

le bulletin

de l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue

IMMOBILIER

LE MARCHÉ EN QUESTION

Au cours des huit dernières années, le prix de vente des maisons en Abitibi-Témiscamingue a connu une hausse de plus de 50 %. Si ce bond est impressionnant, il compte néanmoins parmi les plus modestes des dix-sept régions administratives du Québec. Portrait du marché aux quatre coins de la province.

En 2000, le prix de vente médian des maisons de l'Abitibi-Témiscamingue s'affichait à 78 000 \$. Cela signifie que la moitié des maisons se vendaient plus cher, et l'autre moitié, moins cher. Huit ans plus tard, c'est plutôt un prix médian de 120 000 \$ qu'il faut déboursier pour devenir propriétaire d'une maison dans la région, reflétant une hausse de 54 %.

Dans les quatre principales villes pour lesquelles des données sont disponibles, le

marché connaît quelques variations. C'est à La Sarre qu'il en coûte le moins cher pour devenir propriétaire (99 000 \$), mais c'est également là-bas que le prix de vente s'est le plus accru en huit ans (69 %). Rouyn-Noranda suit, avec un prix de vente médian de 138 000 \$, en hausse de 65 % par rapport à 2000. À peine moins chères, les résidences de Val-d'Or, vendues en moyenne 135 000 \$, ont vu leur prix de vente augmenter de 57 % au cours de la période de référence. À Amos, enfin, la hausse se situe sous la moyenne

régionale, à 45 %. Les maisons s'y vendent en moyenne 121 000 \$.

Une place au palmarès

Au sein des régions du Québec, c'est dans le Nord-du-Québec et sur la Côte-Nord que les hausses ont été les moins marquées. L'Abitibi-Témiscamingue arrive en troisième position. De plus, elle offre des maisons beaucoup plus abordables que dans la plupart des autres régions du Québec outre le Nord-du-Québec et la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, où l'on peut y faire de meilleures affaires. Les prix retrouvés ici se comparent à ceux du Bas-Saint-Laurent, de la Côte-Nord, du Centre-du-Québec et de la Mauricie.

PRIX MÉDIAN DE VENTE DES MAISONS DANS LES RÉGIONS DU QUÉBEC, 2000 ET 2008

	Prix médian 2000	Prix médian 2008	Variation
Bas-Saint-Laurent	62 000 \$	120 000 \$	94 %
Saguenay-Lac-Saint-Jean	75 000 \$	135 000 \$	80 %
Capitale-Nationale	85 000 \$	181 575 \$	114 %
Mauricie	70 000 \$	119 000 \$	70 %
Estrie	80 250 \$	152 500 \$	90 %
Montréal	143 500 \$	290 000 \$	102 %
Outaouais	89 000 \$	180 000 \$	102 %
Abitibi-Témiscamingue	78 000 \$	120 000 \$	54 %
Amos	83 500 \$	121 000 \$	45 %
La Sarre	58 500 \$	99 000 \$	69 %
Rouyn-Noranda	83 750 \$	138 000 \$	65 %
Val-d'Or	86 000 \$	135 000 \$	57 %
Côte-Nord	85 000 \$	120 000 \$	41 %
Nord-du-Québec	64 000 \$	76 500 \$	20 %
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	51 250 \$	87 250 \$	70 %
Chaudière-Appalaches	80 000 \$	149 500 \$	87 %
Laval	104 000 \$	230 000 \$	121 %
Lanaudière	85 500 \$	175 000 \$	105 %
Laurentides	91 000 \$	190 000 \$	109 %
Montérégie	100 000 \$	204 000 \$	104 %
Centre-du-Québec	62 750 \$	120 500 \$	70 %

Source : Fédération des chambres immobilières du Québec, dans l'**Actualité**, www.lactualité.com/economie

Les permis de bâtir

La valeur des **permis de bâtir** résidentiels émis dans la région en 2008 a affiché un bond de 28 % par rapport à 2007, qui était jusqu'alors l'année la plus enviable de la décennie. Leur valeur s'est établie à 114,7 M\$.

2000	30,6 M\$
2001	26,4 M\$
2002	31,8 M\$
2003	39,8 M\$
2004	43,4 M\$
2005	52,7 M\$
2006	58,4 M\$
2007	89,4 M\$
2008	114,7 M\$

Source : **Statistique Canada**.

ÉCONOMIE

DES REVENUS À LA HAUSSE

Bien qu'un écart négatif de l'ordre de 2 600 \$ persiste en 2007 entre le revenu des résidents de l'Abitibi-Témiscamingue et celui de la moyenne des Québécois, le revenu régional continue de croître à un rythme enviable. Portrait des gains à la lumière des données tirées des déclarations de revenu des particuliers de la région.

