

le bulletin

de l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue

IMMOBILIER

UN MARCHÉ DYNAMIQUE MAIS INÉGAL

C'est un secret de polichinelle, le prix des maisons ne cesse d'augmenter en Abitibi-Témiscamingue, suivant la tendance qui s'observe dans toutes les régions du Québec¹. Mais, fait moins connu, la croissance ne s'est pas fait sentir avec la même vigueur partout sur le territoire régional. Portrait des écarts qui se confondent sous la moyenne.

En 2010, 680 maisons unifamiliales ont changé de propriétaire par l'entremise des agences immobilières de l'Abitibi-Témiscamingue. Leur prix moyen s'est élevé à 138 800 \$, soit 4,0 % de plus que celui obtenu en 2009 (133 400 \$) et ... 56 % de plus que celui de 2005 (89 000 \$). Il a généralement fallu trois mois pour conclure les ventes de 2010 et les vendeurs ont reçu, toujours en moyenne, 93 % du montant qu'ils demandaient.

Un tour d'horizon

- Dans la MRC d'Abitibi, 102 maisons ont été vendues en 2010, à un prix moyen de 131 000 \$. Par rapport à 2009, le prix moyen a gagné 1,9 %, ou presque 2 500 \$. Spécifiquement à Amos, les maisons ont été vendues à un prix équivalent à 135 % de leur évaluation municipale, en moyenne.

- En Abitibi-Ouest, 63 ventes de résidences ont été conclues pour un prix moyen de

82 400\$. La valeur moyenne des ventes a grimpé de 8,4 % par rapport à 2009 (76 000 \$), la plus belle hausse notée dans la région, avec celle de Rouyn-Noranda.

- C'est à Rouyn-Noranda que les maisons se sont vendues au prix le plus élevé en 2010, soit à 162 400 \$ en moyenne. Ce montant représente 133 % de la valeur des évaluations municipales. La valeur des ventes a crû substantiellement par rapport à 2009, s'appréciant de 8,2 %, soit 12 400 \$.

- Au Témiscamingue, 80 propriétés ont changé de mains en 2010, pour un montant moyen de 77 000\$. Plus de cinq mois ont été nécessaires, en moyenne, à la vente, ce qui représente près du double de la moyenne régionale. La valeur des ventes est demeurée plutôt stable (-0,8 %) par rapport à 2009, diminuant en moyenne de 600 \$.

- C'est dans la Vallée-de-l'Or que le plus grand nombre de ventes ont été conclues,

221, pour un montant moyen de 158 300 \$. On constate une hausse du prix de vente de 3,3 % par rapport à 2009. Dans la ville de Val-d'Or, les maisons se sont vendues à un montant représentant 131 % de leur évaluation municipale.

Au sein des 17 régions administratives du Québec, l'Abitibi-Témiscamingue se positionne au 7^e rang des régions où les maisons sont les plus abordables (2010). Le Nord-du-Québec détient la première position, suivi de la Gaspésie-Les-Îles, du Centre-du-Québec, de la Mauricie, la Côte-Nord et le Bas-Saint-Laurent.

La valeur foncière

Dans la région, les résidences unifamiliales sont évaluées, suivant le rôle d'évaluation, à 125 000 \$ en moyenne en 2011. Cette évaluation se situe à 113 000 \$ dans la MRC d'Abitibi, à 85 000 \$ en Abitibi-Ouest, à 158 000 \$ à Rouyn-Noranda, à 88 000 \$ au Témiscamingue et à 146 000 \$ dans La Vallée-de-l'Or.

Les chalets et maisons de villégiature, au nombre de 6 015 sont, quant à elles, évaluées en moyenne à 46 000 \$ (2011). Ce montant représente une augmentation de 39 % par rapport à 2007 (33 000 \$). C'est au Témiscamingue qu'on en retrouve le plus grand nombre, 2 100, et c'est aussi là-bas que leur évaluation municipale est la plus élevée (50 549 \$), suivi de près par la MRC d'Abitibi (50 457 \$).

