



Sextant [sɛksɑ̃] n. Instrument utilisé pour la navigation, particulièrement utile en territoire inexploré.

Gohier Marketing

Sondage sur les choix en matière de résidence et de milieu de vie

Étude réalisée pour:



VILLE DE
SAINTE AGATHE DES MONTS

Juillet 2009

TABLE DES MATIÈRES

I. LES OBJECTIFS ET LA MÉTHODOLOGIE	3
II. LES RÉSULTATS	
1. Les propriétaires récemment emménagés à Sainte-Agathe-des-Monts	
Profil sociodémographique des répondants	13
Résidence actuelle	20
Résidence antérieure	28
Intentions futures en matière d'habitation	32
2. Les employés du CSSS des Sommets et de la Commission Scolaire des Laurentides	
Profil sociodémographique des répondants	49
Résidence actuelle	55
Résidence antérieure	66
Intentions futures en matière d'habitation	70
III. LES CONCLUSIONS ou SOMMAIRE EXÉCUTIF	88
Annexes	

I. Les objectifs et la méthodologie

3

I. LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS

LE CONTEXTE DE L'ÉTUDE

- Suite au récent processus de révision du schéma d'aménagement, les autorités de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts s'interrogent sur les meilleurs usages qui peuvent être faits du territoire. Cette réflexion touche non seulement la fonction commerciale mais aussi le parc résidentiel. En effet, une étude récente concluait à l'opportunité de développer une masse critique de résidants en appui à une offre commerciale diversifiée.
- L'accroissement de la population résidente peut provenir des villégiateurs ou des gens qui possèdent une résidence principale. Trois grandes zones peuvent être privilégiées:
 - Le *centre-ville*: on parle ici de *densification*, car il ne reste que peu d'espaces vacants.
 - La *périphérie*: milieux résidentiels situés à une certaine distance à pied ou en voiture du centre et des services.
 - Les *milieux naturels*: principalement autour des lacs et des endroits montagneux. Ce sont des propriétés recherchées intensément par les villégiateurs.
- Pour mieux planifier les interventions à faire dans ce dossier, la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts a commandé à Gohier Marketing une étude auprès de résidants potentiels et de ceux récemment emménagés.

4

I. LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS

LES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

- Retracer la trajectoire résidentielle des propriétaires récemment emménagés dans la municipalité et celle des employés des deux organisations majeures que sont le CSSS et la Commission scolaire.
- Vérifier les critères de choix de la résidence et du milieu de vie.
- Cerner les déclencheurs ayant provoqué le départ de la résidence antérieure.
- Mesurer les intentions de quitter la résidence actuelle au cours des cinq prochaines années.
- Déterminer les zones de la municipalité où l'on souhaiterait élire domicile.
- Vérifier l'intention de profiter de certains types de projets résidentiels.
- Déterminer la connaissance et l'appréciation de certaines activités et services offerts dans la municipalité.
- Retracer le profil sociodémographique des répondants *propriétaires et employés*.

5

II. LA MÉTHODOLOGIE

La population à sonder

- La population à sonder était composée de:
 - Tous les propriétaires *emménagés à Ste-Agathe au cours des cinq dernières années* * (selon les registres disponibles à la MRC des Laurentides)
 - Tous les employés du CSSS des Sommets et de la Commission scolaire des Laurentides *occupant un emploi à l'intérieur des limites de la Ville de Ste-Agathe*.

	Nombre d'individus
Propriétaires récemment emménagés (depuis 5 ans)	± 1 550
Employés du CSSS (970) et de la Commission scolaire (600)	1 570

* Les propriétaires récemment emménagés sont déterminés à partir des transactions de vente et/ou permis de construction sur des propriétés comportant présentement un bâtiment.

6

II. LA MÉTHODOLOGIE (suite)

Les échantillons

- Un total de 2 400 questionnaires/lettres/enveloppes-retour ont été imprimés pour distribution. Ils ont tous été distribués selon le plan original sauf 160 à la Commission scolaire. On nous a mentionné que tous les employés de la Commission scolaire pouvant être rejoints à la date-cible de l'envoi l'avaient été.

	Population	Questionnaires			Marge d'erreur (19 fois sur 20)
		Envoyés	Retournés		
Propriétaires	1 550	850	274	32%	5,2%
Employés	1 570	1 410	362	25%	4,6%
TOTAL	3 120	2 260	636	28%	3,7%

- 636 questionnaires remplis ont été saisis sur plate-forme informatique et constituent l'échantillon sur lequel l'analyse a été faite.

7

II. LA MÉTHODOLOGIE (suite)

La cueillette des données

- La cueillette des données a été effectuée sur des questionnaires imprimés, distribués aux répondants. Cette méthode s'est imposée parce qu'il était impossible de procéder par Internet ou par téléphone (une seule méthode) chez les *deux* partenaires pour le segment *employés*, le CSSS des Sommets et la Commission scolaire des Laurentides.
- Les questionnaires ont donc été distribués par voie interne chez ces deux partenaires et par la poste aux propriétaires visés par le sondage.
- Les employés ont pu retourner les questionnaires complétés par le courrier interne en milieu de travail ou par la poste. Les propriétaires ont pu retourner leur questionnaire par la poste.
- Les questionnaires reçus ont été saisis sur informatique en format Excel.

8

II. LA MÉTHODOLOGIE (suite)

- Nous remercions Messieurs Claude Bélisle du CSSS des Sommets et Yves Boudrias de la Commission scolaire des Laurentides pour leur collaboration au succès de cette entreprise.

Les questionnaires

- Les questionnaires, versions *employés* et *propriétaires*, que le lecteur peut consulter à l'annexe du présent document, ont été prétestés auprès d'une dizaine de répondants avant leur impression. Certaines modifications ont été apportées à leur version originale; ces changements ont par la suite été approuvés par le commanditaire de l'étude, la Ville de Ste-Agathe-des-Monts. Une version anglaise du questionnaire *propriétaires* a été développée pour permettre à tous les répondants de le remplir dans leur langue maternelle.
- Les questionnaires étaient d'une durée moyenne de 15 à 18 minutes.

9

II. LA MÉTHODOLOGIE (suite)

Le traitement des données

- Les données ont été traitées par notre informaticien sur logiciel STATXP et des tableaux ont été générés pour analyse. Les données n'ont fait l'objet d'aucune pondération, l'analyse des deux segments étant traitée séparément.

La présentation des résultats

- Les résultats sont présentés **sous forme de graphiques pour l'ensemble des répondants** et en chiffres pour ce qui est de certains sous-segments.
- Lorsque des différences significatives sont notées parmi les résultats, elles sont illustrées par des caractères en gras. À noter qu'il arrive parfois qu'une différence apparaisse importante, mais ne s'avère pas statistiquement significative.
- Dans quelques cas, les bases de répondants sont très petites; les résultats sont alors présentés à titre d'information et il faut être prudent dans leur utilisation.

10

II. Les résultats

11

Partie 1: Les propriétaires

12

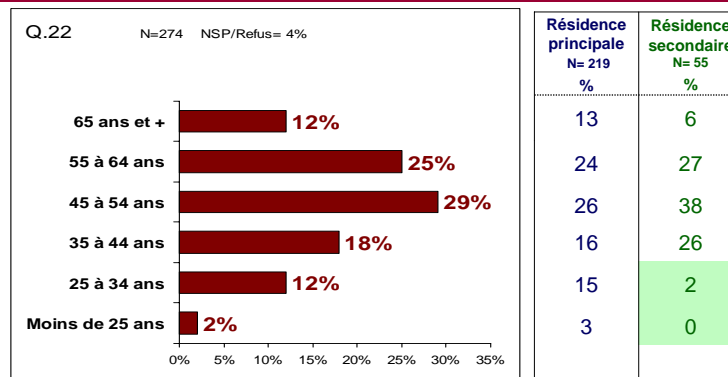


1. Le profil sociodémographique des propriétaires récemment emménagés à Sainte-Agathe-des-Monts



13

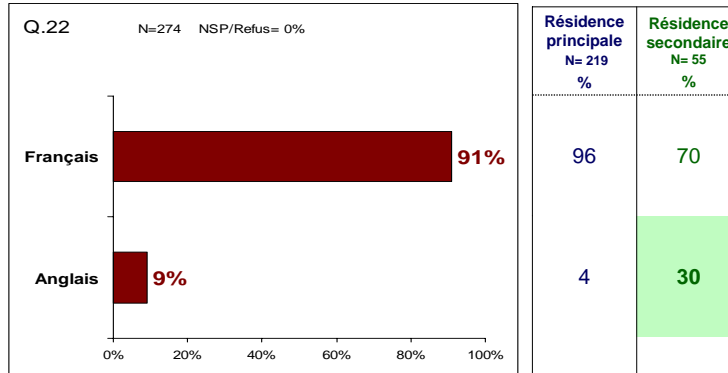
1. Le profil sociodémographique... L'âge des propriétaires



- La moyenne d'âge des propriétaires est de 50 ans.
- Fort contingent de babyboomers (45 à 65 ans).
- L'étude sur les villégiateurs des Laurentides en 2007 montrait une moyenne d'âge de 56 ans.

14

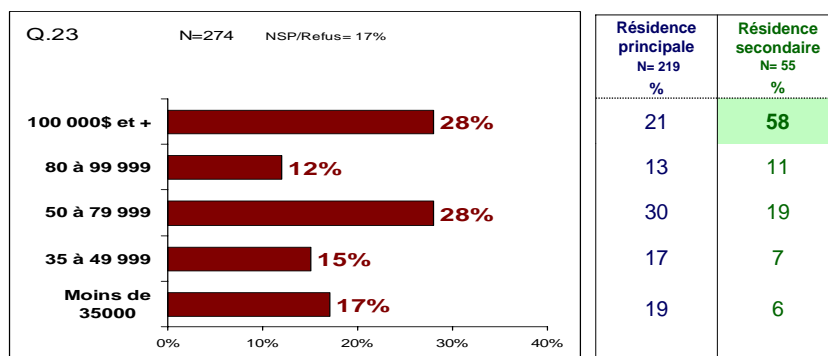
1. Le profil sociodémographique... La langue des propriétaires



- Les anglophones sont plus présents parmi les gens possédant des maisons *secondaires* à Ste-Agathe.

15

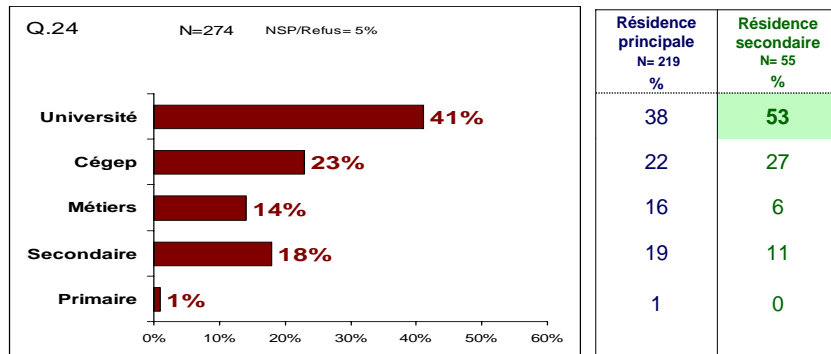
1. Le profil sociodémographique... Le revenu du foyer



- La moyenne des revenus du foyer est de 76 000\$
- Elle est plus élevée dans le segment des villégiateurs à 100 500\$ vs 70 400\$ pour les propriétaires permanents
- Elle augmente radicalement en fonction de la scolarité.