En Abitibi-Témiscamingue, le revenu moyen de la population de 15 ans et plus était de 33 600 \$ en 2007. L'année précédente, il s'établissait à 31 000 \$, traduisant une augmentation de 8,4 %. Au Québec, le revenu de 2007 s'affichait à 36 000 \$ et la hausse comprise entre 2006 et 2007 était de l'ordre de 6,1 %.

Les quelque 2 600 \$ supplémentaires qui se sont trouvés dans les poches des particuliers de la région en 2007 représentent la hausse la plus intéressante des dernières années,

REVENU MOYEN DES PARTICULIERS DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE SELON L'ÂGE ET LE SEXE, 2006 ET 2007

Classe d'âge	Revenu moyen 2006	Revenu moyen 2007
Femmes		
Moins de 25 ans	10 745 \$	11 541 \$
25 à 44 ans	26 080 \$	28 394 \$
45 à 64 ans	24 349 \$	27 058 \$
65 ans et plus	18 061 \$	19 520 \$
Total	22 077 \$	24 155 \$
Hommes		
Moins de 25 ans	15 107 \$	17 182 \$
25 à 44 ans	45 286 \$	48 918 \$
45 à 64 ans	48 279 \$	51 957 \$
65 ans et plus	27 212 \$	29 962 \$
Total	39 529 \$	42 748 \$
Tous		
Moins de 25 ans	13 078 \$	14 555 \$
25 à 44 ans	35 778 \$	38 720 \$
45 à 64 ans	36 817 \$	39 951 \$
65 ans et plus	22 245 \$	24 306 \$
Total	30 973 \$	33 571 \$

Source : *Ministère du Revenu du Québec*.

témoignant du dynamisme du marché du travail ; il s'agit d'une augmentation représentant le double de celle perçue en 2004, jusqu'alors la plus intéressante depuis 1996 dans la région.

Les hommes et les femmes

Le revenu moyen de 33 600 \$ dans la région camoufle, en réalité, des écarts considérables selon le sexe : les hommes ont déclaré un revenu de 42 700 \$ tandis que celui des femmes s'élevait à 24 200 \$, soit 18 600 \$ en moins. Au Québec, 15 000 \$ séparait le revenu des hommes et celui des femmes en 2007.

Les écarts entre les sexes persistent à l'intérieur de chaque groupe d'âge. On remarque également qu'entre la première (25-44 ans) et la seconde (45-64 ans) moitié de la vie active, les femmes voient leur revenu diminuer, alors que l'inverse se produit chez les hommes. Cela s'explique, entre autres, par le fait que les femmes de 25-44 ans sont nombreuses à percevoir des allocations familiales, qui augmentent leur revenu total. Également, entre 45 et 64 ans, un certain nombre de femmes partent à la retraite, et, ayant souvent des revenus moindres, viennent faire diminuer le revenu moyen. À compter de 65 ans, on note que les hommes et les femmes rapportent tous deux des revenus moindres, affichant un revenu moyen de 24 000 \$.

Les tranches de revenu...

La population régionale se distribue de manière assez uniforme au sein des différentes tranches de revenu. On remarque que 62 500 personnes doivent compter sur un revenu inférieur à 30 000 \$, soit un revenu qui se situe en deçà de la moyenne, pour établir leur budget. Ensuite, 24 000 personnes déclarent un revenu se situant entre 30 000 \$ et 49 999 \$. À l'autre bout du spectre, 3 700 personnes ont inscrit à leur déclaration un revenu de 100 000 \$ et plus. Les deux tiers

REVENU MOYEN DES PARTICULIERS DE LA RÉGION DE 1995 À 2007

	Revenu moyen total	Différence
1995	25 215 \$	-
1996	24 576 \$	- 639 \$
1997	24 501 \$	- 75 \$
1998	23 880 \$	- 621 \$
1999	24 257 \$	+ 377 \$
2000	25 413 \$	+ 1 156 \$
2001	25 624 \$	+ 211 \$
2002	26 675 \$	+ 1 051 \$
2003	27 451 \$	+ 776 \$
2004	28 796 \$	+ 1 345 \$
2005	29 770 \$	+ 974 \$
2006	30 973 \$	+ 1 203 \$
2007	33 571 \$	+ 2 598 \$

Source : *Ministère du Revenu du Québec*.

d'entre eux habitaient Rouyn-Noranda ou la Vallée-de-l'Or.

... MRC d'Abitibi

Le revenu moyen s'établissait à 32 854 \$ dans cette MRC en 2007, une augmentation de 7,7 % par rapport à 2006. Le revenu s'y situait en troisième position parmi les cinq MRC.

