groupes d'âge de la population totale, 2041 (projection)	Moins de 15 ans	7 049 (13,9 %)	3 161 (16,3 %)	1 022 (15,2 %)	406 (14,2 %)	884 (21,1 %)	334 (20,4 %)	395 (22 %)	13 251 (15,2 %)			
	15 à 24 ans	4 957 (9,8 %)	2 030 (10,4 %)	652 (9,7 %)	306 (10,7 %)	568 (13,6 %)	230 (14 %)	235 (13,1 %)	8 978 (10,3 %)			
	25 à 34 ans	5 984 (11,8 %)	2 425 (12,5 %)	1 045 (15,6 %)	337 (11,8 %)	574 (13,7 %)	201 (12,2 %)	239 (13,3 %)	10 805 (12,4 %)			
	35 à 44 ans	5 607 (11,1 %)	2 616 (13,5 %)	823 (12,3 %)	377 (13,1 %)	557 (13,3 %)	184 (11,2 %)	194 (10,8 %)	10 358 (11,9 %)			
	45 à 54 ans	6 403 (12,6 %)	2 581 (13,3 %)	721 (10,7 %)	442 (15,4 %)	679 (16,2 %)	218 (13,3 %)	226 (12,6 %)	11 270 (12,9 %)			
	55 à 64 ans	6 167 (12,2 %)	2 170 (11,2 %)	815 (12,1 %)	364 (12,7 %)	406 (9,7 %)	185 (11,3 %)	214 (11,9 %)	10 321 (11,8 %)			
	65 à 74 ans	5 720 (11,3 %)	1 919 (9,9 %)	736 (11 %)	286 (10 %)	245 (5,9 %)	135 (8,2 %)	140 (7,8 %)	9 183 (10,5 %)			
	75 à 84 ans	5 971 (11,8 %)	1 855 (9,5 %)	668 (9,9 %)	260 (9,1 %)	205 (4,9 %)	109 (6,6 %)	117 (6,5 %)	9 185 (10,5 %)			
	85 ans et plus	2 868 (5,7 %)	686 (3,5 %)	236 (3,5 %)	89 (3,1 %)	66 (1,6 %)	45 (2,7 %)	35 (1,9 %)	4 025 (4,6 %)			
	% 15 ans et plus	86,1 %	83,7 %	84,8 %	85,8 %	78,9 %	79,6 %	78 %	84,8 %			
	% 65 ans et plus	28,7 %	22,9 %	24,4 %	22,2 %	12,4 %	17,7 %	16,3 %	25,6 %			
Âge moyen	46,9	46,4	44,0	44,3	37	39,4	38,3	45,6				

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Variation des groupes d'âge de la population totale, 2021 à 2041</b>	Moins de 15 ans	12,6 %	42,1 %	- 4,5 %	28,9 %	92,2 %	15,2 %	61,2 %	<b>22 %</b>
	15 à 24 ans	32,4 %	59,8 %	20,7 %	91,3 %	215,6 %	84 %	176,5 %	<b>47,2 %</b>
	25 à 34 ans	9,4 %	23,7 %	37,5 %	46,5 %	97,9 %	3,1 %	25,8 %	<b>18,7 %</b>
	35 à 44 ans	15 %	61 %	4,2 %	75,3 %	98,9 %	- 3,2 %	33,8 %	<b>27,6 %</b>
	45 à 54 ans	36,2 %	77,4 %	14,4 %	121 %	248,2 %	40,6 %	88,3 %	<b>51,1 %</b>
	55 à 64 ans	- 11,1 %	- 2,5 %	- 3 %	10,3 %	47,6 %	5,7 %	38,1 %	<b>- 5,7 %</b>
	65 à 74 ans	- 6,6 %	20,7 %	15 %	14,4 %	41,1 %	- 3,6 %	27,3 %	<b>1,7 %</b>
	75 à 84 ans	76,1 %	81,9 %	115,5 %	126,1 %	192,9 %	81,7 %	234,3 %	<b>83,7 %</b>
	85 ans et plus	125,8 %	145 %	177,6 %	196,7 %	164 %	125 %	600 %	<b>134,7 %</b>
	15 ans et plus	19,6 %	42,5 %	24 %	60,8 %	121,6 %	23,3 %	65,7 %	<b>29 %</b>
65 ans et plus	35 %	54,3 %	58,5 %	60,8 %	91,9 %	31,4 %	94,7 %	<b>42,2 %</b>	

## Notes générales :

- Étant donné que les données sont arrondies dans certains cas, les sommes peuvent ne pas correspondre au résultat.
- À moins d'une indication contraire, le total « MRC de Beauharnois-Salaberry » correspond à l'addition des valeurs des municipalités.

## Notes spécifiques :

1. Les données relatives à la population pour 2001 ont été omises considérant les modifications apportées aux limites territoriales (voir article 1.4.1 du Schéma d'aménagement révisé).
2. Les projections de la population par municipalité sont disponibles pour 2021 à 2041 alors que les projections de la population pour la MRC sont disponibles pour 2021 à 2051.

## Sources :

Institut de la Statistique du Québec, Projections de population par municipalité 2021 à 2041, scénario de référence, édition du 19 décembre 2024

Institut de la Statistique du Québec, Projections de population par MRC 2021 à 2051, scénario de référence, édition du 19 décembre 2024

Statistique Canada, Recensements de population

**Tableau 8.15 : Caractéristiques des ménages**

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Évolution des ménages privés 2006 à 2021 (note 1)</b>	2006	17 515	5 120	1 655	660	515	430	280	<b>26 175</b>
	2011	18 295	5 335	2 070	655	530	450	305	<b>27 670</b>
	2016	18 625	5 795	3 205	725	580	485	345	<b>28 860</b>
	2021	20 075	6 295	2 405	790	755	500	425	<b>31 245</b>
	Variation 2006 – 2021 (15 ans)	14,6 % (2 560)	22,9 % (1 175)	45,3 % (750)	19,7 % (130)	46,6 % (240)	16,3 % (70)	51,8 % (145)	<b>19,4 % (5 070)</b>
<b>Projection des ménages privés 2021 à 2041 (note 2)</b>	2021	20 330	6 405	2 435	813	765	507	436	<b>31 691</b>
	2026	21 644	7 280	2 546	946	1 026	517	476	<b>34 435</b>
	2031	22 524	7 885	2 696	1 050	1 212	536	534	<b>36 437</b>
	2036	23 237	8 451	2 866	1 147	1 402	561	599	<b>38 263</b>
	2041	23 737	8 959	3 014	1 244	1 605	601	672	<b>39 832</b>
	Variation 2021 – 2041 (20 ans)	18,5 % (3 407)	39,9 % (2 554)	23,8 % (579)	53 % (431)	109,8 % (840)	18,5 % (94)	54,1 % (236)	<b>25,7 % (8 141)</b>
<b>Projection des ménages privés de la MRC de 2021 à 2046 (note 2)</b>	2021 : 31 689							<b>Variation 2021 à 2046 (25 ans) : 29,7 % (+ 9 406)</b>	
	2022 : 32 454	2027 : 34 814	2032 : 36 818	2037 : 38 596	2042 : 40 115				
	2023 : 33 130	2028 : 35 226	2033 : 37 195	2038 : 38 912	2043 : 40 373				
	2024 : 33 657	2029 : 35 638	2034 : 37 560	2039 : 39 223	2044 : 40 619				
	2025 : 34 053	2030 : 36 038	2035 : 37 913	2040 : 39 524	2045 : 40 859				
	2026 : 34 437	2031 : 36 434	2036 : 38 262	2041 : 39 827	2046 : 41 095				
	Variation 2021 à 2026 : 8,7 %	Variation 2026 à 2031 : 5,8 %	Variation 2031 à 2036 : 5 %	Variation 2036 à 2041 : 4,1 %	Variation 2041 à 2046 : 3,2 %	<b>Variation 2026 à 2046 (20 ans) : 19,3 % (+ 6 658)</b>			