16

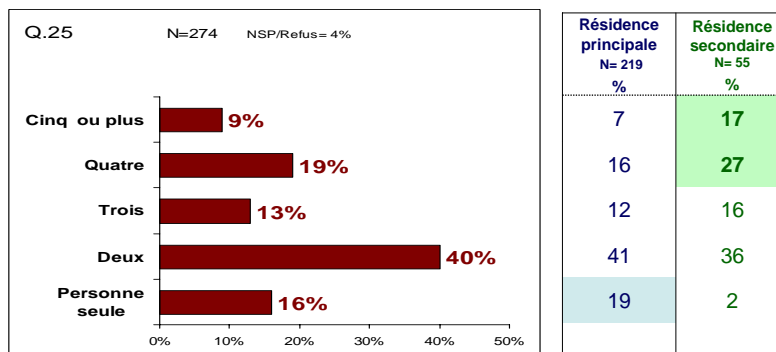
1. Le profil sociodémographique... La scolarité



- Le niveau de scolarité est plus élevé chez les villégiateurs.
- Il est le plus élevé dans le segment des 35-44 ans.
- La proportion globale de personnes avec scolarité universitaire (quatre sur dix) se retrouve dans plusieurs enquêtes réalisées auprès du 'grand public'.

17

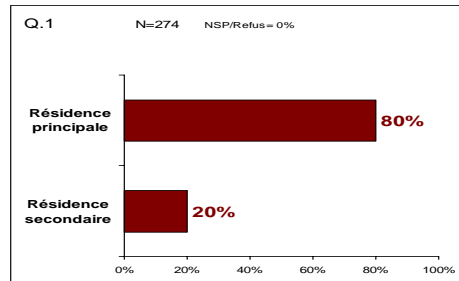
1. Le profil sociodémographique... Le nombre de personnes habitant sous le même toit



- La moyenne du nombre de personnes vivant sous le même toit est de 2,7
- Chez les propriétaires de résidences principales, on compte 2,5 personnes et chez les villégiateurs, 3,4 personnes au foyer. Chez les anglophones: 3,9 personnes et chez les familles du segment des 35-44 ans: 3,9 personnes également.

18

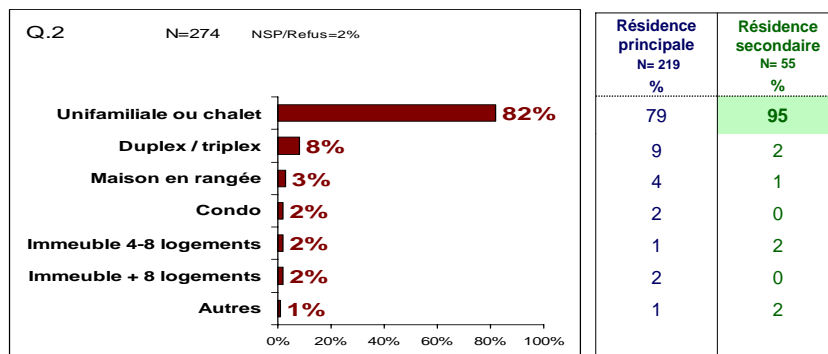
1. Le profil de la propriété La vocation de la résidence



- 80% des transactions enregistrées au cours des cinq dernières années étaient pour des résidents permanents.
- Les propriétaires de résidences *secondaires*, les villégiateurs, possèdent des propriétés valant en moyenne 274 000\$ vs 217 000\$ pour les résidents permanents (évaluation municipale).

19

2. La résidence actuelle Le type de bâtiment

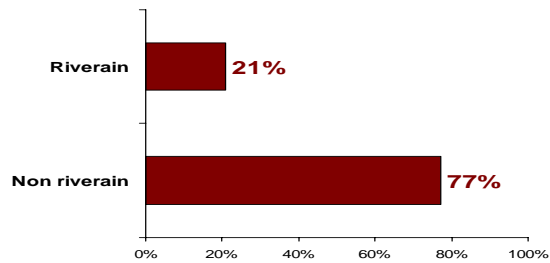


- La vaste majorité des bâtiments sont de type unifamilial. C'est encore plus vrai du côté des villégiateurs avec 95% de type unifamilial ou chalet.
- 92% des propriétés possèdent une cour arrière.

20

2. La résidence actuelle Riverain ou non

Q.3 N=274 NSP/Refus=2%



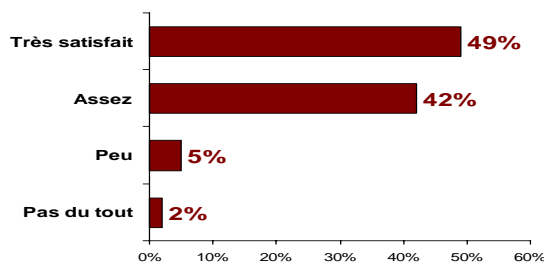
	Résidence principale N= 219 %	Résidence secondaire N= 55 %
Riverain	15	46
Non riverain	83	53

- Un propriétaire sur cinq récemment emménagé est riverain.
- Presque un villégiateur sur deux récemment emménagé est riverain.
- Les propriétaires riverains jouissent de revenus supérieurs.

21

2. La résidence actuelle Le taux de satisfaction relatif à sa propriété

Q.5 N=274 NSP/Refus=2%

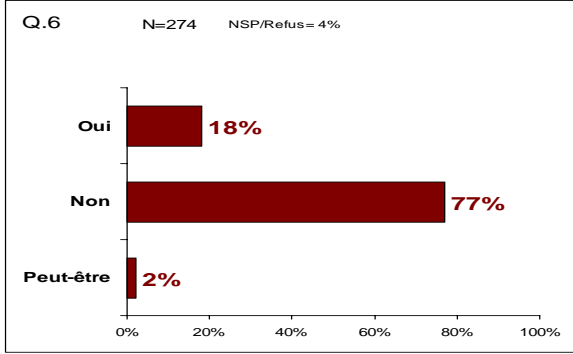


	Résidence principale N= 219 %	Résidence secondaire N= 55 %
Très satisfait	49	47
Assez	43	38
Peu	5	7
Pas du tout	1	6

- Le taux de satisfaction est équivalent dans tous les sous-groupes, sauf plus faible chez les 35-44 ans.

22

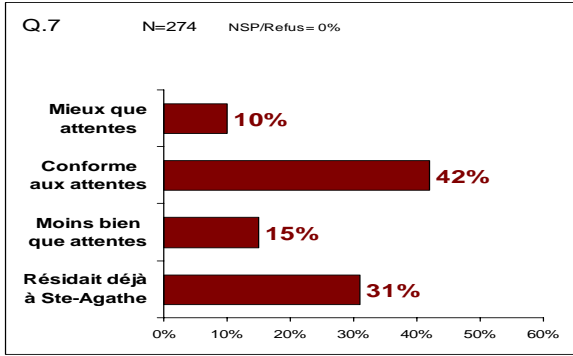
1. La résidence actuelle
L'intention d'y faire des rénovations pour plus de 20 000\$ d'ici trois ans



	Résidence principale N= 219 %	Résidence secondaire N= 55 %
Oui	17	22
Non	77	75
Peut-être	3	0

- Près d'un propriétaire sur cinq a l'intention de faire des rénovations pour plus de 20 000\$ au cours des trois prochaines années.
- 23% des gens avec propriétés de plus de 200 000\$ ont l'intention de faire ces rénovations.

1. La résidence actuelle
Expérience dans le nouveau milieu de vie qu'est la ville de Ste-Agathe



	Résidence principale N= 219 %	Résidence secondaire N= 55 %
Mieux que attentes	7	20
Conforme aux attentes	41	47
Moins bien que attentes	15	18
Résidait déjà à Ste-Agathe	37	11

- Les motifs pour considérer que c'est **mieux** que les attentes sont: la proximité de tout (3%), la tranquillité et la paix (3%), les bons services (2%)
- Les motifs pour considérer que c'est **moins bien** que les attentes sont: les mauvais services (7%), le manque d'activités (3%), les taxes élevées (2%), l'environnement pas amical (2%)

2. La résidence actuelle

L'importance de certains facteurs dans le choix de la résidence actuelle

On demandait aux répondants d'évaluer l'importance de certains facteurs (très, assez, peu ou pas du tout important) dans la décision de choisir la résidence actuelle.

Dans le tableau de la page suivante, pour les fins de la présentation, on a utilisé la pondération suivante:

Très important = 100

Assez important = 67

Peu important = 33

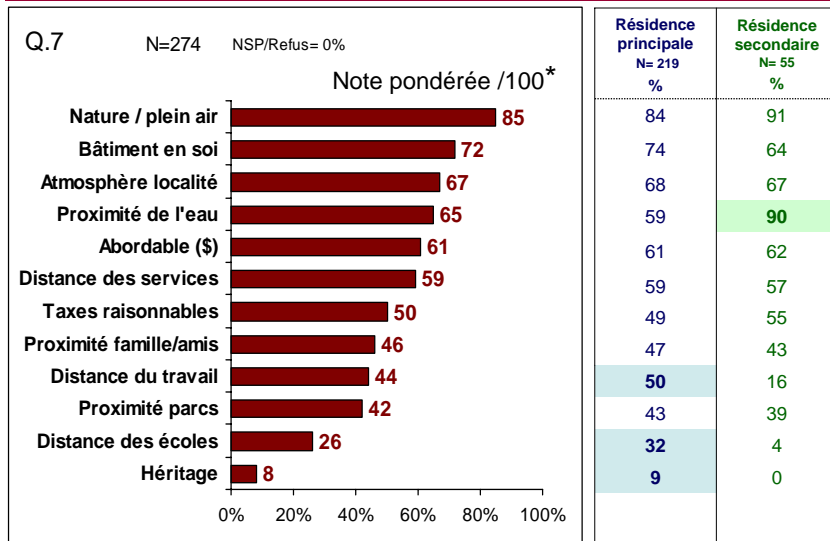
Pas du tout important = 0

La moyenne des évaluations accordées par les répondants apparaît donc en un seul chiffre en base 100 pour chacun des facteurs évalués.

25

1. La résidence actuelle

Importance de divers éléments dans la décision d'emménager à Ste-Agathe



* Pondération: Très important = 100, Assez = 67, Peu = 33, Pas du tout = 0

26

1. La résidence actuelle

Importance de divers éléments dans la décision d'emménager à Ste-Agathe

- La *nature/le plein air* constituait la principale motivation pour s'installer à Ste-Agathe (pour les deux segments)
- La *proximité de l'eau* était capitale pour les villégiateurs (déjà identifié lors d'une consultation auprès de ce groupe en 2007)
- Le *bâtiment habité* et *l'atmosphère de la localité* étaient des éléments très importants pour tous les propriétaires
- La *distance des services* était une dimension assez importante pour tous
- L'aspect « *abordable* » de la propriété et des *taxes raisonnables* étaient des facteurs moyennement importants
- La *proximité de la famille / des amis* était plus importante pour les anglophones (69) que pour les francophones (44)
- La *distance du travail*, pour soi ou son conjoint, et la *distance des écoles* avait une certaine importance pour les propriétaires de résidences principales seulement.

