

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Pour diffusion immédiate

MRC de villégiature Grands constats de l'étude

Mont-Blanc, le 13 décembre 2023 – Les MRC d'Argenteuil, des Pays-d'en-Haut, des Laurentides, Brome-Missisquoi et de Memphrémagog ont mandaté l'agence Raymond Chabot Grant Thornton pour réaliser une étude sur l'impact de la villégiature sur les municipalités comptant une proportion importante de résidences secondaires sur leur territoire.

Ces cinq MRC ont la chance d'avoir une proportion significative de villégiateurs, reflet de l'attractivité et la vitalité de leur territoire respectif. Cette étude vise à présenter la place et le rôle que jouent les résidents secondaires au sein des municipalités. Au terme de l'étude, elle sert aussi à démontrer que cette population devrait être prise en compte dans l'évaluation des besoins et des services et donc doivent également faire partie de la population totale dans les programmes de soutien du gouvernement lors de l'octroi des financements qui, actuellement, intègrent seulement les résidents permanents.

Afin d'avoir le portrait le plus fidèle possible, les villégiateurs ont été sondés par la plus grande firme de sondage et marketing analytique au Québec, la firme Léger. Ce sondage a bénéficié d'un très bon taux de participation de la part des résidents secondaires.

Contexte

La pandémie de Covid-19 a eu des effets importants sur les modes de vie comme la normalisation du télétravail et l'installation permanente de certains résidents vers leur lieu d'habitation secondaire. Au cours des dernières années, ce phénomène de *Villégiaturbanisation* a été très marqué dans les régions des Laurentides et de l'Estrie, notamment.

La demande pour les biens et services a donc évolué, impactant les coûts des services publics et municipaux. Cette étude permet de connaître l'impact de ces évolutions sur les municipalités, d'établir un portrait de la situation actuelle et de prendre en considération les pistes de réflexions.

GRANDS CONSTATS

Démographie

- Croissance de la population permanente : de 8 % à 16 % entre 2011 et 2021, moyenne supérieure à la province, qui a crû de 8 % pour la même période. Cette croissance devrait se poursuivre d'ici 2041, avec une augmentation prévisionnelle de 15 à 26 %.
- Hausse de la proportion des personnes âgées qui devrait s'accroître d'ici 2041. Moyenne également supérieure à l'ensemble du Québec.
- Hausse des nouveaux arrivants durant la pandémie.

Emploi

- Surreprésentation de certains secteurs d'emploi : construction, fabrication, tourisme, restauration, hébergement, art, culture, information.
- Le taux de chômage au Québec est très faible, il l'est encore plus dans la région des Laurentides.
- Les emplois soutenus par le secteur de la villégiature sont souvent des emplois précaires de par leur saisonnalité ou le fait qu'ils disposent de salaire parfois plus faible que d'autres types d'emplois.

Revenu

- Disparité salariale : les ménages habitant à l'année dans les MRC ont un revenu inférieur à celui des résidents secondaires.
- Les MRC bénéficient d'un bon indice de vitalité économique, qui se base uniquement sur la population permanente. Cet indice serait plus positif s'il incluait les résidents secondaires.

Logements, habitation, immobilier

- Augmentation du nombre de logements d'en moyenne 10 %, comme pour l'ensemble du Québec. La MRC Brome Missisquoi se démarque avec une hausse de 17 %.

- Les MRC sont dépendantes de la valeur foncière résidentielle et disposent d'une forte part de la RFU associée à la villégiature.
- Il y a une forte proportion de maisons individuelles et 60 % des ménages sont propriétaires en 2021.
- Pression sur les logements : le marché immobilier a connu une hausse temporaire des ventes pendant la pandémie. Le volume des ventes a diminué en 2022, mais pas les prix.
- L'Estrie et les Laurentides totalisent 16 % des ventes au Québec en 2022.
- Les MRC à l'étude affichent une proportion de résidences secondaires plus élevée que la moyenne du Québec.

Programmes ou dépenses qui ne tiennent pas compte des résidents secondaires

- Financement de la Sûreté du Québec
- Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ)
- Programme sur la redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles
- Régime de compensation pour la collecte sélective des matières recyclables
- RénoRégion (aide à la rénovation résidentielle)

Les régions de villégiature attirent un grand nombre de touristes, cela contribue au développement économique des MRC car elle stimule l'emploi local, réduit le taux de chômage et apporte des sources de revenus supplémentaires (taxes de séjours, loisirs, restauration, etc.)

Cependant, la villégiature crée une pression sur les infrastructures municipales, notamment les routes, l'eau potable, les systèmes d'assainissement et les services de santé. Cela génère également des coûts supplémentaires pour les municipalités comme la sécurité publique et la gestion des plans d'eau.

Conclusion

Les MRC font face à deux défis majeurs : une population vieillissante qui doit composer avec des revenus inférieurs à la moyenne québécoise et répondre aussi bien aux demandes des résidents permanents que secondaires qui amplifient la pression sur les infrastructures et l'ensemble des services municipaux.

Bien que la villégiature apporte certains revenus fonciers, les municipalités font face à des défis financiers importants pour assurer le bien-être de tous les résidents et répondre aux besoins des résidents permanents et des villégiateurs.

La non prise en compte des résidents secondaires dans certains programmes de soutien du gouvernement du Québec désavantage ces municipalités et impacte donc le calcul de certaines aides financières, notamment le programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ), le programme sur la redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles, le régime de compensation pour la collecte sélective des matières recyclables et le programme RénoRégion.

Ainsi, il pourrait être intéressant pour les ministères et organismes québécois de revoir les formules qui sont utilisées pour établir les contributions financières attribuées aux municipalités dans le cadre des différents programmes, afin d'y intégrer un facteur relatif au nombre total de résidents. La contribution pourrait notamment inclure le nombre de villégiateurs dans le calcul afin d'être plus équitable entre les municipalités. Certaines modalités d'octroi du financement pourraient aussi être revues pour tenir compte de la réalité de certains territoires de villégiature.

– 30 –

Information :

Catherine Signoret

Agente aux communications

MRC des Laurentides

(819) 326-0666, poste 1048

csignoret@mrclautentides.qc.ca