... MRC d'Abitibi-Ouest

À 29 740 \$, le revenu moyen de 2007 affichait une hausse de 8,0 % par rapport à 2006 dans cette MRC. Malgré cette embellie, il demeure le plus modeste des cinq territoires.

... Ville de Rouyn-Noranda

Les citoyens de Rouyn-Noranda affichaient le revenu moyen le plus élevé de la région, avec

35 959 \$, en hausse de 9,0 % par rapport à 2006.

... MRC de Témiscamingue

Dans cette MRC, le revenu moyen se situait en quatrième position, avec 30 672 \$ en 2007. La variation 2006-2007, bien qu'intéressante et du même ordre que celle enregistrée dans l'ensemble du Québec, y a également été la plus modeste en regard des cinq territoires de la région, de l'ordre de 6,4 %.

... MRC de La Vallée-de-l'Or

Avec un revenu moyen de 34 809 \$ en 2007, la Vallée-de-l'Or affichait le second revenu le plus élevé de la région. Il a également connu une hausse de 9,0 % entre 2006 et 2007.

EN PLUS DU REVENU...

Les données fiscales nous renseignent sur une foule d'autres sujets que le revenu. En voici quelques-uns :

- Les revenus d'emplois étaient de 24 100 \$ pour les femmes et 40 200 \$ pour les hommes dans la région en 2007.
- 8 127 personnes ont déclaré des revenus d'entreprise. Leur valeur moyenne était de 20 730 \$.
- 26 785 Témiscabitiens ont contribué à un REER en 2007, à hauteur de 4 282 \$ en moyenne.
- 20 950 personnes ont déclaré des dons de bienfaisance ou autres dons, pour une valeur moyenne de 350 \$ par personne.

REVENU MOYEN DES PARTICULIERS DES MRC DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE SELON LA TRANCHE DE REVENU, 2007

	Tranches de revenu	Nombre	Revenu moyen		Tranches de revenu	Nombre	Revenu moyen
ABITIBI	1 \$ à 9 999 \$	3 239	5 940 \$	TÉMISCAMINGUE	1 \$ à 9 999 \$	2 286	5 941 \$
	10 000 \$ à 19 999 \$	4 363	15 044 \$		10 000 \$ à 19 999 \$	3 152	14 966 \$
	20 000 \$ à 29 999 \$	2 945	24 895 \$		20 000 \$ à 29 999 \$	2 049	24 807 \$
	30 000 \$ à 49 999 \$	4 318	39 012 \$		30 000 \$ à 49 999 \$	2 688	39 064 \$
	50 000 \$ à 99 999 \$	2 975	67 115 \$		50 000 \$ à 99 999 \$	1 996	66 542 \$
	100 000 \$ et plus	517	179 230 \$		100 000 \$ et plus	276	163 095 \$
	Total	18 833	32 854 \$		Total	12 797	30 672 \$
ABITIBI-OUEST	1 \$ à 9 999 \$	3 208	5 982 \$	LA VALLÉE-DE-L'OR	1 \$ à 9 999 \$	5 781	6 139 \$
	10 000 \$ à 19 999 \$	4 049	15 124 \$		10 000 \$ à 19 999 \$	7 189	15 028 \$
	20 000 \$ à 29 999 \$	2 459	24 739 \$		20 000 \$ à 29 999 \$	4 845	24 758 \$
	30 000 \$ à 49 999 \$	3 546	38 945 \$		30 000 \$ à 49 999 \$	6 738	39 193 \$
	50 000 \$ à 99 999 \$	2 284	66 414 \$		50 000 \$ à 99 999 \$	5 828	67 504 \$
	100 000 \$ et plus	389	151 448 \$		100 000 \$ et plus	1 220	173 450 \$
	Total	16 462	29 740 \$		Total	32 491	34 809 \$
ROUYN-NORANDA	1 \$ à 9 999 \$	5 173	6 127 \$	RÉGION	1 \$ à 9 999 \$	19 687	6 054 \$
	10 000 \$ à 19 999 \$	7 000	14 985 \$		10 000 \$ à 19 999 \$	25 753	15 026 \$
	20 000 \$ à 29 999 \$	4 751	24 820 \$		20 000 \$ à 29 999 \$	17 049	24 802 \$
	30 000 \$ à 49 999 \$	6 900	38 960 \$		30 000 \$ à 49 999 \$	24 190	39 043 \$
	50 000 \$ à 99 999 \$	5 746	68 832 \$		50 000 \$ à 99 999 \$	18 829	67 613 \$
	100 000 \$ et plus	1 277	168 433 \$		100 000 \$ et plus	3 679	169 418 \$
	Total	31 527	35 959 \$		Total	112 110	33 587 \$

Source : Déclarations de revenus des particuliers, **ministère du Revenu du Québec**, commande spéciale.
 Note : Si la somme des parties diffère du total, c'est que les déclarations ayant un revenu négatif ou égal à zéro ne sont pas présentées.