27

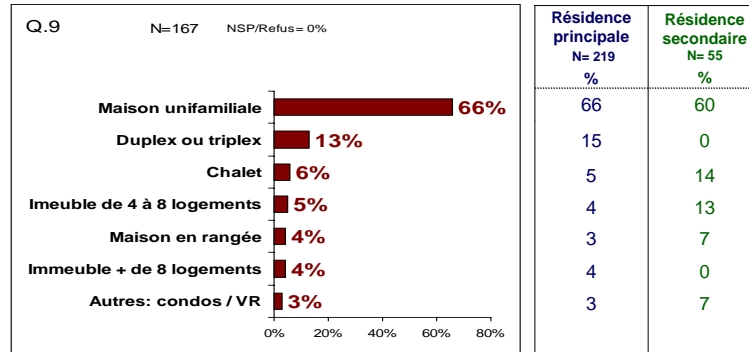
2. La résidence antérieure

Le bloc de questions sur la résidence antérieure

- ✓ Trois questions sur la résidence antérieure ont été posées aux personnes qui avaient déjà été propriétaires d'une résidence principale ou secondaire (selon le cas) dans le passé. 167 foyers étaient dans cette situation (61% des propriétaires sondés)
- ✓ L'objectif de ce bloc de questions était surtout d'approfondir les motifs pour lesquels on avait quitté l'ancienne résidence.

28

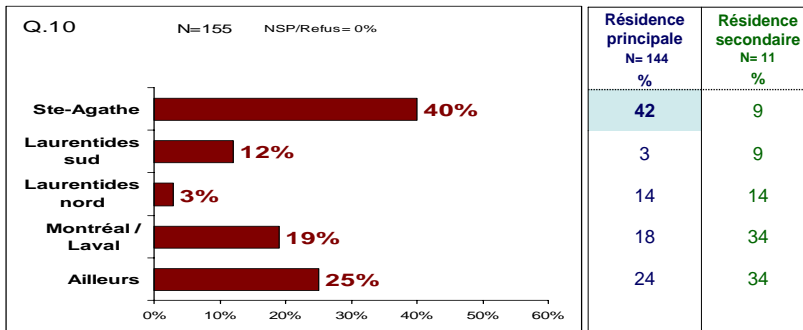
2. La résidence antérieure Le type de bâtiment



- Deux bâtiments sur trois étaient des maisons unifamiliales plus 6% qualifiés de "chalets".
- Les duplex et triplex étaient exclusivement des résidences principales.

29

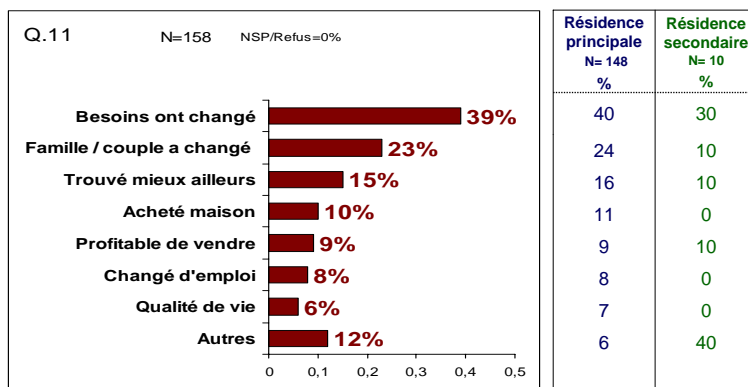
2. La résidence antérieure La municipalité où elle était située



- 40% des propriétaires provenaient de Ste-Agathe (déménagement à l'intérieur de la municipalité); résidences principales essentiellement.
- Les propriétaires déménagés à l'intérieur de Ste-Agathe ont des propriétés dont la valeur moyenne est inférieure à celles des maisons des gens provenant de l'extérieur (ne possèdent globalement que 30% des propriétés de plus de 200 000\$)

30

2. La résidence antérieure Le motif du déménagement



- Plus de 60% des déménagements sont consécutifs à des besoins ou des situations qui ont évolué dans le temps.
- Parmi les 'autres' motifs, il y a le départ des enfants (4%)

31

3. L'avenir

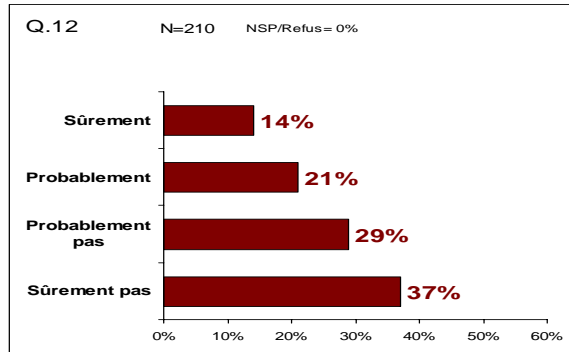
Le bloc de questions sur les intentions pour l'avenir

- ✓ Dix questions sur les intentions futures ont été posées aux répondants. Pour les propriétaires de résidences secondaires, il s'agissait surtout de connaître leurs intentions futures et la possibilité de venir habiter leur propriété de Ste-Agathe de façon permanente.
- ✓ Pour l'ensemble des propriétaires, on désirait entre autres connaître leur intérêt pour certaines formules d'habitation, le budget visé pour une éventuelle résidence à Ste-Agathe et l'intérêt pour demeurer dans les différents secteurs de la municipalité.

32

3. L'avenir

L'intention de quitter sa résidence (principale) d'ici cinq ans

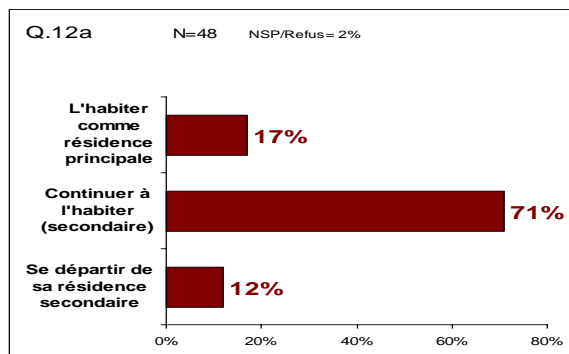


- Le tiers des propriétaires de résidences principales comptent déménager d'ici cinq ans.
- Les motifs sont surtout les besoins ou la situation qui vont changer (26%), la perception de taxes élevées (13%) ou de manque de services (5%) et l'opportunité de vendre sa propriété ou d'en acheter une autre (13%).

33

3. L'avenir

L'intention de changer la vocation de sa résidence (secondaire) d'ici cinq ans

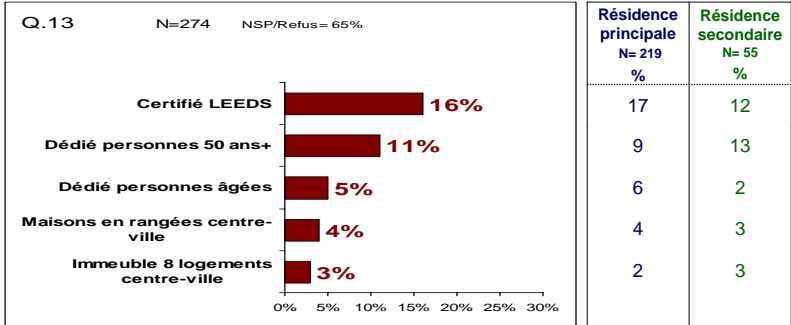


- Moins d'un villégiateur sur cinq prévoit venir habiter sa résidence secondaire en tant que résidence principale au cours des cinq prochaines années.
- 12% seulement vont s'en départir; les motifs évoqués sont surtout la situation de la famille ou les besoins qui vont changer (50%).

34

3. L'avenir

L'intérêt pour certains types de projets résidentiels



- Les constructions certifiées LEEDS (spécifiées 'écoénergétiques' dans le questionnaire) intéressent un propriétaire sur six (attention: dans le questionnaire, il n'était pas fait mention d'un coût additionnel pour ce genre de construction)
- Plus d'un propriétaire sur dix a de l'intérêt pour les projets dédiés aux personnes de 50 ans+ (avec mention d'un milieu de vie organisé)

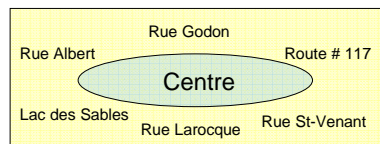
35

3. L'avenir

Les secteurs de la municipalité où l'on souhaiterait élire domicile

Trois définitions de secteurs ont été proposées aux répondants afin de standardiser le choix de réponses:

- Secteur **centre**:



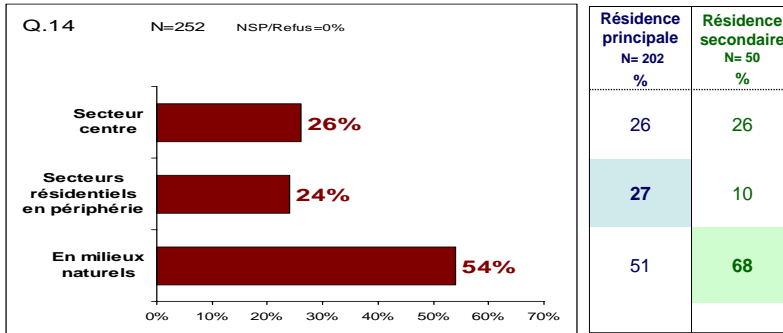
à quelques minutes à pied des magasins, des restos et des services

- Secteurs **résidentiels situés à l'extérieur** du centre, à une certaine distance de marche ou de voiture des services
- En **milieu naturel** : Milieux de vie intégrés à la nature et aux lacs, à distance appréciable du centre et des services.

36

3. L'avenir

Les secteurs de la municipalité où l'on souhaiterait élire domicile



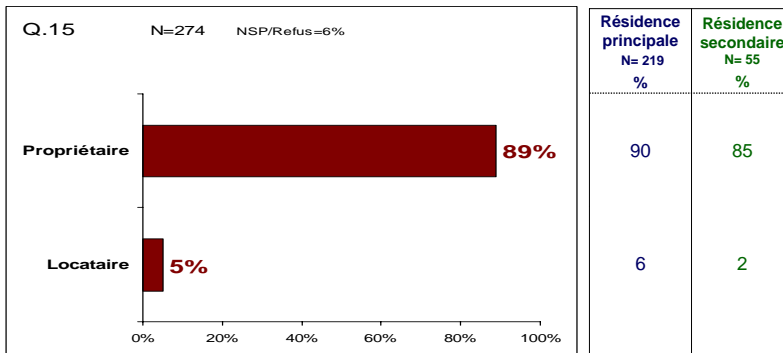
N.B. Plus d'une réponse possible.