Variables	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry	
<b>Nombre de personnes vivant dans un logement collectif, 2021 (note 3)</b>	Nombre total de logements collectifs								<b>1 715</b>
	Établissements de soins de santé et établissements connexes								<b>1 580</b>
	Hôpitaux								<b>0</b>
	Établissements de soins infirmiers								<b>195</b>
	Résidences pour personnes âgées								<b>1 135</b>
	Établissements qui sont une combinaison d'un établissement de soins infirmiers et d'une résidence pour personnes âgées								<b>160</b>
	Établissements de soins pour bénéficiaires internes comme un foyer collectif pour personnes ayant une incapacité ou une dépendance								<b>90</b>
	Refuges								<b>25</b>
	Logements collectifs offrant des services								<b>70</b>
	Maisons de chambres et pensions								<b>50</b>
	Hôtels, motels et autres établissements offrant des services d'hébergement temporaire								<b>20</b>
	Autres logements collectifs offrant des services								<b>0</b>
Autres (établissements correctionnels et de détention, établissements religieux, colonies huttérites et autres)								<b>0</b>	
<b>Taille des ménages privés (nombre de personnes par ménage), 2016 et 2021</b>	1 personne	2016 : 6 865 2021 : 7 740 Variation : 12,7 %	2016 : 1 925 2021 : 2 220 Variation : 15,3 %	2016 : 635 2021 : 685 Variation : 7,9 %	2016 : 200 2021 : 205 Variation : 2,5 %	2016 : 120 2021 : 165 Variation : 37,5 %	2016 : 100 2021 : 105 Variation : 5 %	2016 : 70 2021 : 85 Variation : 21,4 %	2016 : 9 920 2021 : 11 205 Variation : 13 %
	2 personnes	2016 : 6 855 2021 : 7 410 Variation : 8,1 %	2016 : 2 215 2021 : 2 295 Variation : 3,6 %	2016 : 870 2021 : 915 Variation : 5,2 %	2016 : 295 2021 : 320 Variation : 8,5 %	2016 : 240 2021 : 290 Variation : 20,8 %	2016 : 2 2021 : 175 Variation : 8 650 %	2016 : 120 2021 : 150 Variation : 25 %	2016 : 10 790 2021 : 11 560 Variation : 7,1 %
	3 personnes	2016 : 2 465 2021 : 2 340 Variation : -5,1 %	2016 : 770 2021 : 855 Variation : 11 %	2016 : 330 2021 : 330 Variation : 0 %	2016 : 115 2021 : 130 Variation : 13 %	2016 : 75 2021 : 110 Variation : 46,7 %	2016 : 95 2021 : 90 Variation : - 5,3 %	2016 : 60 2021 : 75 Variation : 25 %	2016 : 3 910 2021 : 3 940 Variation : 0,8 %
	4 personnes	2016 : 1 655 2021 : 1 715 Variation : 3,6 %	2016 : 590 2021 : 615 Variation : 4,2 %	2016 : 340 2021 : 325 Variation : - 4,4 %	2016 : 85 2021 : 85 Variation : 0 %	2016 : 90 2021 : 115 Variation : 27,8 %	2016 : 70 2021 : 80 Variation : 14,3 %	2016 : 55 2021 : 70 Variation : 27,3 %	2016 : 2 875 2021 : 3 000 Variation : 4,3 %
	5 personnes ou plus	2016 : 790 2021 : 870 Variation : 10,1 %	2016 : 300 2021 : 310 Variation : 3,3 %	2016 : 130 2021 : 150 Variation : 15,4 %	2016 : 35 2021 : 45 Variation : 28,6 %	2016 : 55 2021 : 75 Variation : 36,4 %	2016 : 40 2021 : 55 Variation : 37,5 %	2016 : 20 2021 : 35 Variation : 75 %	2016 : 1 365 2021 : 1 540 Variation : 12,8 %
	Nbre de personnes dans les ménages	2016 : 38 910 2021 : 41 200 Variation : 5,9 %	2016 : 12 645 2021 : 13 520 Variation : 6,9 %	2016 : 5 450 2021 : 5 650 Variation : 3,7 %	2016 : 1 655 2021 : 1 840 Variation : 11,2 %	2016 : 1 475 2021 : 1 950 Variation : 32,2 %	2016 : 1 265 2021 : 1 330 Variation : 5,1 %	2016 : 835 2021 : 1 100 Variation : 31,7 %	2016 : 62 230 2021 : 66 595 Variation : 7 %
	Taille moyenne des ménages	2016 : 2,1 2021 : 2,1	2016 : 2,2 2021 : 2,2	2016 : 2,4 2021 : 2,4	2016 : 2,3 2021 : 2,3	2016 : 2,5 2021 : 2,6	2016 : 2,5 2021 : 2,6	2016 : 2,5 2021 : 2,6	2016 : 2,2 2021 : 2,1

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Composition des ménages, 2021</b>	Couples sans enfant	3 430 (11 %)	1 290 (20,5 %)	610 (25,3 %)	200 (25,3 %)	235 (31,3 %)	180 (36 %)	150 (35,7 %)	<b>6 100 (19,5 %)</b>
	Couples avec enfants	5 540 (17,7 %)	1 780 (28,3 %)	720 (29,9 %)	275 (34,8 %)	235 (31,3 %)	140 (28 %)	130 (31 %)	<b>8 805 (28,2 %)</b>
	Famille monoparentale	1 905 (6,1 %)	575 (9,1 %)	230 (9,5 %)	60 (7,6 %)	70 (9,3 %)	40 (8 %)	25 (6 %)	<b>2 900 (9,3 %)</b>
	Ménage multigénérationnel	230 (0,7 %)	80 (1,3 %)	40 (1,7 %)	15 (1,9 %)	10 (1,3 %)	10 (2 %)	10 (2,4 %)	<b>390 (1,2 %)</b>
	Personnes vivant seules	7 740 (24,8 %)	2 220 (35,3 %)	685 (28,4 %)	200 (25,3 %)	165 (22 %)	105 (21 %)	85 (20,2 %)	<b>11 205 (35,9 %)</b>
<b>Mode d'occupation des ménages, 2016 et 2021</b>	Propriétaire 2016	10 695 (57,4 %)	3 725 (64,2 %)	1 620 (70,1 %)	680 (84,8 %)	490 (84,5 %)	370 (79,3 %)	300 (88,2 %)	<b>17 815 (61,7 %)</b>
	Propriétaire 2021	11 110 (55,3 %)	3 940 (62,6 %)	1 615 (67 %)	680 (86,6 %)	520 (68,9 %)	395 (78,2 %)	335 (79,8 %)	<b>18 600 (59,5 %)</b>
	Variation 2016-2021	3,9 %	5,8 %	- 0,3 %	10,6 %	6,1 %	6,8 %	11,7 %	<b>4,4 %</b>
	Locataire 2016	7 925 (42,6 %)	2 075 (35,8 %)	690 (29,9 %)	110 (15,2 %)	90 (15,5 %)	115 (23,7 %)	40 (11,8 %)	<b>11 050 (38,3 %)</b>
	Locataire 2021	8 965 (44,7 %)	2 350 (37,4 %)	795 (33 %)	105 (13,4 %)	235 (31,1 %)	110 (21,8%)	85 (20,2 %)	<b>12 645 (40,5 %)</b>
	Variation 2016-2021	13,1 %	13,3 %	15,2 %	- 4,5 %	161,1 %	- 4,3 %	112,5 %	<b>14,4 %</b>
<b>Âge du principal soutien du ménage, 2021 (nombre de ménages selon le groupe d'âge)</b>	15 à 24 ans	680 (3,4 %)	175 (2,8 %)	35 (1,5 %)	20 (2,5 %)	30 (4 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	<b>950 (3 %)</b>
	25 à 34 ans	2 805 (14 %)	970 (15,4 %)	350 (14,6 %)	110 (14 %)	130 (17,2 %)	95 (19 %)	95 (23,5 %)	<b>4 555 (14,6 %)</b>
	35 à 44 ans	2 950 (14,7 %)	980 (15,6 %)	500 (20,9 %)	130 (16,6 %)	175 (23,2 %)	100 (20 %)	50 (12,3 %)	<b>4 885 (15,6 %)</b>
	45 à 54 ans	2 935 (14,6 %)	975 (15,5 %)	390 (16,3 %)	110 (14 %)	95 (12,6 %)	50 (10 %)	75 (18,5 %)	<b>4 635 (14,8 %)</b>
	55 à 64 ans	4 195 (20,9 %)	1 300 (20,7 %)	485 (20,3 %)	185 (23,6 %)	150 (19,9 %)	125 (25 %)	100 (24,7 %)	<b>6 545 (21 %)</b>
	65 à 74 ans	3 820 (19 %)	1 015 (16,1 %)	365 (15,2 %)	125 (15,9 %)	105 (13,9 %)	95 (19 %)	75 (18,5 %)	<b>5 605 (17,9 %)</b>
	75 à 84 ans	2 140 (10,7 %)	690 (11 %)	210 (8,8 %)	75 (9,6 %)	55 (7,3 %)	35 (7 %)	10 (2,5 %)	<b>3 225 (10,3 %)</b>
	85 ans et plus	540 (2,7 %)	180 (2,9 %)	60 (2,5 %)	30 (3,8 %)	15 (2 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	<b>840 (2,7 %)</b>
<b>Revenu total médian des ménages, 2015 et 2020</b>	2015	50 952 \$	55 706 \$	66 160 \$	63 616 \$	75 557 \$	68 907 \$	75 008 \$	<b>54 509\$</b>
	2020	62 000 \$	69 500 \$	78 500 \$	80 000 \$	87 000 \$	87 000 \$	104 000 \$	<b>66 500 \$</b>
<b>Nbre de personnes sous le seuil de faible revenu après impôt, 2021</b>		1 800 (4,6 %)	420 (3,1 %)	105 (1,9 %)	15 (0,8 %)	15 (0,8 %)	20 (1,5 %)	15 (1,4 %)	<b>2 470 (3,7 %)</b>