LOISIR

MISER SUR LE PLEIN AIR

En pleine expansion au Québec, le secteur du plein air fait face à des défis importants. À l'heure où la population se préoccupe de plus en plus de sa santé et de l'environnement, et souhaite davantage de contact avec la nature, le Conseil québécois du loisir publie une synthèse des enjeux liés au plein air.

Quatre enjeux principaux liés au développement et à la pérennisation des sentiers et des lieux de pratique du loisir de plein air ont été identifiés par le Conseil.

L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE

Gérer les usages multiples du territoire et les inévitables conflits qu'ils génèrent n'est pas chose simple. Il est également complexe, pour le milieu associatif, d'obtenir des droits d'accès au territoire, devant déjà composer avec peu de ressources humaines et financières. Cela limite le développement et la pérennisation des sentiers de plein air.

LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DES ESPACES NATURELS

L'intégrité du milieu naturel est une condition nécessaire à la pratique des activités de plein air. Pour les amateurs, rappelle l'étude, le risque de désintéressement est proportionnel à la dégradation de l'environnement. Les paysages que propose la forêt sont d'une importance toute particulière.

LA PÉRENNITÉ DES INFRASTRUCTURES

L'entretien, le développement et la promotion des infrastructures sont souvent insuffisants, reposant trop souvent sur le travail de bénévoles peu reconnus et difficiles à

recruter. Les gestionnaires de sentiers et sites de loisir de plein air, essoufflés, déplorent le manque de soutien de l'industrie touristique, qui profite par ailleurs des retombées engendrées par la fréquentation des sentiers et lieux de pratique.

LA CONCERTATION ET LA COORDINATION

Le manque de réseautage et d'une vision commune de développement prive le milieu associatif du soutien que pourraient générer des actions mieux concertées. Porteur de valeurs sociales et environnementales aux retombées difficilement quantifiables à court terme, le plein air souhaiterait être chapeauté par une instance gouvernementale capable d'en assurer la coordination et d'en faire reconnaître la valeur.

Notons, en terminant, que selon le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la région compte 52 000 adeptes de plein air, entraînant des dépenses annuelles estimées à 38,1 M\$ (2000). Ces chiffres incluent toutefois le loisir motorisé : motoneige, quad, etc.

Source : Conseil québécois du loisir, *Loisir de plein air au Québec. Portrait et enjeux de développement des sentiers et des lieux de pratique*, résumé du rapport, 2008.

Une définition du loisir de plein air

Pratique d'une activité physique non motorisée dans un environnement naturel.
Ex. : randonnée pédestre, marche hivernale et raquette, randonnée équestre, vélo de randonnée et de montagne, canot et kayak, plongée sous-marine, spéléologie, escalade de rocher et de glace, ski de fond et ski de randonnée.

SORTI DES PRESSES

Ministère de la Sécurité publique, *La criminalité au Québec, statistiques 2007*, 2008.

Carrefour Jeunesse Emploi d'Abitibi-Ouest, *Portrait de la relève municipale en Abitibi-Ouest*, 2008.

Letarte, Georges et Lucie Fréchette, *L'investissement en développement social dans les municipalités québécoises après les fusions municipales. Étude de l'évolution des dépenses dans les champs du loisir, de la culture et du logement social*, ARUC-ISDC, 2008.

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, *Bottin statistique de l'alimentation, édition 2008*, 2009.

BPR-Infrastructure inc., *Suivi 2007 du Portrait agroenvironnemental des fermes du Québec - Rapport final*, 2008.

UQAT, Service des Premières Nations, *Résultats de l'analyse des besoins de formation chez les Premières Nations*, 2008.

Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, *Bottin des organismes communautaires 2008-2009*, 2009.

Emploi-Québec, *Le marché du travail dans la région de l'Abitibi-Témiscamingue, perspectives professionnelles 2008-2012*, 2008.

Institut de la statistique du Québec, *État du marché du travail au Québec - Bilan de l'année 2008*, 2009.

Daniel Gagné, *Évaluation de l'ambiance sonore des quartiers voisins de la fonderie Horne à Rouyn-Noranda (quartiers Laurier-La Salle et Notre-Dame)*, Agence de la santé et des services sociaux de l'Abitibi-Témiscamingue, 2008.

Hyperliens vers ces documents : www.observat.qc.ca/trouvailles.htm



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)
1 350 abonnés

Rédaction
Julie Thibeault : julie@observat.qc.ca

Collaboration
Lili Germain : lili@observat.qc.ca
Mariella Collini : mariella@observat.qc.ca