- Un propriétaire sur quatre est intéressé par le secteur centre (dans les deux segments); 45-55 ans = 32% intéressés et 65 ans + = 48% intéressés.
- Un sur quatre est intéressé par la périphérie, surtout des gens avec résidence principale. L'intérêt pour les milieux naturels est élevé surtout de la part des villégiateurs.

37

3. L'avenir

Le souhait d'être propriétaire ou locataire plus tard à Ste-Agathe

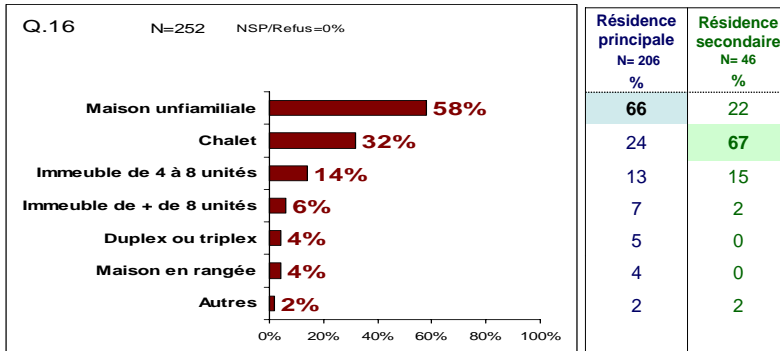


- Presque une personne sur cinq parmi les 65 ans+ désirerait être locataire.
- Parmi ceux qui souhaitent être propriétaires plus tard, 30% sont ouverts à la formule de copropriété (condo). Les plus intéressés sont les foyers de deux personnes (43%), et les gens avec propriétés de moins de 100 000\$ (attention: petit échantillon de gens avec ce type de propriétés)

38

3. L'avenir

Le type de bâtiment qu'on souhaiterait habiter



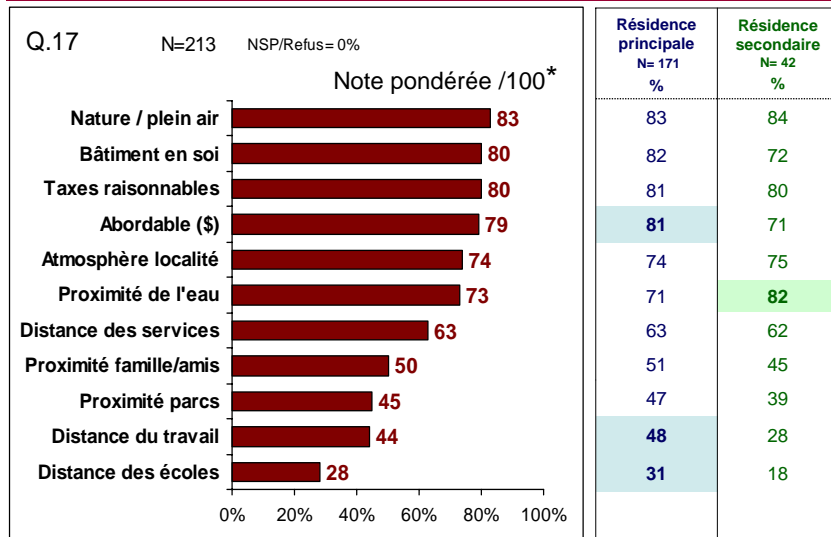
N.B. Plus d'une réponse possible.

- L'unifamiliale est le choix des moins de 35 ans (82%); cette préférence diminue en fonction du groupe d'âge jusqu'à 65 ans+ (30%)
- Le chalet demeure l'option privilégiée des villégiateurs, mieux nantis.
- L'immeuble 4 à 8 logements est une option pour les 55-64 (28%) et les 65+

39

2. L'avenir

Importance de divers éléments pour une éventuelle résidence à Ste-Agathe



* Pondération: Très important = 100, Assez = 67, Peu = 33, Pas du tout = 0

40

2. L'avenir
**Importance de divers éléments pour une éventuelle résidence
à Ste-Agathe**

/100	Critère de choix pour la résidence...		Différence
	actuelle	future	
Nature / plein air	85	83	- 2
Bâtiment en soi	72	80	+ 8
Taxes raisonnables	50	80	+ 30
Abordable (\$)	61	79	+ 18
Atmosphère localité	67	74	+ 7
Proximité plan d'eau	65	73	+ 8
Distance des services	59	63	+ 4
Proximité famille amis	46	50	+ 4
Proximité des parcs	42	45	+ 3
Distance du travail	44	44	0
Distance des écoles	61	28	- 33
Héritage	9	-	-

41

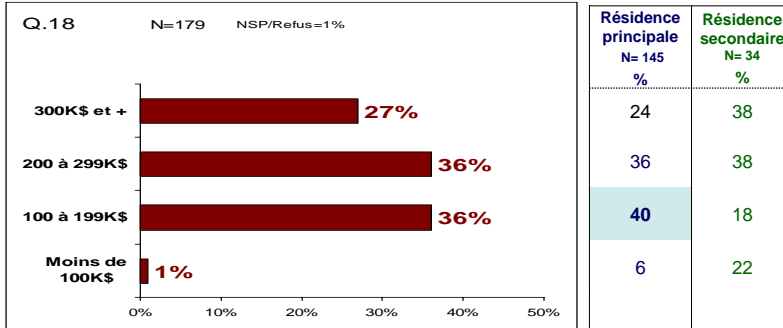
2. L'avenir
**Importance de divers éléments pour une éventuelle résidence
à Ste-Agathe**

- Les aspects financiers de la décision vont prendre beaucoup plus d'importance: coût de la résidence (coût d'achat ou loyer) et compte de taxes (lorsque propriétaire). Le contexte économique actuel, difficile à plusieurs égards, peut contribuer à cette préoccupation pour l'avenir qui n'était pas dans le contexte lors de l'acquisition de la résidence actuelle.
- Sauf pour la distance des écoles, qui n'aura virtuellement plus d'influence dans la décision, la plupart des dimensions vont prendre plus d'importance mais *l'ordre* des priorités va demeurer fondamentalement le même.

42

3. L'avenir

Le prix maximal que les (éventuels) propriétaires seraient prêts à payer pour obtenir la propriété qui conviendrait à leurs besoins

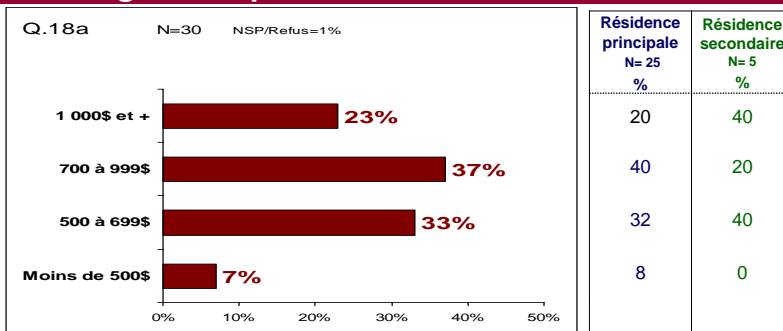


- - de 124K\$= 3%, 125-149K\$= 6%, 150-174K\$= 18%, 175-199K\$= 10%
 200-224K\$= 20%, 225-249K\$= 3%, 250-299K\$= 13%, 300- 325K\$= 13%
 325-399K\$= 5%, 400-499K\$= 5%, 500-999K\$= 4%, 1mm\$+= 1,7%.

43

3. L'avenir

Le loyer mensuel maximal que les (éventuels) locataires seraient prêts à payer pour obtenir le logement qui conviendrait à leurs besoins

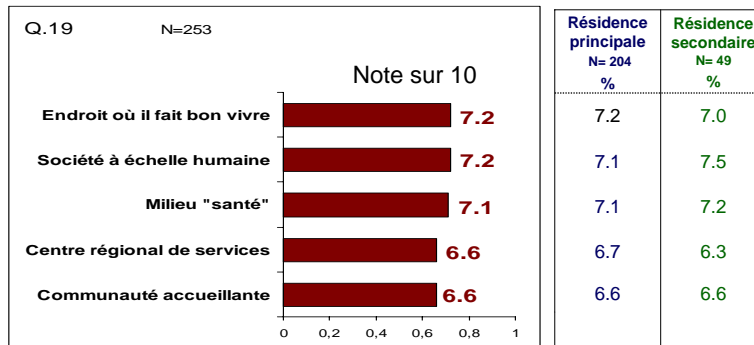


- La moyenne des loyers mensuels envisagés est de 813\$, la médiane est de 700\$.

44

3. L'avenir

Les perceptions des propriétaires quant à certaines caractéristiques de la municipalité



- Bon degré d'accord sur l'ensemble des dimensions.
- Les moins de 35 ans sont proportionnellement plus d'accord que les autres sur les dimensions: *centre régional de services* et *communauté accueillante*.

45

3. L'avenir

Ce qui manque à Ste-Agathe pour en faire un milieu de vie qui comblerait tous vos besoins

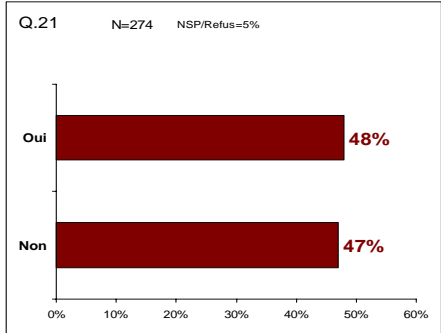
Q. 20 N=274	Ce qui manque %
Mentions:	
Rien	20
Attractions tourist. / spectacles	14
Belles routes	11
Activités en famille / culturelle	11
Centre-ville plus accueillant	10
Activités pour enfants	8
Nature / parcs / sentiers (dév.)	8
Bars / restos / terrasses / bistros	6
Cinéma	6
Taxes plus basses	5
Boutiques	4
Eau de qualité	4

Suite...	Ce qui manque (suite) %
Mentions:	
Services	4
Pharmacie	4
Plus de surveillance policière	4
Centre commercial	3
Centre sportif	2
Urbanisme trop rigide	2
Limiter développement résidentiel	2
Développer résidentiel	1
Accès Internet	1
Épicerie	1
Centre de ski	1
Plein air	1

46

3. L'avenir

Le souhait de pouvoir prendre connaissance des projets résidentiels sur le site Internet de la ville



	Résidence principale N= 219 %	Résidence secondaire N= 55 %
Oui	48	49
Non	48	44

➤ Un propriétaire sur deux désire prendre connaissance des projets résidentiels à Ste-Agathe sur le site de la ville. Les gens avec des revenus élevés sont plus intéressés que les autres.