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Besoins impérieux, 2021 (note 4)</b>	Logements privés occupés	20 070 (100 %)	6 295 (100 %)	2 405 (100 %)	790 (100 %)	755 (100 %)	505 (100 %)	420 (100 %)	<b>31 245 (100 %)</b>
	Logements acceptables	15 310 (76,3 %)	4 850 (77 %)	1 935 (80,5 %)	620 (74,5 %)	590 (78,1 %)	425 (84,2 %)	380 (90,3 %)	<b>24 120 (77,2 %)</b>
	Ménages ayant des besoins impérieux	4 760 (23,7 %)	1 445 (23 %)	470 (19,5 %)	170 (21,5 %)	165 (21,9 %)	80 (15,8 %)	40 (9,7 %)	<b>7 125 (22,8 %)</b>
	Ménages consacrant plus de 30% de leur revenu total avant impôt aux frais de logement	3 100 (15,4 %)	930 (14,8 %)	275 (11,4 %)	90 (11,4 %)	70 (9,3 %)	35 (6,9 %)	15 (3,6 %)	<b>4 515 (14,5 %)</b>
	Ménages vivant dans un logement nécessitant des réparations majeures	990 (4,9 %)	335 (5,3 %)	150 (6,2 %)	35 (4,4 %)	60 (7,9 %)	30 (5,9 %)	20 (4,8 %)	<b>1 620 (5,2 %)</b>
	Ménages vivant dans un logement de taille non convenable	375 (1,9 %)	85 (1,4 %)	35 (1,5 %)	10 (1,3 %)	25 (3,3 %)	10 (2 %)	0 (0 %)	<b>540 (1,7 %)</b>
<b>Indice de défavorisation, 2021 (note 5)</b>	Matérielle	0,0214 (4 <sup>e</sup> quintile)	0,0108 (3 <sup>e</sup> quintile)	0,0008 (3 <sup>e</sup> quintile)	0,0121 (4 <sup>e</sup> quintile)	0,0059 (3 <sup>e</sup> quintile)	0,0016 (3 <sup>e</sup> quintile)	0,0027 (3 <sup>e</sup> quintile)	<b>0,0162 (3<sup>e</sup> quintile)</b>
	Sociale	0,0102 (3 <sup>e</sup> quintile)	0,0089 (3 <sup>e</sup> quintile)	-0,0018 (3 <sup>e</sup> quintile)	-0,0172 (2 <sup>e</sup> quintile)	-0,0188 (2 <sup>e</sup> quintile)	-0,0196 (2 <sup>e</sup> quintile)	-0,0330 (2 <sup>e</sup> quintile)	<b>0,0061 (3<sup>e</sup> quintile)</b>

## Notes générales :

- Étant donné que les données sont arrondies dans certains cas, les sommes peuvent ne pas correspondre au résultat.
- À moins d'une indication contraire, le total « MRC de Beauharnois-Salaberry » correspond à l'addition des valeurs des municipalités.

## Notes spécifiques :

1. Les données relatives aux ménages privées pour 2001 ont été omises considérant les modifications apportées aux limites territoriales (voir article 1.4.1 du Schéma d'aménagement révisé).
2. Les projections des ménages par municipalité sont disponibles pour 2021 à 2041 alors que les projections des ménages pour la MRC sont disponibles pour 2021 à 2051.

3. Selon Statistique Canada, les données sur les logements collectifs ont été sujettes à d'importantes suppressions et les données par municipalité ne sont pas disponibles. Un logement collectif désigne un logement de nature commerciale, institutionnelle ou communautaire dans lequel une personne ou un groupe de personnes réside ou pourrait résider. Il doit fournir des soins ou des services ou disposer de certaines installations communes, telles qu'une cuisine ou une salle de bain, qui sont partagées par les occupants. Les logements collectifs comprennent, par exemple, les pensions et maisons de chambres, les hôtels, les motels, les établissements pour touristes, les établissements de soins infirmiers, les résidences pour personnes âgées, les hôpitaux, les résidences de personnel, les bases militaires, les campements de travailleurs, les établissements correctionnels et les foyers collectifs.
4. Les besoins impérieux en matière de logement indiquent si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteins les trois seuils des indicateurs de logement). Un logement qui requiert des « réparations majeures requises » comprend les logements qui ont besoin de réparations majeures, telles que les logements où la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, et les logements qui ont besoin de réparations structurelles aux murs, aux sols ou aux plafonds. Un logement non convenable est un logement qui présente un nombre de chambres à coucher insuffisant selon la SCHL.
5. L'indice de défavorisation matérielle et sociale (IDMS) comprend deux dimensions. La dimension matérielle reflète la privation de biens et de commodités de la vie courante des personnes résidant dans un territoire et ayant comme conséquence un manque de ressources matérielles (évaluée par l'éducation, l'emploi et le revenu). La dimension sociale renvoie à la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté (évaluée par le fait de vivre seul, d'être monoparental et d'être séparé, divorcé ou veuf). L'IDMS regroupe ainsi six indicateurs qui ont été choisis pour leur relation avec l'état de santé et l'une ou l'autre des deux formes de défavorisation. Les indicateurs pour la composante sociale sont la proportion de personnes vivant seules, la proportion de familles monoparentales et la proportion de personnes séparées, divorcées ou veuves. Les indicateurs pour la composante matérielle sont le revenu moyen, la proportion de personnes sans diplôme d'études secondaires et la proportion de personnes occupées. Un quintile matériel et social est déterminé (1 à 5) selon la variation nationale de l'indice de défavorisation.