VENTES DE MAISONS UNIFAMILIALES CONCLUES EN AGENCES IMMOBILIÈRES DANS LES MRC DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE EN 2010

	Ventes	Prix moyen	Nombre de jours	% reçu vs montant demandé
Abitibi	102	131 010 \$	71	94 %
Abitibi-Ouest	63	82 427 \$	107	88 %
Rouyn-Noranda	214	162 352 \$	75	94 %
Témiscamingue	80	76 802 \$	169	86 %
La Vallée-de-l'Or	221	158 333 \$	80	94 %
Abitibi-Témiscamingue	680	138 789 \$	91	93 %

Source : Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue.

1. Exception faite du Nord-du-Québec.
Sources : Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue, *L'Actualité* du 9 mars 2011 (et données tirées de leur site Internet). Institut de la statistique du Québec.

BILAN ÉNERGÉTIQUE

CAP SUR L'EFFICACITÉ ET LA BIOMASSE

Le Portrait énergétique préliminaire de l'Abitibi-Témiscamingue commandé par le Conseil régional de l'environnement passe au crible les manières de réduire notre dépendance envers les énergies non renouvelables. L'amélioration de l'efficacité énergétique constitue l'aspect le plus important du portrait, de même que le premier geste à poser. La biomasse forestière représente, quant à elle, la source d'énergie renouvelable revêtant le plus grand potentiel dans la région. Plongeon dans ces deux univers.

L'efficacité énergétique

Le **négawatt** est probablement le néologisme illustrant le plus clairement ce que représente l'efficacité énergétique : l'énergie la moins polluante et souvent la moins coûteuse est celle... que nous ne consommons pas! Car avant d'envisager des alternatives au pétrole ou au gaz naturel, il est important de réduire notre consommation d'énergie et d'améliorer le niveau de performance des processus énergétiques que nous utilisons déjà. C'est dans ce créneau, celui de l'efficacité énergétique, que l'on peut effectuer les plus grands pas vers une diminution de notre dépendance au pétrole, dont la production décroîtra d'ici quelques années, dix ans tout au plus, selon l'Agence internationale de l'énergie.

L'efficacité énergétique s'applique à plusieurs secteurs. Celui du transport est donné en exemple un peu plus loin. S'y ajoutent les secteurs résidentiels (où le potentiel d'économie d'énergie représente 86 MW), commercial/institutionnel (58 MW) et industriel (fort important, mais non calculé). Ainsi, en effectuant diverses rénovations ou modifications dans ces secteurs, des économies d'énergie équivalentes à la production de la centrale régionale ayant la plus grande puissance, celle de Rapide-des-Îles à Saint-Bruno-de-Guigues (176 MW), pourraient survenir.

Voici quelques avantages et inconvénients de l'approche de l'efficacité énergétique.

Avantages

- Il existe beaucoup de possibilités d'améliorer l'efficacité dans l'ensemble des secteurs (résidentiel, institutionnel, commercial, industriel et transport).
- Les équipements ou appareils plus efficaces ou qui permettent d'améliorer l'efficacité

énergétique ont une durabilité équivalente ou supérieure à ceux qui sont moins efficaces.

- L'entretien que nécessitent les équipements plus efficaces durant toute la vie utile est semblable à leurs équivalents moins efficaces.
- Les coûts d'opération sont souvent très bas ou inexistantes.
- L'amélioration technologique de l'efficacité énergétique des appareils et équipements est très rapide, laissant entrevoir une croissance importante de ce secteur dans l'avenir.
- Les impacts environnementaux supplémentaires sont habituellement négligeables ou inexistantes (l'énergie la moins polluante est celle que l'on ne consomme pas).
- La création d'emplois locaux peut être importante.
- Les émissions de gaz à effet de serre sont réduites.

Inconvénients

- Les habitudes de consommation ne sont pas faciles à changer.
- L'efficacité énergétique commande parfois que l'on remplace des équipements encore fonctionnels par d'autres, encore plus efficaces. Or, cela peut amener davantage de consommation (effet rebond), engendrant une diminution de l'économie globale d'énergie envisagée au départ.
- Beaucoup d'équipements ou appareils d'efficacité énergétique sont fabriqués hors de la région et même du Québec.