Partie 2: Les employés du CSSS des Sommets et de la Commission Scolaire des Laurentides



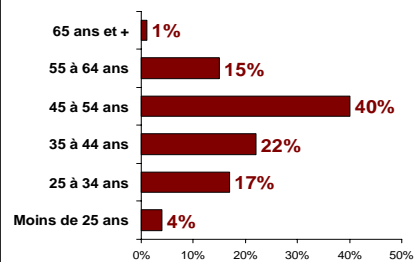
1. Le profil sociodémographique des employés des deux entités



49

1. Le profil sociodémographique... L'âge du répondant

Q.31 N=362 NSP/Refus= 2%

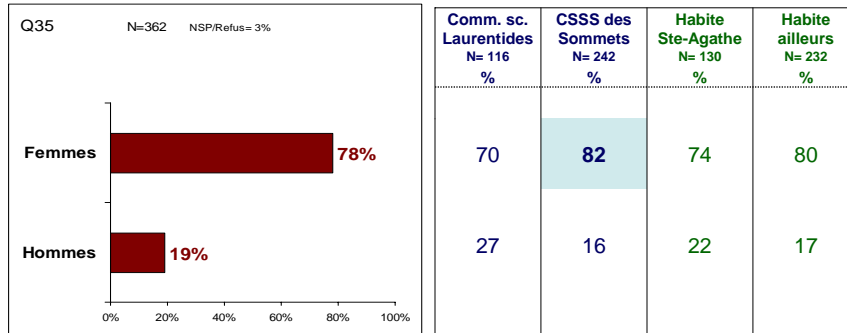


Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
0	1	1	0
17	13	17	13
42	39	36	42
28	20	20	24
11	20	19	16
1	5	4	3

- La moyenne d'âge des répondants est de 45 ans.
- Les employés de la commission scolaire sont un peu plus âgés (47ans), ainsi que les moins scolarisés (niveau secondaire: 51 ans)
- Fort contingent de babyboomers (45 ans+): 56%

50

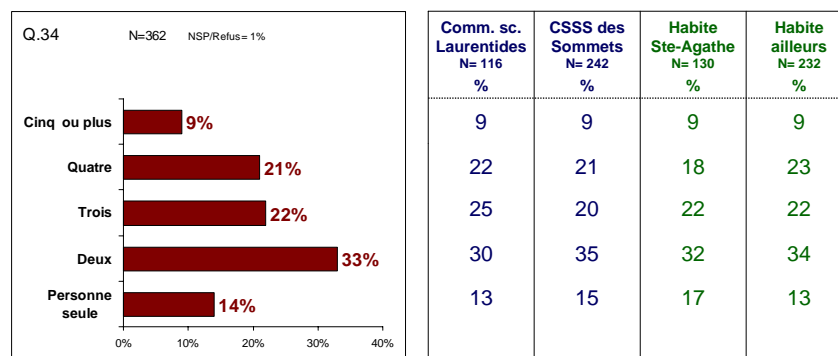
1. Le profil sociodémographique... Le sexe du répondant



- Plus de trois répondants sur quatre est une femme. C'est encore plus au CSSS des Sommets où 82% sont des répondantes.

51

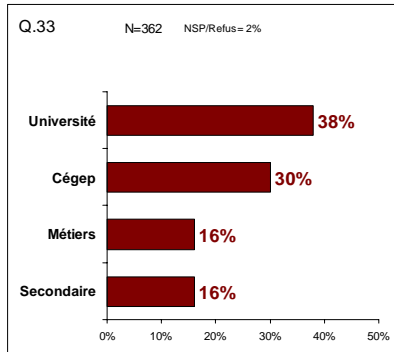
1. Le profil sociodémographique... Le nombre de personnes habitant sous le même toit



- La moyenne du nombre de personnes par foyer est de 2,8.
- C'est plus élevé dans le segment des 35-44 ans (3,5 personnes).
- Le nombre de personnes augmente aussi... en fonction des revenus du foyer; il culmine à 3,5 pour les foyers de 100 000\$ et plus

52

1. Le profil sociodémographique... Le niveau de scolarité

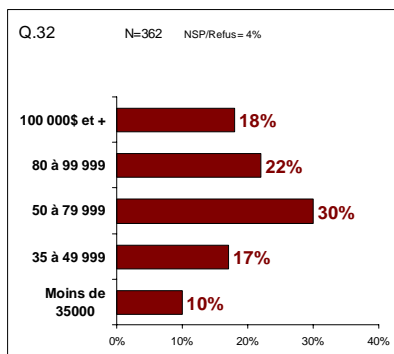


Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
55	29	25	45
18	35	35	27
10	18	17	15
15	16	20	13

- La moyenne d'années d'études est de 14,7 dans l'ensemble.
- C'est un peu plus élevé chez les employés de la commission scolaire à 15,6.
- Les employés qui habitent Ste-Agathe sont moins scolarisés (14,0) que ceux habitant à l'extérieur (15,1)

53

1. Le profil sociodémographique... Le revenu du foyer



Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
22	16	16	19
22	22	19	23
30	30	32	30
13	18	19	16
10	9	9	10

- La moyenne des revenus du foyer est de 74 200\$
- Elle est plus élevée dans le segment des 35-44 ans à 87 200\$
- Elle est équivalente entre les gens qui habitent Ste-Agathe et ceux qui habitent ailleurs

54

2. La résidence actuelle

Le bloc de questions sur la résidence actuelle

- ✓ Douze questions sur la résidence actuelle ont été posées à l'ensemble des répondants
- ✓ L'objectif de ce bloc de questions était surtout d'approfondir les motifs pour lesquels on avait porté son choix sur sa résidence / son milieu de vie ainsi que la situation géographique de la résidence par rapport à son centre-ville.

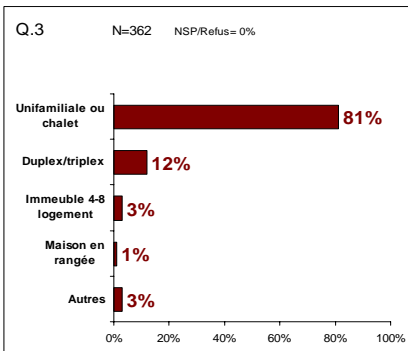
Municipalités où sont situées les résidences des employés sondés (N=362):

Municipalité	%			%
Ste-Agathe-des-Monts	36		St-Adolphe	2
Mont-Tremblant	9		St-Donat	2
Val-David	9		Brébeuf	2
Ste-Adèle	8		Lac-Supérieur	2
Val-Morin	4		Blainville	2
St-Jérôme	4		St-Sauveur	2
St-Faustin	3		Ailleurs	15

- ✓ N.B. 36% des personnes sondées habitent Ste-Agathe vs 33% de la population totale selon les données fournies par les deux employeurs.

55

2. La résidence actuelle Le type de bâtiment habité

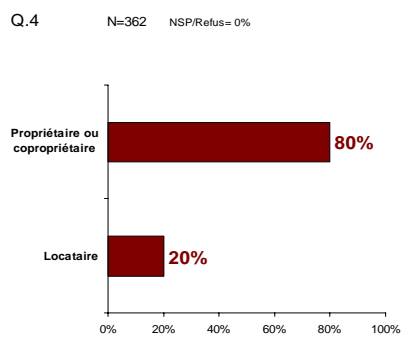


Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
86	79	74	85
10	13	18	9
1	5	5	2
1	1	1	1
2	2	2	3

- La très grande majorité des foyers vivent dans des maisons unifamiliales; c'est encore plus évident pour les foyers habitant d'autres municipalités que Ste-Agathe (85%); comme on le verra plus loin, beaucoup de ces foyers sont situés en 'milieux naturels' (chalets). On compte très peu de condos (0,3%). 96% des unifamiliales/chalets ont l'usage d'une cour avant/arrière.
- Près d'un foyer sur cinq de Ste-Agathe habite un duplex ou triplex

56

2. La résidence actuelle Propriétaire vs locataire

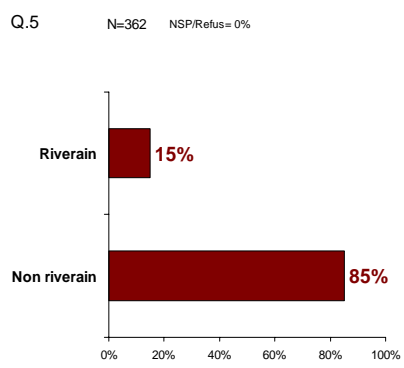


	Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
Propriétaire ou copropriétaire	81	79	75	82
Locataire	19	21	25	18

- Huit foyers sur dix sont propriétaires (équivalent chez ceux qui habitent à Ste-Agathe et ailleurs)
- 45% des foyers avec revenus de moins de 50 000\$ sont locataires.

57

2. La résidence actuelle Riverain (propriété adjacente à un plan d'eau)



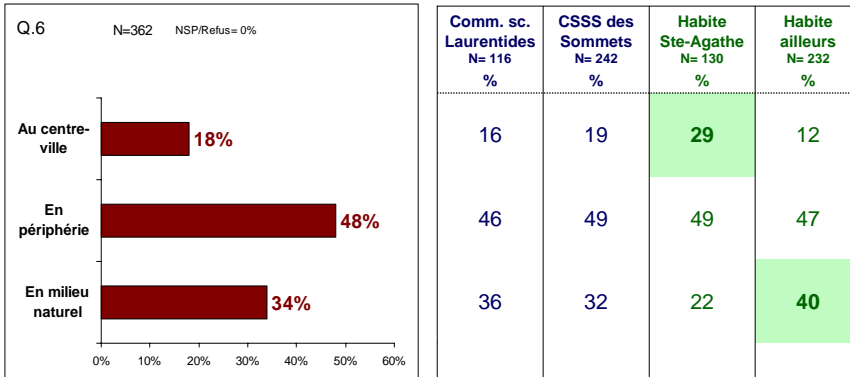
	Comm. sc. Laurentides N= 116 %	CSSS des Sommets N= 242 %	Habite Ste-Agathe N= 130 %	Habite ailleurs N= 232 %
Riverain	18	13	13	16
Non riverain	82	87	87	84

- 15% des employés sont riverains
- Parmi ceux qui mentionnent demeurer dans une zone dite 'éloignée' du centre ou en milieu naturel, 25% sont riverains.