Sources :

Institut de la Statistique du Québec, Projections de ménages par municipalité 2021 à 2041, scénario de référence, édition du 19 décembre 2024

Institut de la Statistique du Québec, Projections de ménages par MRC 2021 à 2051, scénario de référence, édition du 19 décembre 2024

Institut national de santé publique du Québec, Indice de défavorisation matérielle et sociale, 2021

Statistique Canada, Recensements de population

Tableau 8.16 : Caractéristiques du parc de logements

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>Nombre total de logements privés, 2016 et 2021 (Statistique Canada) (note 1)</b>	Logements privés	2016 : 19 356 2021 : 20 962 Variation : 8,3 %	2016 : 6 072 2021 : 6 451 Variation : 6,2 %	2016 : 2 368 2021 : 2 436 Variation : 4,3 %	2016 : 877 2021 : 896 Variation : 2,2 %	2016 : 602 2021 : 777 Variation : 29,1 %	2016 : 530 2021 : 538 Variation : 1,5 %	2016 : 346 2021 : 431 Variation : 6,2 %	<b>2016 : 30 151</b> <b>2021 : 32 524</b> <b>Variation : 7,9 %</b>
	Logements privés occupés	2016 : 18 625 2021 : 20 075 Variation : 7,8 %	2016 : 5 795 2021 : 6 290 Variation : 8,5 %	2016 : 2 320 2021 : 2 405 Variation : 3,7 %	2016 : 720 2021 : 790 Variation : 9,7 %	2016 : 580 2021 : 760 Variation : 31 %	2016 : 500 2021 : 495 Variation : - 1 %	2016 : 335 2021 : 425 Variation : 26,9 %	<b>2016 : 28 860</b> <b>2021 : 31 245</b> <b>Variation : 8,3 %</b>
<b>Taille du parc de logements par type de construction, 2016 et 2021 (Statistique Canada) (note 1)</b>	Maisons unifamiliales	2016 : 8 755 (47 %) 2021 : 9 155 (45,6 %) Variation : 4,6 %	2016 : 3 190 (5,5 %) 2021 : 3 320 (52,8 %) Variation : 4,1 %	2016 : 1 415 (61,3 %) 2021 : 1 445 (60 %) Variation : 2,1 %	2016 : 680 (93,8 %) 2021 : 70 (94,3 %) Variation : 8,8 %	2016 : 515 (88,8 %) 2021 : 605 (79,6 %) Variation : 17,5 %	2016 : 430 (86 %) 2021 : 430 (85,1 %) Variation : 0 %	2016 : 310 (93,9 %) 2021 : 375 (89,3 %) Variation : 4,1 %	<b>2016 : 15 285 (53 %)</b> <b>2021 : 16 075 (51,4 %)</b> <b>Variation : 5,2 %</b>
	Maisons jumelées ou en rangée	2016 : 1 620 (8,7 %) 2021 : 1 685 (8,4 %) Variation : 4 %	2016 : 330 (5,7 %) 2021 : 390 (6,2 %) Variation : 18,2 %	2016 : 210 (9,1 %) 2021 : 210 (8,7 %) Variation : 0 %	2016 : 10 (1,4 %) 2021 : 5 (0,6 %) Variation : - 50 %	2016 : 5 (0,9 %) 2021 : 15 (2 %) Variation : 200 %	2016 : 30 (6 %) 2021 : 30 (5,9 %) Variation : 0 %	2016 : 5 (1,5 %) 2021 : 10 (2,4 %) Variation : 18,2 %	<b>2016 : 2 205 (7,6 %)</b> <b>2021 : 2 355 (7,5 %)</b> <b>Variation : 6,8 %</b>
	Immeubles de deux logements et plus	2016 : 8 250 (44,3 %) 2021 : 9 235 (46 %) Variation : 11,9 %	2016 : 2 275 (39,2 %) 2021 : 2 580 (41 %) Variation : 13,4 %	2016 : 695 (30,1 %) 2021 : 750 (31,1 %) Variation : 7,9 %	2016 : 30 (4,1 %) 2021 : 45 (5,7 %) Variation : 50 %	2016 : 60 (10,3 %) 2021 : 140 (18,4 %) Variation : 133,3 %	2016 : 40 (8 %) 2021 : 35 (6,9 %) Variation : - 12,5 %	2016 : 20 (6,1 %) 2021 : 40 (9,5 %) Variation : 13,4 %	<b>2016 : 11 370 (39,4 %)</b> <b>2021 : 12 815 (41 %)</b> <b>Variation : 12,7 %</b>
<b>Taille du parc de logements selon le nombre de chambres à coucher, 2016 et 2021 (Statistique Canada) (note 1)</b>	Aucune chambre	2016 : 40 (0,2 %) 2021 : 90 (0,4 %) Variation : 125 %	2016 : 10 (0,2 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : - 100 %	2016 : 0 (0 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : -	2016 : 0 (0 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : -	2016 : 0 (0 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : -	2016 : 0 (0 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : -	2016 : 0 (0 %) 2021 : 0 (0 %) Variation : -	<b>2016 : 40 (0,1 %)</b> <b>2021 : 95 (0,3 %)</b> <b>Variation : 137,5 %</b>
	1 chambre	2016 : 3 065 (16,5 %) 2021 : 3 180 (15,8 %) Variation : 3,8 %	2016 : 800 (13,8 %) 2021 : 795 (12,6 %) Variation : - 0,6 %	2016 : 160 (6,9 %) 2021 : 190 (8,1 %) Variation : 21,9 %	2016 : 45 (6,2 %) 2021 : 40 (5,1 %) Variation : - 11,1 %	2016 : 25 (4,3 %) 2021 : 25 (3,3 %) Variation : 0 %	2016 : 35 (7,1 %) 2021 : 50 (9,9 %) Variation : 42,9 %	2016 : 25 (7,2 %) 2021 : 10 (2,4 %) Variation : - 60 %	<b>2016 : 4 155 (14,4 %)</b> <b>2021 : 4 290 (13,7 %)</b> <b>Variation : 3,2 %</b>
	2 chambres	2016 : 6 420 (34,5 %) 2021 : 7 255 (36,1 %) Variation : 13 %	2016 : 2 150 (37,1 %) 2021 : 2 380 (37,8 %) Variation : 10,7 %	2016 : 950 (41,1 %) 2021 : 915 (38 %) Variation : - 3,7 %	2016 : 220 (30,3 %) 2021 : 240 (30,4 %) Variation : 9,1 %	2016 : 110 (19 %) 2021 : 210 (27,8 %) Variation : 90,9 %	2016 : 150 (30,6 %) 2021 : 135 (26,7 %) Variation : - 10 %	2016 : 70 (20,3 %) 2021 : 135 (32,1 %) Variation : 92,9 %	<b>2016 : 10 075 (34,9 %)</b> <b>2021 : 11 270 (36,1 %)</b> <b>Variation : 11,9 %</b>
	3 chambres	2016 : 6 175 (33,2 %) 2021 : 6 240 (31,1 %) Variation : 1,1 %	2016 : 1 910 (32,9 %) 2021 : 2 025 (32,2 %) Variation : 6 %	2016 : 800 (34,6 %) 2021 : 800 (33,3 %) Variation : 0 %	2016 : 330 (45,5 %) 2021 : 315 (39,9 %) Variation : - 4,5 %	2016 : 245 (42,2 %) 2021 : 295 (39,1 %) Variation : 20,4 %	2016 : 150 (30,6 %) 2021 : 185 (36,6 %) Variation : 23,3 %	2016 : 155 (44,9 %) 2021 : 145 (34,5 %) Variation : - 6,5 %	<b>2016 : 9 760 (33,8 %)</b> <b>2021 : 10 005 (32 %)</b> <b>Variation : 2,5 %</b>
	4 chambres ou plus	2016 : 2 925 (15,7 %) 2021 : 3 310 (16,5 %) Variation : 13,2 %	2016 : 930 (16 %) 2021 : 1 095 (17,4 %) Variation : 17,7 %	2016 : 400 (17,3 %) 2021 : 495 (20,6 %) Variation : 23,8 %	2016 : 130 (17,9 %) 2021 : 200 (25,3 %) Variation : 53,8 %	2016 : 200 (34,5 %) 2021 : 225 (29,8 %) Variation : 12,5 %	2016 : 160 (32,7 %) 2021 : 130 (25,7 %) Variation : - 18,8 %	2016 : 95 (27,5 %) 2021 : 130 (31 %) Variation : 36,8 %	<b>2016 : 4 835 (16,8 %)</b> <b>2021 : 5 590 (17,9 %)</b> <b>Variation : 15,6 %</b>