L'exemple du transport

La conduite écoénergétique représente un potentiel d'efficacité énergétique important

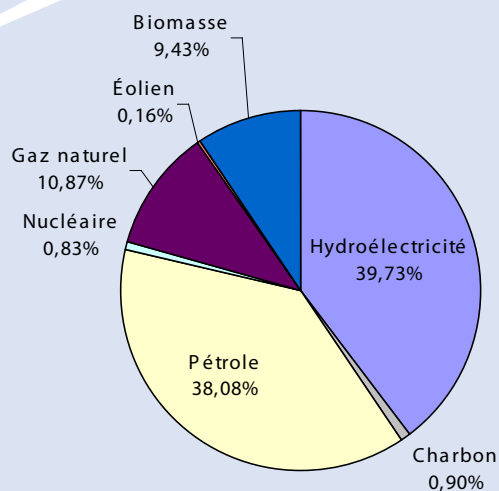
et peu coûteux, selon l'étude. Elle est particulièrement pertinente dans une région aussi vaste que la nôtre.

Ainsi, le choix du mode de transport, du carburant, du type de véhicule, le covoiturage, la vitesse, le gonflement des pneus, l'accélération brusque ou le fonctionnement au ralenti sont autant de facteurs sur lesquels les conducteurs ont une prise et qui peuvent, collectivement, faire une différence. On suggère, dans un premier temps, de former les conducteurs professionnels à l'emploi d'entreprises ou d'institutions ayant un parc de véhicules légers. Puis, tous les conducteurs.

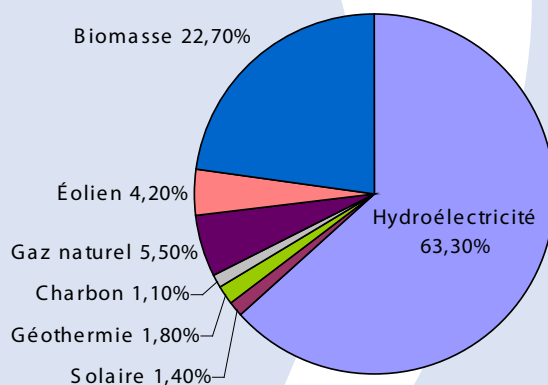
Si tous les conducteurs de l'Abitibi-Témiscamingue étaient formés à ce type de conduite, une économie potentielle de 10 millions de litres d'essence et de 6 millions de litres de diesel par année pourrait survenir. Vu autrement, cela représenterait une économie équivalente à la production d'une centrale hydroélectrique d'environ 27 MW, soit la moitié de la taille de celles de Rapide-2 ou Rapide-7.

S'ajoutent à ces mesures le remplacement des véhicules âgés de plus de dix ans par des véhicules plus efficaces. Encore mieux, ces véhicules pourraient être remplacés par des hybrides branchables. Ainsi, le fait d'appliquer la conduite énergétique représente une diminution de la consommation d'essence de l'ordre de 7 %. Si l'on remplace les véhicules âgés de plus de dix ans par des véhicules plus efficaces (économie de trois litres aux 100 km), l'économie d'essence s'élève à 12 %. Enfin, si les véhicules de plus de dix ans sont remplacés spécifiquement par des hybrides branchables, l'économie grimpe à 18 %.

**LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
PRIMAIRE AU QUÉBEC EN 2008**



**SCÉNARIO DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE
PRIMAIRE AU QUÉBEC EN 2030 AVEC UNE
POLITIQUE DE REMPLACEMENT DU PÉTROLE**



La biomasse forestière

La biomasse fait référence à un vaste éventail de matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. La forme qui revêt le plus de potentiel pour la région est la biomasse forestière, qui, par la combustion, permet de produire de la chaleur, autant par le chauffage au bois traditionnel (bûches), par les installations fonctionnant à base de granules ou de copeaux, ou encore par les usines de cogénération.