58

2. La résidence actuelle

Situation géographique de la résidence dans la municipalité

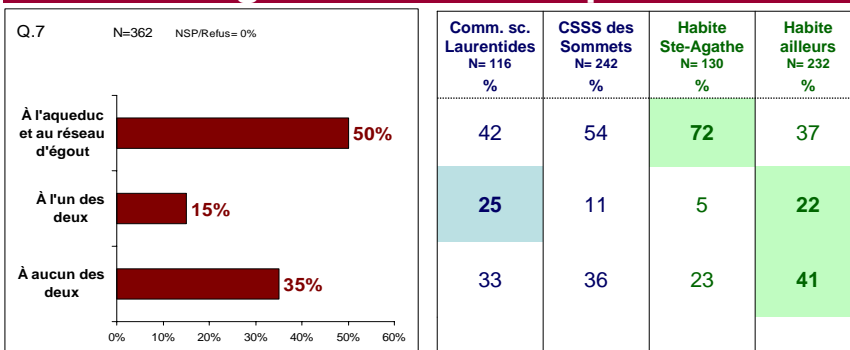


- Presque un employé sur cinq demeure au centre-ville ou centre du village; c'est nettement plus à Ste-Agathe.
- Presque un sur deux vit en périphérie, dans une zone résidentielle.
- Le tiers des foyers vivent en milieu naturel (40% chez les gens hors Ste-A)

59

2. La résidence actuelle

Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout de la municipalité

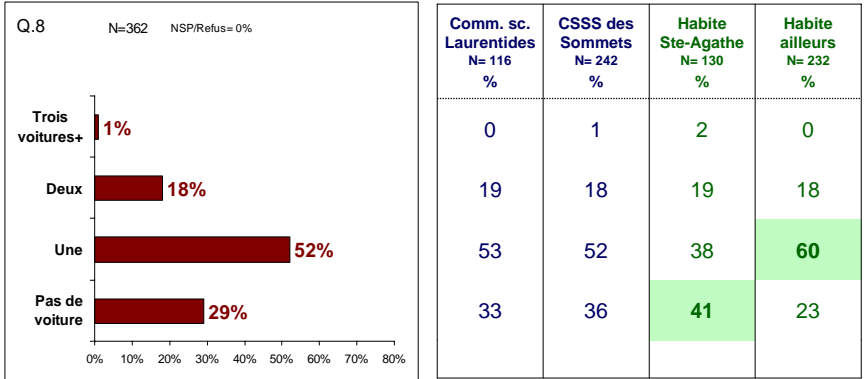


- Autre indice quant à la différence situation géographique et de choix résidentiel entre les employés vivant à Ste-Agathe et ceux vivant ailleurs: 72% ont les deux services à Ste-Agathe vs 37% seulement ailleurs
- N.B. 92% des gens vivant en centre-ville ont les deux services et 75% des gens vivant en 'milieux naturels' n'ont aucun des deux.

60

2. La résidence actuelle

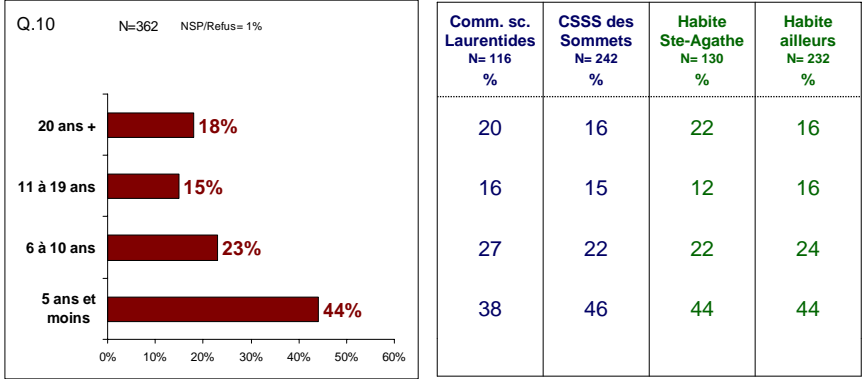
Le nombre de voitures à l'usage des personnes vivant sous le même toit



- La moitié des foyers d'employés ont l'usage d'une (seule) voiture.
 - 41% des foyers d'employés habitant à Ste-Agathe n'ont pas de voiture, situation tout à fait conséquent avec le choix plus fréquent du centre-ville comme milieu de vie.
- 61

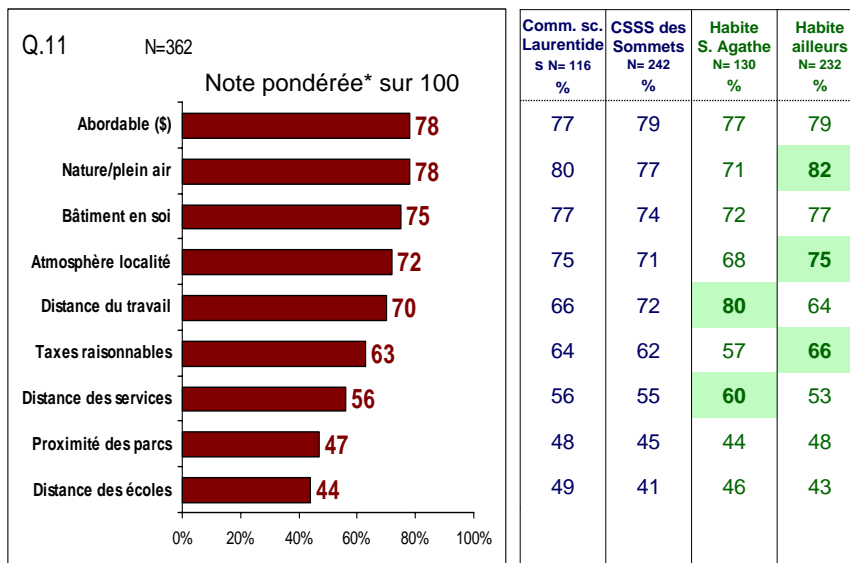
2. La résidence actuelle

Le nombre d'années à la même résidence



- 44% vivent dans leur résidence depuis 5 ans ou moins; c'est le cas de la vaste majorité des locataires (70%) et des gens de moins de 35 ans (69%)
 - 3% des foyers vivent dans la même résidence depuis plus de 30 ans.
- 62

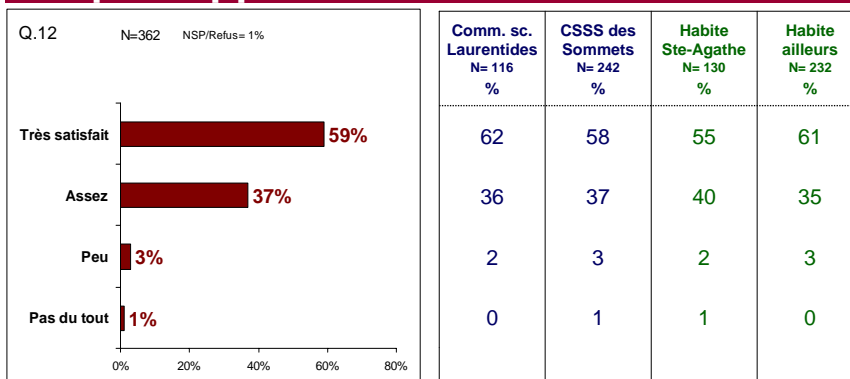
2. La résidence actuelle
L'importance de certains facteurs...



* Pondération: Très important = 100, Assez = 67, Peu = 33, Pas du tout = 0

63

2. La résidence actuelle
Le taux global de satisfaction par rapport à la résidence actuelle

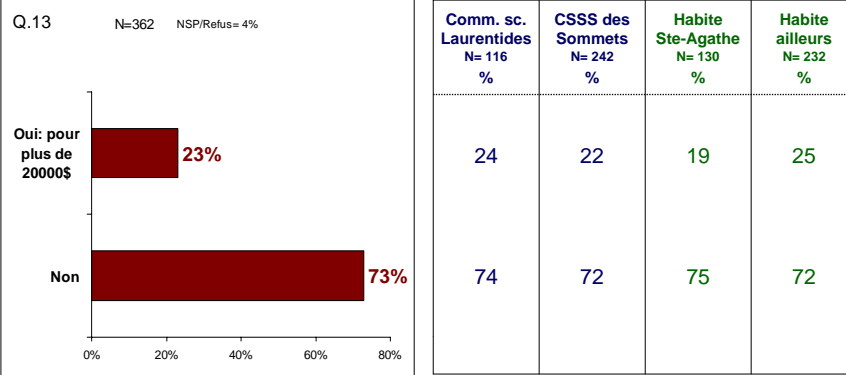


- Le taux de satisfaction est élevé. Il est équivalent entre les différents segments sauf pour les locataires (locataires très satisfaits = 39% vs propriétaires très satisfaits = 64%)
- Le taux de satisfaction augmente en fonction des revenus...

64

2. La résidence actuelle

L'intention de faire des rénovations d'ici trois ans pour plus de 20 000\$



- Près du quart des foyers ont l'intention de faire des rénovations pour plus de 20 000\$ d'ici trois ans.
- Si on exclut les locataires, c'est 28% des propriétaires qui vont faire de telles rénovations.

65

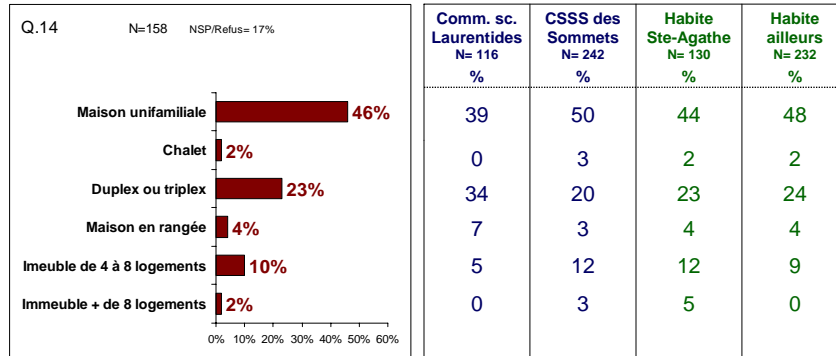
2. La résidence antérieure

Le bloc de questions sur la résidence antérieure

- ✓ Quatre questions sur la résidence antérieure ont été posées aux personnes qui demeuraient dans leur résidence actuelle depuis moins de cinq ans. 158 foyers étaient dans cette situation (44% des employés sondés)
- ✓ L'objectif de ce bloc de questions était surtout d'approfondir les motifs pour lesquels on avait quitté l'ancienne résidence.

66

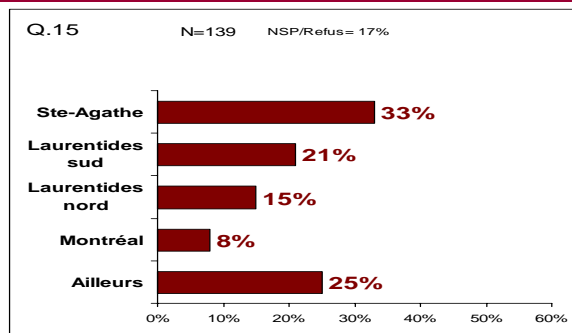
2. La résidence antérieure Le type de bâtiment



- Presque la moitié des maisons antérieures étaient des unifamiliales
- Le quart étaient des duplex ou triplex
- 12% étaient des logements dans des immeubles
- 17% n'ont pas répondu à cette question

67

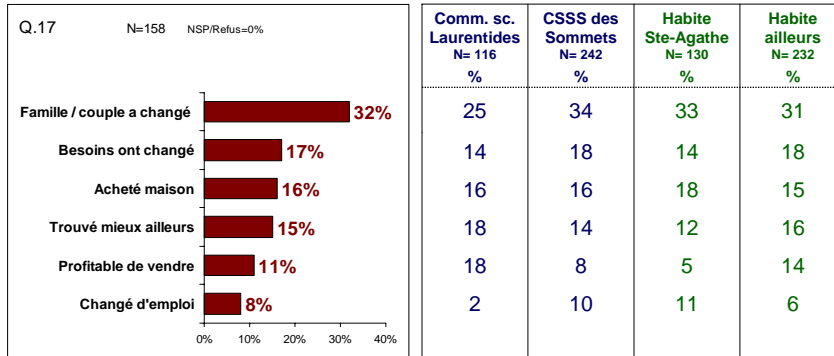
2. La résidence antérieure La municipalité où elle était située



- Le tiers des employés déménagés au cours des 5 dernières années (45 foyers) demeuraient à Ste-Agathe (51 y demeurent aujourd'hui: gain de 6)
- Laurentides sud inclut Val-David (9%) et St-Jérôme (6%); Laurentides nord inclut Mont-Tremblant (6%) et St-Faustin (6%)
- Le nombre d'années moyen où on a habité dans cette résidence antérieure est d'un peu plus de 6 ans. Les deux tiers étaient propriétaires.