Taille du parc de logements selon le nombre de pièces, 2016 et 2021 (Statistique Canada) (note 1)	1 à 4 pièces	2016 : 6 685 (35,8 %) 2021 : 7 400 (36,9 %) Variation : 11 %	2016 : 1 995 (34,5 %) 2021 : 2 135 (33,9 %) Variation : 7 %	2016 : 720 (31,2 %) 2021 : 755 (31,4 %) Variation : 4,9 %	2016 : 130 (17,9 %) 2021 : 150 (19 %) Variation : 15,4 %	2016 : 70 (12,1 %) 2021 : 160 (21,2 %) Variation : 128,6 %	2016 : 95 (19,6 %) 2021 : 90 (17,8 %) Variation : - 5,3 %	2016 : 50 (14,5 %) 2021 : 60 (14,3 %) Variation : 20 %	<b>2016 : 9 725 (33,7 %)</b> <b>2021 : 10 750 (34,4 %)</b> <b>Variation : 10,5 %</b>
	5 pièces	2016 : 3 435 (18,4 %) 2021 : 3 810 (19 %) Variation : 10,9 %	2016 : 1 185 (20,4 %) 2021 : 1 215 (19,3 %) Variation : 2,5 %	2016 : 345 (14,9 %) 2021 : 325 (13,5 %) Variation : - 5,8 %	2016 : 150 (20,7 %) 2021 : 140 (17,7 %) Variation : - 6,7 %	2016 : 60 (10,3 %) 2021 : 130 (17,2 %) Variation : 116,7 %	2016 : 80 (16,5 %) 2021 : 95 (18,8 %) Variation : 18,8 %	2016 : 55 (15,9 %) 2021 : 70 (16,7 %) Variation : 27,3 %	<b>2016 : 5 320 (18,4 %)</b> <b>2021 : 5 790 (18,5 %)</b> <b>Variation : 8,8 %</b>
	6 pièces	2016 : 2 270 (12,2 %) 2021 : 2 270 (11,3 %) Variation : 0 %	2016 : 720 (12,4 %) 2021 : 815 (12,9 %) Variation : 13,2 %	2016 : 280 (12,1 %) 2021 : 320 (13,3 %) Variation : 14,3 %	2016 : 135 (18,6 %) 2021 : 140 (17,7 %) Variation : 3,7 %	2016 : 100 (17,2 %) 2021 : 80 (10,6 %) Variation : - 20 %	2016 : 60 (12,4 %) 2021 : 90 (17,8 %) Variation : 50 %	2016 : 50 (14,5 %) 2021 : 75 (17,9 %) Variation : 50 %	<b>2016 : 3 610 (12,5 %)</b> <b>2021 : 3 790 (12,1 %)</b> <b>Variation : 5 %</b>
	7 pièces	2016 : 2 195 (11,8 %) 2021 : 2 145 (10,7 %) Variation : - 2,3 %	2016 : 675 (11,6 %) 2021 : 660 (10,5 %) Variation : - 2,2 %	2016 : 285 (12,3 %) 2021 : 270 (11,2 %) Variation : - 5,3 %	2016 : 115 (15,9 %) 2021 : 90 (11,4 %) Variation : - 21,7 %	2016 : 100 (17,2 %) 2021 : 150 (19,9 %) Variation : 50 %	2016 : 80 (16,5 %) 2021 : 75 (14,9 %) Variation : - 6,3 %	2016 : 60 (17,4 %) 2021 : 75 (17,9 %) Variation : 25 %	<b>2016 : 3 510 (12,2 %)</b> <b>2021 : 3 460 (11,1 %)</b> <b>Variation : - 4 %</b>
	8 pièces et plus	2016 : 4 060 (21,8 %) 2021 : 4 445 (22,1 %) Variation : 9,5 %	2016 : 1 220 (21,1 %) 2021 : 1 470 (23,4 %) Variation : 20,5 %	2016 : 680 (29,4 %) 2021 : 730 (30,4 %) Variation : 7,4 %	2016 : 195 (26,9 %) 2021 : 265 (33,5 %) Variation : 35,9 %	2016 : 245 (42,2 %) 2021 : 240 (31,8 %) Variation : - 2 %	2016 : 170 (35,1 %) 2021 : 160 (31,7 %) Variation : - 5,9 %	2016 : 130 (37,7 %) 2021 : 150 (17,9 %) Variation : 15,4 %	<b>2016 : 6 710 (23,2 %)</b> <b>2021 : 7 455 (23,9 %)</b> <b>Variation : 11,1 %</b>
Évolution récente du nombre de logements par type de construction selon les mises en chantier, 2009 à 2024 (15 ans), SCHL (note 2)	Salaberry-de-Valleyfield				Beauharnois				
		Maisons unifamiliales	Maisons jumelées ou en rangée	Immeubles de deux logements ou plus	Total	Maisons unifamiliales	Maisons jumelées ou en rangée	Immeubles de deux logements ou plus	Total
	2009	62 (38 %)	26 (16 %)	75 (46 %)	<b>163</b>	27 (62,8%)	10 (23,3%)	6 (14%)	<b>43</b>
	2010	66 (26,2 %)	40 (15,9 %)	146 (57,9 %)	<b>252</b>	49 (35,3%)	24 (17,3%)	66 (47,5%)	<b>139</b>
	2011	67 (42,7 %)	8 (5,1 %)	82 (52,2 %)	<b>157</b>	32 (42,1%)	10 (13,2%)	34 (44,7%)	<b>76</b>
	2012	63 (28,4 %)	36 (16,2 %)	123 (55,4 %)	<b>222</b>	16 (17%)	10 (10,6%)	68 (72,3%)	<b>94</b>
	2013	55 (40,4 %)	12 (8,8 %)	69 (50,7 %)	<b>136</b>	18 (11%)	26 (16%)	119 (73%)	<b>163</b>
	2014	53 (21,4 %)	17 (6,9 %)	178 (71,8 %)	<b>248</b>	31 (26,7%)	16 (13,8%)	69 (59,5%)	<b>116</b>
	2015	49 (26,8 %)	27 (14,8 %)	107 (58,5 %)	<b>183</b>	22 (22%)	22 (22%)	56 (56%)	<b>100</b>
	2016	49 (32,2 %)	35 (23 %)	68 (44,7 %)	<b>152</b>	16 (18,6%)	30 (34,9%)	40 (46,5%)	<b>86</b>
	2017	41 (9,7 %)	47 (11,1 %)	334 (79,7 %)	<b>422</b>	15 (20,3%)	19 (25,7%)	40 (54,1%)	<b>74</b>
	2018	43 (10,9 %)	46 (11,7 %)	304 (77,4 %)	<b>393</b>	11 (18%)	0 (0%)	50 (82%)	<b>61</b>
	2019	60 (14,3 %)	95 (22,6 %)	266 (63,2 %)	<b>421</b>	14 (14,4%)	27 (27,8%)	56 (57,7%)	<b>97</b>
	2020	72 (20,7 %)	104 (30 %)	171 (49,3 %)	<b>347</b>	7 (2,3%)	58 (19,1%)	238 (78,5%)	<b>303</b>
	2021	71 (21,7 %)	58 (17,7 %)	198 (60,6 %)	<b>327</b>	13 (3,8%)	3 (0,9%)	328 (95,3%)	<b>344</b>
	2022	121 (18,5 %)	163 (24,9 %)	370 (56,6 %)	<b>654</b>	8 (4,3%)	73 (39,2%)	105 (56,5%)	<b>186</b>
	2023	38 (5,1 %)	48 (6,4 %)	665 (88,5 %)	<b>751</b>	5 (6,7%)	34 (45,3%)	36 (48%)	<b>75</b>
2024	35 (4,1 %)	29 (3,5 %)	776 (92,4 %)	<b>840</b>	7 (10,3 %)	20 (29,4 %)	41 (60,3 %)	<b>68</b>	
Total – 15 ans :	<b>945 (16,7 %)</b>	<b>791 (13,9 %)</b>	<b>3 932 (69,4 %)</b>	<b>5 668</b>	<b>291 (14,4%)</b>	<b>382 (18,8%)</b>	<b>1 352 (66,8%)</b>	<b>2 025</b>	