Pour ce qui est du matériau en question, on réfère, en général, à une biomasse forestière **résiduelle**, c'est-à-dire des arbres ou parties d'arbres non utilisés lors de la récolte de bois, de matière ligneuse provenant de peuplements improductifs, de forêts perturbées par des incendies ou des épidémies d'insectes, etc. S'y ajoutent les sous-produits de procédés industriels du secteur forestier (sciures, écorces, copeaux, liqueur noire) et les rebuts de bois provenant de travaux de construction ou de rénovation.

Le potentiel de la biomasse forestière s'avère important dans la région, car la matière est abondante, à proximité, et sa récolte peut être intégrée aux opérations courantes. Région forestière, l'Abitibi-Témiscamingue possède également l'expertise nécessaire pour développer ce créneau. Voyons quelques avantages et inconvénients de la production d'énergie par la biomasse.

Avantages

- La plupart des procédés impliquent de faibles émissions de gaz à effet de serre, tant à l'approvisionnement qu'à la production.
- L'utilisation de la biomasse évite le transport et l'utilisation de carburants fossiles, plus forts émetteurs de gaz à effet de serre.
- La valorisation énergétique de la biomasse permet une plus grande résilience des milieux, surtout ruraux, car l'utilisation d'une ressource locale d'énergie permet au milieu de mieux résister aux variations des prix de l'énergie et de l'économie en général.
- La filière de la biomasse permet la valorisation de résidus ayant peu ou pas de valeur par ailleurs.
- L'utilisation de la biomasse comme source d'énergie permet les plus importantes retombées au niveau local, engendrant la création d'emplois et renforçant l'économie locale.
- Pour la plupart des procédés de conversion de la biomasse, la maturité technologique est atteinte ou le sera sous peu. De plus, des perfectionnements apparaissent continuellement sur le marché.
- La conversion de la biomasse en énergie est habituellement rentable, du moins en ce qui concerne plusieurs procédés.
- Les équipements affectés à la production

ou l'utilisation énergétique de la biomasse bénéficient en général d'une très grande longévité.

- Les marchés d'exportation continentaux et même internationaux existent (ex.: celui des granules) et se développent rapidement, mais sont encore fragiles et peuvent parfois être vite saturés.

Inconvénients

- L'installation des équipements nécessaires pour la production d'énergie par la biomasse nécessite souvent des investissements assez importants, qui peuvent être un frein majeur à l'implantation de cette filière.
- La biomasse a une faible densité énergétique, car elle comporte beaucoup moins d'énergie par volume ou par tonne que les sources conventionnelles d'énergie utilisées (ex.: produits pétroliers). L'espace nécessaire pour le stockage de la même quantité d'énergie est ainsi plus important.
- L'emploi de biomasse amène un déplacement important de matières. La question du transport de cette matière vers le lieu de consommation est fondamentale pour la rentabilité, de même que son coût.

Source : Conseil régional de l'environnement de l'Abitibi-Témiscamingue, **Portrait énergétique préliminaire de l'Abitibi-Témiscamingue**, 2011.

SANTÉ

LA DROGUE EN QUESTION

L'Agence de la santé et des services sociaux vient de publier un portrait décrivant de manière détaillée la consommation de drogues dans la région. Les données sont tirées d'une vaste enquête réalisée par l'Institut de la statistique du Québec et pour laquelle 3 000 personnes ont été interrogées dans la région.

En Abitibi-Témiscamingue, en 2008, environ 15 400 personnes, soit 13 % de la population âgée de 15 ans et plus, a consommé de la drogue au cours des douze mois précédant l'enquête. Ces personnes étaient deux fois plus souvent de sexe masculin : 17 % des hommes ont consommé, contre 9 % des femmes. Ces proportions correspondent en tous points à celles observées dans la moyenne du Québec.

Le cannabis

Une personne sur huit a consommé du cannabis (marijuana, haschich) dans la région en 2008, soit près de 14 000 individus ou 12 % de la population de 15 ans et plus. Encore ici, les hommes sont deux fois plus nombreux (16 % des hommes ou 9 500 hommes) à en avoir consommé que les femmes (8 % ou 4 600 femmes).