68

2. La résidence antérieure Le motif du déménagement



- La moitié des motifs sont des changements dans la situation de la famille, du couple ou des besoins
- 16% sont devenus propriétaires
- Parmi les autres motifs d'importance mineure: les enfants qui ont quitté le foyer (4%) et le fait d'avoir trop de rénovations à faire (1%)

69

3. L'avenir

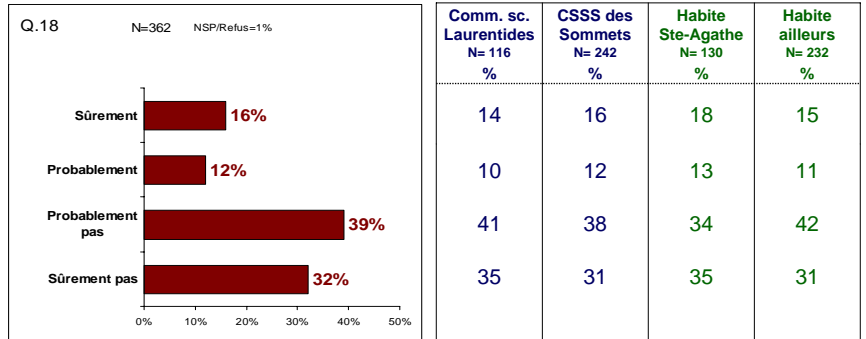
Le bloc de questions sur les intentions pour l'avenir

- ✓ Treize questions sur les intentions futures ont été posées aux répondants. Dans la mesure où il était envisageable pour le foyer du répondant de demeurer éventuellement à Ste-Agathe, il devait répondre à l'ensemble de ces questions touchant entre autres l'intérêt pour certaines formules d'habitation et le budget visé pour une éventuelle résidence à Ste-Agathe.
- ✓ Parmi les autres objectifs de ce bloc de questions, il y avait celui de mesurer l'intention de s'installer dans l'un des différents secteurs de la municipalité et le degré de connaissance des principaux attraits de l'endroit.

70

3. L'avenir

L'intention de quitter sa résidence actuelle au cours des prochains 5 ans



- 28% vont probablement ou certainement quitter leur résidence au cours des cinq prochaines années. Toutefois, ce sont **68% des locataires** et **17% seulement des propriétaires** qui pensent quitter leur résidence durant cette période.
- L'intention de quitter son domicile est équivalent à Ste-Agathe et ailleurs.

71

3. L'avenir

Les motifs pour quitter la résidence

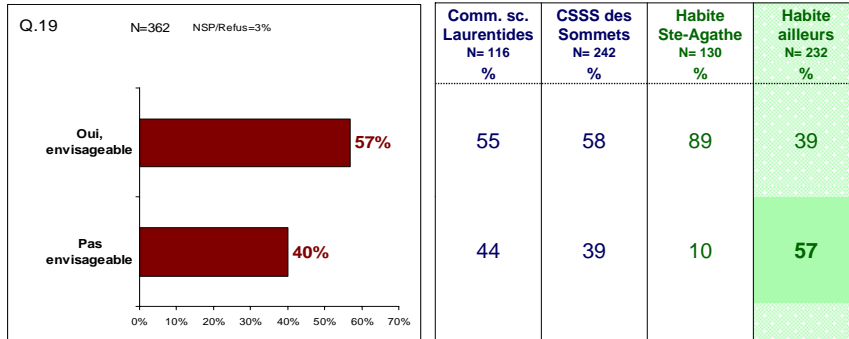
Motifs:	Sûrement # d'individus	Probablement # d'individus	Total # d'individus
Achat d'une maison	19	8	27
Besoins vont changer	6	12	18
Sit. familiale va changer	7	5	12
Changement d'emploi	5	6	11
Profitable de vendre	3	4	7
Enfants	5	0	5
Qualité de vie	3	1	4
Trouver mieux ailleurs	3	0	3
Autres	6	5	11

- Parmi les 28% des individus qui vont probablement ou certainement quitter leur résidence au cours des cinq prochaines années, 18 *locataires* indiquent qu'ils ont l'intention de s'acheter une maison (sur 27 mentionnant ce motif)

72

3. L'avenir

Si on décidait de déménager, serait envisageable de demeurer à Ste-Agathe



➤ 39% des employés vivant ailleurs considèrent qu'il serait envisageable pour leur foyer de demeurer à Ste-Agathe éventuellement.

73

3. L'avenir

Les motifs pour ne pas pouvoir envisager demeurer à Ste-Agathe

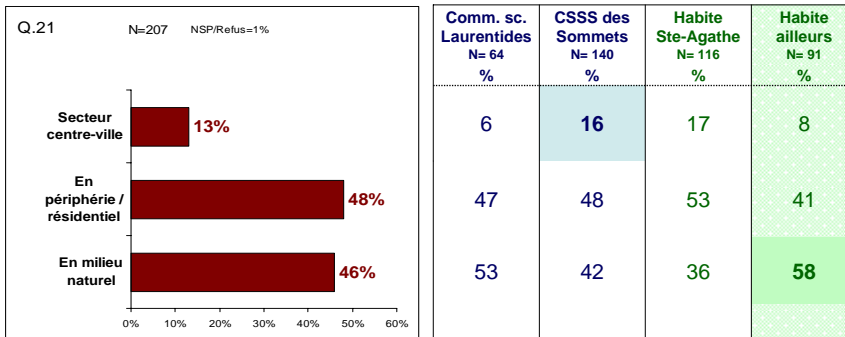
N=146 Motifs:	Pas envisageable... # d'individus
Trop loin du travail du conjoint	37
Trop de voyageant	32
Ne souhaite pas vivre ici	31
Pas de Cégep ou Université	20
Trop loin de mon travail	13
N'a pas le genre de propriété	13
Nature / ferme / écurie	11
Aime pas le style de vie	10
Taxes élevées	9

➤ Plus de la moitié des motifs avancés ont trait au voyageant et à l'éloignement par rapport à d'autres centres d'intérêt de l'individu.

74

3. L'avenir

Le secteur de la municipalité où on souhaiterait élire domicile

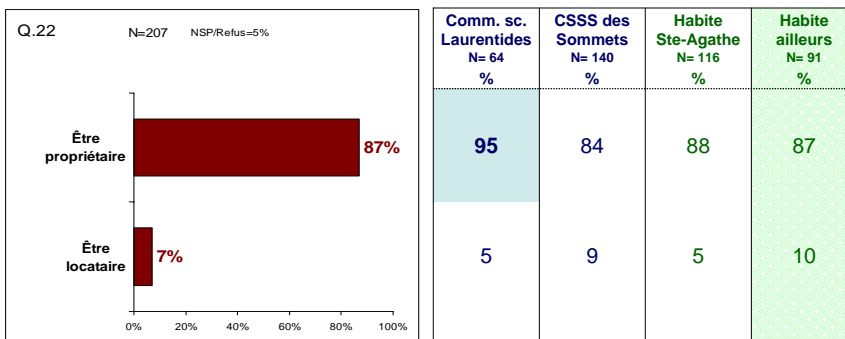


- N.B. Les répondants pouvaient inscrire plusieurs choix.
- Dans l'éventualité d'un déménagement vers Ste-Agathe, les foyers seraient en majorité attirés par les milieux naturels, éloignés du centre. Ce choix n'est pas étranger à la localisation actuelle de ces foyers.

75

3. L'avenir

Le souhait d'être propriétaire ou locataire dans l'éventualité d'emménager à Ste-Agathe



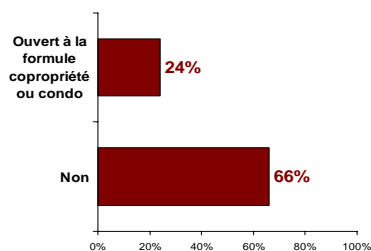
- Dans l'éventualité d'un déménagement vers Ste-Agathe, près de neuf foyers sur dix souhaiteraient être propriétaire.
- Ceux qui souhaiteraient y habiter en tant que locataires sont surtout des foyers qui le sont déjà et des gens de 55 ans et plus.

76

3. L'avenir

L'ouverture à la formule condo dans l'éventualité d'emménager à Ste-Agathe

Q.22a N=181 NSP/Ref= 10%



Comm. sc. Laurentides N= 61 %	CSSS des Sommets N= 117 %	Habite Ste-Agathe N= 102 %	Habite ailleurs N= 79 %
20	27	24	25
75	62	66	67

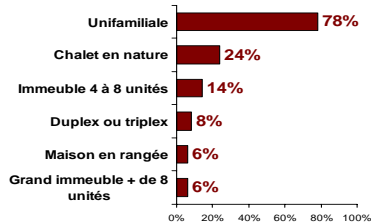
- Un foyer propriétaire sur quatre (pouvant envisager emménager à Ste-Agathe) est ouvert à la formule copropriété (condo). Ce sont proportionnellement plus des gens du groupe d'âge 45-54 et 55+.

77

3. L'avenir

Le type de bâtiment souhaité dans l'éventualité d'emménager à Ste-Agathe

Q.23 N=207



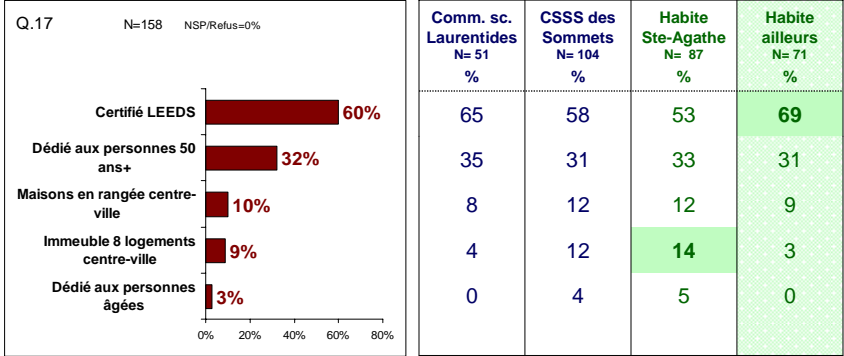
Comm. sc. Laurentides N= 64 %	CSSS des Sommets N= 140 %	Habite Ste-Agathe N= 116 %	Habite ailleurs N= 91 %
86	75	78	79
31	21	20	30
9	16	13	15
8	8	6	10
3	8	4	9
5	6	7	4

- N.B. Les répondants pouvaient inscrire plusieurs choix.
- Près de 80% des foyers souhaiteraient habiter une maison unifamiliale à Ste-Agathe; un sur quatre pourrait opter pour un chalet. L'intérêt pour les autres types de bâtiment est moindre mais il existe.
- L'âge est un facteur important dans les choix: 31% des 55 ans+ seraient tentés d'habiter un immeuble de 4 à 8 logements.