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
Évolution récente du nombre de logements créés et démolis, 2011 à 2024 (note 3)	2011 : créés	172	76	81	10	5	14	9	367
	2011 : démolis	14	2	4	7	0	1	1	29
	<b>2011 : ajout net</b>	<b>158</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>338</b>
	2012 : créés	246	92	129	9	17	15	8	516
	2012 : démolis	23	9	6	6	1	1	1	47
	<b>2012 : ajout net</b>	<b>223</b>	<b>83</b>	<b>123</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>469</b>
	2013 : créés	140	163	14	16	6	10	8	357
	2013 : démolis	28	8	2	6	1	1	0	46
	<b>2013 : ajout net</b>	<b>122</b>	<b>155</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>315</b>
	2014 : créés	165	117	25	7	18	8	5	345
	2014 : démolis	45	11	6	2	1	0	1	66
	<b>2014 : ajout net</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>279</b>
	2015 : créés	165	101	16	8	26	10	2	328
	2015 : démolis	30	7	6	5	1	0	0	49
	<b>2015 : ajout net</b>	<b>135</b>	<b>94</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>279</b>
	2016 : créés	186	96	17	8	35	5	7	354
	2016 : démolis	24	9	4	4	1	0	1	43
	<b>2016 : ajout net</b>	<b>162</b>	<b>87</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>311</b>
	2017 : créés	571	71	2	8	9	3	16	680
	2017 : démolis	33	0	2	1	1	1	0	38
	<b>2017 : ajout net</b>	<b>538</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>642</b>
	2018 : créés	555	81	17	10	47	5	21	736
	2018 : démolis	28	8	n.d.	1	0	0	0	37
	<b>2018 : ajout net</b>	<b>527</b>	<b>73</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>47</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>699</b>
2019 : créés	373	91	34	8	15	3	14	538	
2019 : démolis	36	4	5	3	0	2	0	50	
<b>2019 : ajout net</b>	<b>337</b>	<b>87</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>488</b>	
2020 : créés	410	371	17	19	96	4	19	936	
2020 : démolis	39	8	1	1	4	0	0	53	

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
	<b>2020 : ajout net</b>	<b>371</b>	<b>363</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>92</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>883</b>
	2021 : créés	568	325	14	61	144	8	2	1 122
	2021 : démolis	51	21	4	4	4	0	0	84
	<b>2021 : ajout net</b>	<b>517</b>	<b>304</b>	<b>10</b>	<b>57</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1 038</b>
	2022 : créés	896	164	46	27	62	8	0	1 203
	2022 : démolis	78	24	4	5	1	0	0	112
	<b>2022 : ajout net</b>	<b>818</b>	<b>140</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>61</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1 091</b>
	2023 : créés	648	55	16	30	17	10	1	777
	2023 : démolis	60	11	9	0	0	0	1	81
	<b>2023 : ajout net</b>	<b>588</b>	<b>44</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>696</b>
	2024 : créés	795	78	38	16	17	2	2	948
	2024 : démolis	61	13	5	3	1	0	1	84
	<b>2024 : ajout net</b>	<b>732</b>	<b>65</b>	<b>33</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>864</b>
	2014 à 2024 : créés	5 332	1 550	242	202	486	66	89	7 967
	2014 à 2024 : démolis	485	116	46	29	14	3	4	697
	<b>2014 à 2024 : ajout net</b>	<b>4 847</b>	<b>1 434</b>	<b>196</b>	<b>173</b>	<b>472</b>	<b>63</b>	<b>85</b>	<b>7 270</b>
<b>Taux d'inoccupation des logements locatifs en fonction de la taille des logements, 2021 à 2024 (note 4)</b>		<b>Salaberry-de-Valleyfield</b>							
		<b>Octobre 2021</b>		<b>Octobre 2022</b>		<b>Octobre 2023</b>		<b>Octobre 2024</b>	
	Studios	0 %		n.d.		n.d.		0,7 %	
	1 chambre	n.d.		n.d.		0,1 %		0,4 %	
	2 chambres	0,2 %		0,1 %		n.d.		3,6 %	
	3 chambres et +	n.d.		0 %		n.d.		n.d.	
	Tous	0,7 %		0,1 %		0,2 %		2,4 %	
<b>Valeur des logements, 2021 (Statistique Canada)</b>	Valeur médiane	250 000 \$	300 000 \$	332 000 \$	300 000 \$	300 000 \$	348 000 \$	348 000 \$	<b>280 000 \$</b>
	Valeur moyenne	291 200 \$	316 000 \$	344 000 \$	345 000 \$	332 000 \$	382 000 \$	374 000 \$	<b>307 200 \$</b>
<b>Valeur foncière résidentielle, 2024</b>	Valeur moyenne	436 099 \$	474 410 \$	468 744 \$	404 107 \$	473 139 \$	468 066 \$	491 646 \$	<b>n.a.</b>

Variables		Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
Offre de logements subventionnés (note 5)	HLM (programme de logement sans but lucratif)	301	113	n.d.	n.d.	n.d.	10	n.d.	424
	PSL (programme de supplément au loyer)	192	109	n.d.	n.d.	n.d.	0	n.d.	301
	Total	493	222	n.d.	n.d.	n.d.	10	n.d.	725
Offre de logements en hébergement touristique (nombre d'unités), 2024	Résidence principale	15	0	0	0	0	0	0	15
	Résidence de tourisme	1	9	0	0	0	0	0	10
	Établissement hôtelier	190	12	0	0	0	0	0	202
	Total :	206	21	0	0	0	0	0	227
Unités résidentielles à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (PU), 2020 et 2024 (note 6)	2020 : Int. PU	20 518 (98,2 %)	6 125 (97,4 %)	1 864 (76,7 %)	489 (60,5 %)	465 (64,8 %)	229 (42,6 %)	234 (58,4 %)	29 924 (93,3 %)
	2024 : Int. PU	22 016 (98,3 %)	6 985 (97,7 %)	1 918 (76,4 %)	590 (64,5 %)	784 (75,5 %)	235 (42,6 %)	282 (62,3 %)	32 810 (93,7 %)
	Variation	7,3 %	14 %	2,9 %	20,7 %	68,6 %	2,6 %	20,5 %	9,6 %
	2020 : Ext. PU	384 (1,8 %)	166 (2,6 %)	566 (23,3 %)	319 (39,5 %)	253 (35,2 %)	308 (57,4 %)	167 (41,6 %)	2 163 (6,7 %)
	2024 : Ext. PU	392 (1,7 %)	166 (2,3 %)	592 (23,6 %)	325 (35,5 %)	254 (24,5 %)	316 (57,4 %)	171 (37,7 %)	2 216 (6,3 %)
	Variation	2,1 %	0 %	4,6 %	1,9 %	0,4 %	2,6 %	2,4 %	2,5 %
	2020 : Total	20 902	6 291	2 430	808	718	537	401	32 087
	2024 : Total	22 408	7 151	2 510	915	1 038	551	453	35 026
Variation	7,2 %	13,7 %	3,3 %	13,2 %	44,6 %	2,6 %	13 %	9,2 %	
Unités résidentielles par type de construction, 2020 et 2024 (notes 6 et 7)	<b>À l'intérieur des périmètres d'urbanisation</b>								
	Maisons unifamiliales	2020 : 8 586 (41,9 %) 2024 : 8 816 (40,1 %) Variation : 2,6 %	2020 : 3 048 (49,4 %) 2024 : 3 088 (44,2 %) Variation : 1,3 %	2020 : 927 (49,8 %) 2024 : 951 (49,7 %) Variation : 2,5 %	2020 : 436 (89,7 %) 2024 : 520 (88,6 %) Variation : 16,2 %	2020 : 301 (64,7 %) 2024 : 393 (50,3 %) Variation : 23,4 %	2020 : 154 (68,8 %) 2024 : 156 (67,8 %) Variation : 1,3 %	2020 : 188 (81 %) 2024 : 206 (73,8 %) Variation : 8,7 %	2020 : 13 640 (45,5 %) 2024 : 14 130 (43,1 %) Variation : 3,5 %
	Maisons jumelées ou en rangée	2020 : 1 102 (5,4 %) 2024 : 1 483 (6,7 %) Variation : 25,7 %	2020 : 274 (4,4 %) 2024 : 506 (7,3 %) Variation : 45,8 %	2020 : 71 (3,8 %) 2024 : 74 (3,9 %) Variation : 4,1 %	2020 : 2 (0,4 %) 2024 : 2 (0,3 %) Variation : 0 %	2020 : 6 (1,3 %) 2024 : 146 (18,7 %) Variation : 95,9 %	2020 : 5 (2,2 %) 2024 : 10 (4,3 %) Variation : 50 %	2020 : 8 (3,4 %) 2024 : 12 (4,3 %) Variation : 33,3 %	2020 : 1 468 (4,9 %) 2024 : 2 233 (6,8 %) Variation : 34,3 %
	Immeubles de deux logements et plus	2020 : 10 824 (52,8 %) 2024 : 11 707 (53,2 %) Variation : 7,5 %	2020 : 2 847 (46,2 %) 2024 : 3 385 (48,5 %) Variation : 15,9 %	2020 : 863 (46,4 %) 2024 : 888 (46,4 %) Variation : 2,8 %	2020 : 48 (9,9 %) 2024 : 65 (11,1 %) Variation : 26,2 %	2020 : 158 (34 %) 2024 : 242 (31 %) Variation : 34,7 %	2020 : 65 (29 %) 2024 : 64 (27,8 %) Variation : - 1,6 %	2020 : 36 (15,5 %) 2024 : 61 (21,9 %) Variation : 41 %	2020 : 14 841 (49,6 %) 2024 : 16 412 (50,1 %) Variation : 9,6 %