La consommation a eu lieu moins d'une fois par mois pour 37 % des consommateurs, ou encore 1 à 3 fois au cours du mois (23 %). Ces deux classes regroupent six consommateurs sur dix. Les quatre autres consomment plus fréquemment, à une fréquence variant d'une fois par semaine (9 %), à plus d'une fois par

semaine (16 %) ou encore à tous les jours (16 %)*.

Les autres drogues

Pour ce qui est des autres drogues, qui sont moins couramment consommées que le cannabis, aucune donnée régionale n'est valide en raison des petits effectifs. Toutefois, les pourcentages québécois donnent un bon aperçu du portrait.

Une part de 2 % des 15 ans et plus a indiqué avoir consommé de la cocaïne au cours des douze derniers mois, et autant, des amphétamines. L'ecstasy et les hallucinogènes ont été utilisés chacun par 1 % des personnes répondantes. Les drogues par injections et les médicaments non prescrits utilisés afin d'obtenir un effet semblable à d'autres drogues ont été consommés par 0,5 % et 0,4 % des répondants. En appliquant les données québécoises à l'Abitibi-Témiscamingue, on peut estimer à 2 500 le nombre de personnes ayant consommé de la cocaïne et à 500, celles s'injectant des drogues, toujours chez les 15 ans et plus.

LA CONSOMMATION DE CANNABIS EN ABITIBI-TÉMISCAMINGUE, 2008

Nombre de personnes de 15 ans et plus consommant du cannabis :
Près de 14 000, dont environ 9 500 hommes et 4 600 femmes.

Part de la population de 15 ans et plus consommant du cannabis :
Une personne sur huit, ou 12 % de la population.

* Ces trois pourcentages sont de qualité moyenne. Interpréter avec prudence.
Source : Guillaume Beaulé, *Drogues et Témiscabitiens : un aperçu de la situation*, Agence de la santé et des services sociaux, 2011.



L'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue
170, avenue Principale, bureau 102
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4P7

Téléphone : 819 762-0774 et 1 866 762-0774
Télécopieur : 819 797-0960
www.observat.qc.ca

Pour recevoir gratuitement ce bulletin
en format PDF, abonnez-vous :
observatoire@observat.qc.ca

ISSN : 1915-5050 (Imprimé)
ISSN : 1916-4963 (En ligne)
1 400 abonnements

SORTI DES PRESSES

Ministère de la sécurité publique, *Les agressions sexuelles au Québec - Statistiques 2009*, 2011.

Ministère de la sécurité publique, *Statistiques 2009 sur la criminalité commise dans un contexte conjugal au Québec*, 2011.

Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, Direction générale de Géologie Québec, *Rapport sur les activités minières au Québec - 2010*, 2011.

Patrick Déry, Simon Laquerre et Patrick Charron, *Portrait énergétique préliminaire de l'Abitibi-Témiscamingue*, GREB et CREAT, 2011.

Conférence régionale des élus de l'Abitibi-Témiscamingue, *Tournée régionale sur le développement social en Abitibi-Témiscamingue (MRC)*, 2011.

Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, *Résultats de l'étude de surveillance biologique en Abitibi-Témiscamingue 2008-2010*, 2011

Guillaume Beaulé, *Les maladies pulmonaires obstructives chroniques : Qu'en est-il en Abitibi-Témiscamingue?*
Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, 2011.

Guillaume Beaulé, *Drogues et Témiscabitiens : un aperçu de la situation*, Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, 2011.

Guillaume Beaulé, *Les hommes et la santé en Abitibi-Témiscamingue - Les conditions de vie et l'État de situation*, Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, 2010.

Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, *Bottin des organismes communautaires 2010-2011*.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, *La transformation alimentaire québécoise en chiffres, édition 2011*, 2011.

Rédaction
Julie Thibeault : julie@observat.qc.ca

Collaboration
Mariella Collini : mariella@observat.qc.ca