Variables	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry	
	<b>À l'extérieur des périmètres d'urbanisation</b>								
Maisons unifamiliales	2020 : 259 (85,2 %) 2024 : 278 (85 %) Variation : 6,8 %	2020 : 101 (79,5 %) 2024 : 100 (78,1 %) Variation : - 1 %	2020 : 407 (82,6 %) 2024 : 420 (81,1 %) Variation : 3,1 %	2020 : 209 (84,3 %) 2024 : 213 (83,9 %) Variation : 1,9 %	2020 : 150 (86,2 %) 2024 : 155 (87,6 %) Variation : 3,2 %	2020 : 191 (81,6%) 2024 : 196 (82,7%) Variation : 2,6%	2020 : 108 (79,4 %) 2024 : 103 (74,1 %) Variation : - 4,9 %	<b>2020 : 1 426 (83,1 %)</b> <b>2024 : 1 465 (82,3 %)</b> <b>Variation : - 2,7 %</b>	
Maisons jumelées ou en rangée	2020 : n.d. 2024 : n.d. Variation : -	2020 : n.d. 2024 : n.d. Variation : -	2020 : 2 (0,4 %) 2024 : 2 (0,4 %) Variation : 0 %	2020 : 2 (0,8 %) 2024 : 2 (0,8 %) Variation : 0 %	2020 : n.d. 2024 : n.d. Variation : -	2020 : 4 (1,7%) 2024 : 4 (1,7%) Variation : 0%	2020 : n.d. 2024 : n.d. Variation : -	<b>2020 : 8 (0,5 %)</b> <b>2024 : 8 (0,4 %)</b> <b>Variation : 0 %</b>	
Immeubles de deux logements et plus	2020 : 45 (14,8 %) 2024 : 49 (15 %) Variation : 8,2 %	2020 : 26 (20,5 %) 2024 : 28 (21,9 %) Variation : 7,1 %	2020 : 84 (17 %) 2024 : 96 (18,5 %) Variation : 12,5 %	2020 : 37 (14,9 %) 2024 : 39 (15,4 %) Variation : 5,1 %	2020 : 24 (13,8 %) 2024 : 22 (12,4 %) Variation : - 9,1 %	2020 : 39 (16,7%) 2024 : 37 (15,6%) Variation : -5,4 %	2020 : 28 (20,6 %) 2024 : 36 (25,9 %) Variation : 22,2 %	<b>2020 : 283 (16,5 %)</b> <b>2024 : 307 (17,2 %)</b> <b>Variation : 7,8 %</b>	
	<b>Tout le territoire</b>								
Maisons unifamiliales	2020 : 8 845 (42,5 %) 2024 : 9 094 (40,7 %) Variation : 2,7 %	2020 : 3 149 (50 %) 2024 : 3 188 (44,9 %) Variation : 1,2 %	2020 : 1 334 (56,7 %) 2024 : 1 371 (56,4 %) Variation : 2,7 %	2020 : 645 (87,9 %) 2024 : 733 (87,2 %) Variation : 12 %	2020 : 451 (70,6 %) 2024 : 548 (57,2 %) Variation : 17,7 %	2020 : 345 (74,5 %) 2024 : 352 (75,4 %) Variation : 2 %	2020 : 296 (80,4 %) 2024 : 309 (73,9 %) Variation : 4,2 %	<b>2020 : 15 065 (47,6 %)</b> <b>2024 : 15 595 (45,1 %)</b> <b>Variation : 3,4 %</b>	
Maisons jumelées ou en rangée	2020 : 1 102 (5,3 %) 2024 : 1 483 (6,6 %) Variation : 25,7 %	2020 : 274 (4,4 %) 2024 : 506 (7,1 %) Variation : 45,8 %	2020 : 73 (3,1 %) 2024 : 76 (3,1 %) Variation : 3,9 %	2020 : 4 (0,5 %) 2024 : 4 (0,5 %) Variation : 0 %	2020 : 6 (0,9 %) 2024 : 146 (15,2 %) Variation : 95,9 %	2020 : 9 (1,9 %) 2024 : 14 (3 %) Variation : 35,7 %	2020 : 8 (2,2 %) 2024 : 12 (2,9 %) Variation : 33,3 %	<b>2020 : 1 476 (4,7 %)</b> <b>2024 : 2 241 (6,5 %)</b> <b>Variation : 34,1 %</b>	
Immeubles de deux logements et plus	2020 : 10 869 (52,2 %) 2024 : 11 756 (52,6 %) Variation : 7,5 %	2020 : 2 873 (45,6 %) 2024 : 3 413 (48 %) Variation : 15,8 %	2020 : 947 (40,2 %) 2024 : 984 (40,5 %) Variation : 3,8 %	2020 : 85 (11,6 %) 2024 : 104 (12,4 %) Variation : 18,3 %	2020 : 182 (28,5 %) 2024 : 264 (27,6 %) Variation : 31,1 %	2020 : 109 (23,5 %) 2024 : 101 (21,6 %) Variation : - 7,9 %	2020 : 64 (17,4 %) 2024 : 97 (23,2 %) Variation : 34 %	<b>2020 : 15 124 (47,8 %)</b> <b>2024 : 16 719 (48,4 %)</b> <b>Variation : 9,5 %</b>	
<b>Densité résidentielle nette à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (PU), 2020 et 2024 (logements / hectare) (note 6)</b>	2020 : Int. PU	22,38	16,75	15,24	5,86	5,45	1,74	5,04	<b>17,08</b>
	2024 : Int. PU	22,81	18,54	15,54	6,35	7,49	3,86	5,42	<b>18,48</b>
	2020 : Ext. PU	0,18	0,21	0,26	0,21	0,21	0,17	0,15	<b>0,19</b>
	2024 : Ext. PU	0,2	0,24	0,3	0,22	0,13	0,17	0,16	<b>0,2</b>
	2020 : Tout	6,88	5,5	1,07	0,5	0,5	0,28	0,34	<b>2,4</b>
	2024 : Tout	7,57	6,69	1,19	0,57	0,51	0,29	0,4	<b>2,73</b>
	<b>À l'intérieur des périmètres d'urbanisation</b>								
<b>Densité résidentielle nette par type de construction (logements / hectare) (note 6)</b>	Maisons jumelées ou en rangée	2020 : 13,04 2024 : 12,98	2020 : 11,93 2024 : 12,32	2020 : 9,95 2024 : 10,19	2020 : 5,62 2024 : 6,01	2020 : 3,87 2024 : 4,58	2020 : 4,6 2024 : 5,8	2020 : 4,69 2024 : 4,92	<b>2020 : 11,04</b> <b>2024 : 11,18</b>
	Maisons unifamiliales	2020 : 28,42 2024 : 28,15	2020 : 22,12 2024 : 27,24	2020 : 23,53 2024 : 23,84	2020 : 12,03 2024 : 12,03	2020 : 13,79 2024 : 21,42	2020 : 9,39 2024 : 10,61	2020 : 15,52 2024 : 12,91	<b>2020 : 26,3</b> <b>2024 : 26,84</b>
	Immeubles de deux logements et plus	2020 : 49,64 2024 : 50,45	2020 : 30,33 2024 : 32,98	2020 : 35,42 2024 : 35,48	2020 : 14,67 2024 : 18,6	2020 : 21,79 2024 : 23,9	2020 : 23,97 2024 : 23,55	2020 : 7,11 2024 : 7,56	<b>2020 : 41,85</b> <b>2024 : 42,73</b>

Variables	Salaberry-de-Valleyfield	Beauharnois	Sainte-Martine	Saint-Stanislas-de-Kostka	Saint-Louis-de-Gonzague	Saint-Urbain-Premier	Saint-Étienne-de-Beauharnois	MRC de Beauharnois-Salaberry
<b>À l'extérieur des périmètres d'urbanisation</b>								
Maisons jumelées ou en rangée	2020 : 1,18 2024 : 0,63	2020 : 2,87 2024 : 2,8	2020 : 1,2 2024 : 1,48	2020 : 0,84 2024 : 0,84	2020 : 0,71 2024 : 0,73	2020 : 1 2024 : 1,79	2020 : 1,22 2024 : 1,23	<b>2020 : 1,07</b> <b>2024 : 1,03</b>
Maisons unifamiliales	2020 : n.d. 2024 : n.d.	2020 : n.d. 2024 : n.d.	2020 : 9,57 2024 : 9,57	2020 : 4,98 2024 : 4,98	2020 : n.d. 2024 : n.d.	2020 : 1,6 2024 : 1,59	2020 : n.d. 2024 : n.d.	<b>2020 : 2,57</b> <b>2024 : 2,56</b>
Immeubles de deux logements et plus	2020 : 0,22 2024 : 0,24	2020 : 0,36 2024 : 0,21	2020 : 0,28 2024 : 0,31	2020 : 0,15 2024 : 0,21	2020 : 0,12 2024 : 0,14	2020 : 0,14 2024 : 0,22	2020 : 0,14 2024 : 0,18	<b>2020 : 0,19</b> <b>2024 : 0,23</b>
<b>Tout le territoire</b>								
Maisons jumelées ou en rangée	2020 : 10,08 2024 : 8,11	2020 : 10,83 2024 : 11,14	2020 : 3,09 2024 : 3,63	2020 : 1,97 2024 : 2,17	2020 : 1,57 2024 : 1,83	2020 : 1,54 2024 : 2,58	2020 : 2,31 2024 : 2,46	<b>2020 : 5,86</b> <b>2024 : 5,81</b>
Maisons unifamiliales	2020 : 28,42 2024 : 28,15	2020 : 22,12 2024 : 27,24	2020 : 22,63 2024 : 22,94	2020 : 7,05 2024 : 7,05	2020 : 13,79 2024 : 21,42	2020 : 2,96 2024 : 4,05	2020 : 15,52 2024 : 12,91	<b>2020 : 25,04</b> <b>2024 : 25,96</b>
Immeubles de deux logements et plus	2020 : 25,84 2024 : 27,04	2020 : 17,27 2024 : 14,35	2020 : 2,9 2024 : 2,9	2020 : 0,33 2024 : 0,55	2020 : 0,9 2024 : 1,6	2020 : 0,38 2024 : 0,6	2020 : 0,32 2024 : 0,47	<b>2020 : 8,2</b> <b>2024 : 9,6</b>

## Notes générales :

- Étant donné que les données sont arrondies dans certains cas, les sommes peuvent ne pas correspondre au résultat.
- À moins d'une indication contraire, le total « MRC de Beauharnois-Salaberry » correspond à l'addition des valeurs des municipalités.

## Notes spécifiques :

1. Les données relatives à la taille du parc de logements selon Statistique Canada concernent les logements privés occupés par des résidents habituels. Elles ne tiennent pas compte des logements inoccupés et des logements occupés par des résidents étrangers ou par des personnes présentes temporairement ni des logements collectifs.
2. Les données sur les mises en chantier de la SCHL sont uniquement disponibles pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield et de Beauharnois.
3. Les données sur les logements créés et démolis sont uniquement pour les nouvelles constructions, ce qui exclut l'ajout de logements à la suite de travaux de rénovation ou de transformation. Également, les données sur les logements créés et démolis ne sont pas disponibles par types de logement.
4. Les données sur le taux d'inoccupation de la SCHL entre 2021 et 2024 sont uniquement disponibles pour les villes de Salaberry-de-Valleyfield. De plus, certaines données par taille de logements sont non disponibles.
5. Les données sur l'offre de logements subventionnés sont produites par la SHQ sans année de référence (recherche janvier 2025).
6. Les données issues des rôles d'évaluation foncière pour les unités résidentielles, la part selon les types de construction et la densité tiennent compte des codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) édictés par le ministère des Affaires municipales pour le présent exercice, soit le code 1000 (logement) et les codes 5000 à 5999, lesquels représentent un usage commercial comprenant une ou plusieurs unités de logement conformément à la fiche méthodologique du ministère des Affaires municipales. De plus, considérant que la MRC est d'avis que les données relatives aux maisons mobiles (code 1211), aux résidences pour personnes âgées (codes 1541, 1543 et 1549) ainsi qu'aux résidences agricoles associées à d'autres codes que le code 1000 (ex. : 8100 à 8299) permettent d'obtenir un portrait plus juste, notamment en milieu rural, ces logements ont été pris en compte. Par contre, les autres unités de logements associés à des chalets, presbytère, services, etc., lesquelles représentent 417 logements sur le territoire de la MRC, n'ont pas été prises en compte à la demande du ministère.
7. Certains logements selon les types de construction découlant des rôles d'évaluation foncière ne sont pas catégorisés. Ainsi, le total des maisons unifamiliales, des maisons jumelées ou en rangée et des immeubles de deux logements et plus diffère du total des unités résidentielles sur le territoire.

## Sources :

Affaires municipales et Habitation Québec : données statistiques sur l'évaluation foncière, 2024  
 Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) : hébergement touristique en date de mai 2024  
 Municipalités et villes de la MRC de Beauharnois-Salaberry : logements créés et démolis ; rôles d'évaluation foncière  
 MRC de Beauharnois-Salaberry : unités résidentielles à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et densité résidentielle nette (logements à l'hectare), 2020 et 2024  
 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) : mises en chantier et taux d'inoccupation  
 Société d'habitation du Québec (SHQ) : logements subventionnés  
 Statistique Canada : recensements de population

## **Article 2.**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

*(Document original signé)*

---

Miguel Lemieux  
Préfet

*(Document original signé)*

---

Linda Phaneuf, urb.  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	19 février 2025
Adoption du projet de règlement :	19 février 2025
Consultation publique :	19 mars 2025
Avis de la ministre sur le projet de règlement:	25 avril 2025
Adoption du règlement :	18 juin 2025
Avis de la ministre :	22 août 2025
Avis de la CMM :	19 août 2025
Entrée en vigueur :	29 août 2025