78

3. L'avenir

L'intérêt pour emménager dans différents projets d'habitation au cours des 5 prochaines années

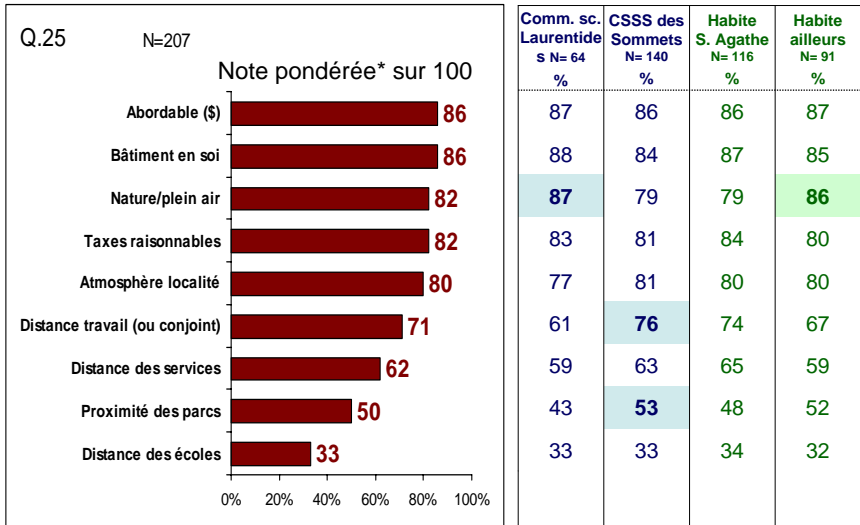


- N.B. Les répondants pouvaient inscrire plusieurs choix.
- L'intérêt pour les bâtiments certifiés LEEDS est assez important (aussi identifié *écoénergétique* dans le questionnaire); les répondants n'ont toutefois pas eu d'information sur les coûts inhérents à cette construction.
- 62% des 45-54 ont manifesté de l'intérêt pour les projets dédiés aux 50+

79

3. L'avenir

L'importance de certains facteurs dans le choix d'une maison ou d'un logement à Ste-Agathe



* Pondération: Très important = 100, Assez = 67, Peu = 33, Pas du tout = 0

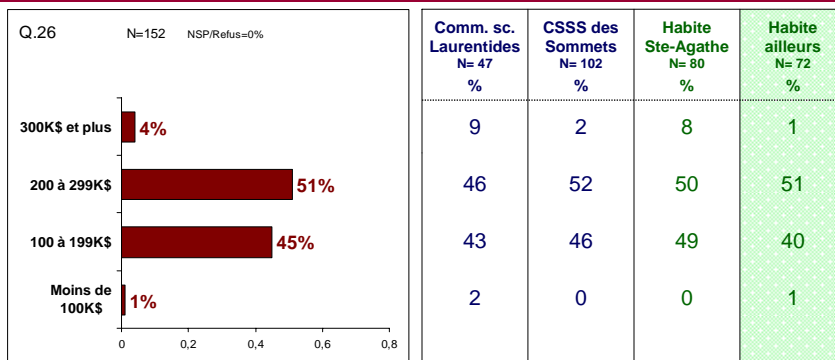
80

2. L'avenir
Importance de divers éléments pour une éventuelle résidence à Ste-Agathe

/100	Critère de choix pour la résidence...		Différence
	actuelle	future	
Bâtiment en soi	75	86	+ 9
Abordable (\$)	78	86	+ 8
Nature / plein air	78	82	+ 4
Taxes raisonnables	63	82	+ 19
Atmosphère localité	72	80	+ 8
Distance du travail	70	71	+ 1
Distance des services	56	62	+ 6
Proximité des parcs	47	50	+ 3
Distance des écoles	44	33	- 11

81

3. L'avenir
Le prix maximal que les propriétaires seraient prêts à payer pour une résidence qui répondrait aux besoins

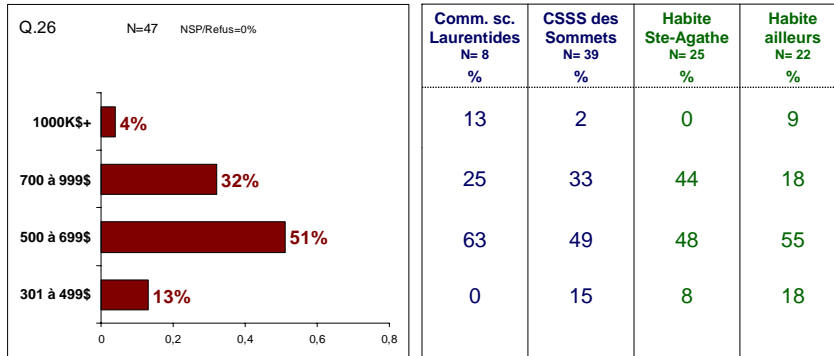


➤ - de 100K\$= 1%, 100-124K\$= 8%, 125-149K\$= 8%, 150-174K\$= 21%, 175-199K\$= 11%, 200-224K\$= 34%, 225-249K\$= 7%, 250-299K\$= 10%, 300K\$+= 4%.

82

3. L'avenir

Le loyer maximal que les locataires seraient prêts à payer pour un logement qui répondrait aux besoins

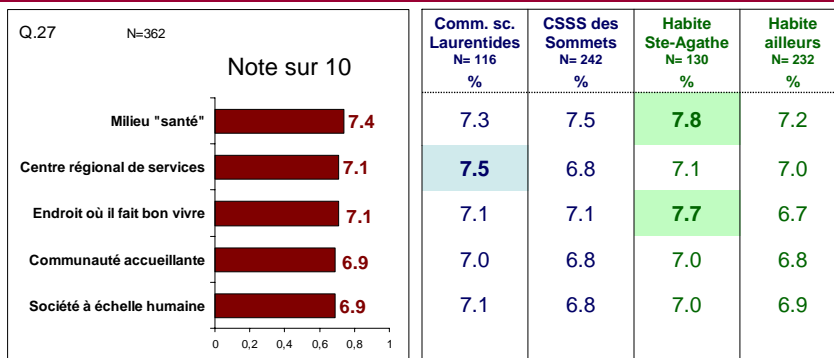


- La moyenne des loyers mensuels envisagés est de 640\$.
- La plupart des foyers intéressés à être locataires à Ste-Agathe sont dans le segment des 45 ans+ et dans les revenus familiaux de 35 à 80 000\$
- 60% de ces foyers sont *présentement* propriétaires.

83

3. L'avenir

Les perceptions des employés quant à certaines caractéristiques de la municipalité



- Les personnes vivant à Ste-Agathe ont une meilleure perception de cette municipalité que ceux vivant à l'extérieur, et ce, sur deux mesures particulières: un milieu "santé" et un endroit où il fait bon vivre.
- N.B. Dans la plupart des cas, les employés vivant à l'extérieur n'ont qu'une vision sélective de Ste-Agathe, principalement leur milieu de travail.

84

3. L'avenir

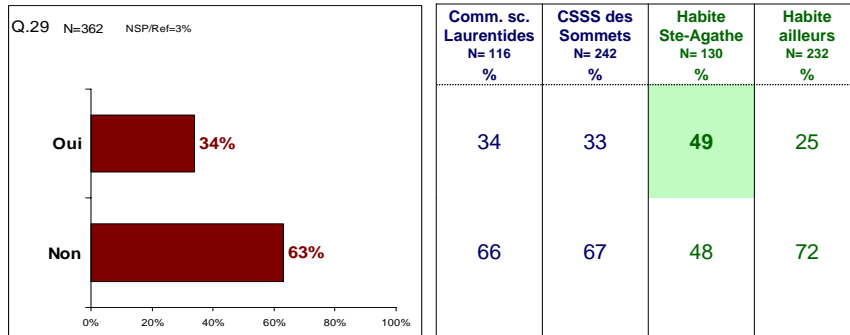
Ce qui manque à Ste-Agathe pour en faire un milieu de vie qui comblerait tous vos besoins

Q. 28 N=362	Ce qui manque à Ste-Agathe
Mentions:	%
Rien	26
Boutiques	11
Bars / restos / terrasses / bistros	9
Activités en famille / culturelle	9
Cinéma	6
Plein air	4
Activités pour enfants	4
Belles routes	4
Eau de qualité	2
Cegep	2
Services	2
Centre de ski	1
Autres (moins de 1)	13

85

3. L'avenir

L'intérêt de pouvoir prendre connaissance des projets résidentiels sur le site de la Ville



- Un foyer sur deux d'employés localisés à Ste-Agathe souhaiterait pouvoir prendre connaissance des projets résidentiels sur le site Internet de la municipalité.

86

3. L'avenir

Notoriété de certains services et installations

Q. 28 N=362 Mentions:	Notoriété des services et installations %	Réside à Ste-Agathe %	Réside ailleurs %
Hôpital	97	96	98
Écoles primaires	96	96	97
Clinique médicale	96	95	96
Plages publiques	94	95	94
Écoles secondaires	92	89	94
Patinoire intérieure	90	96	86
Transport inter municipal	88	94	85
Pistes cyclables	88	88	88
Camping	87	95	83
Centre formation professionnelle	87	87	88
Piscine intérieure	83	90	79
Théâtre (Le Patriote)			

87

III. Les conclusions ou *sommaire exécutif*

Les conclusions

Sommaire exécutif

Une étude par sondage a été réalisée auprès de deux groupes distincts à Ste-Agathe-des-Monts: les *propriétaires* ayant emménagé dans leur résidence au cours des cinq dernières années, selon les registres disponibles à la MRC des Laurentides, et les *employés* des deux grandes organisations sur le territoire: le CSSS des Sommets et la Commission scolaire des Laurentides. Les répondants potentiels à cette consultation ont tous reçu un questionnaire imprimé à remplir, accompagné d'une lettre du maire de la municipalité expliquant la raison d'être du sondage. Les propriétaires ont reçu l'envoi par la poste et les employés l'ont reçu avec leur relevé de paie. En tout, 636 personnes ont rempli les questionnaires.

Le sondage auprès des *propriétaires* récemment emménagés

- ✓ L'âge moyen des propriétaires est de 50 ans. On compte un bon contingent de babyboomers (66% de 45 ans+).
- ✓ Le revenu moyen du foyer est d'environ 70K\$ pour les gens dont la résidence est principale et plus de 100K\$ pour ceux dont c'est une résidence secondaire (les villégiateurs).

89

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des *propriétaires* (suite)

- ✓ La très grande majorité des bâtiments sont des unifamiliales; 46% des villégiateurs sont riverains.
- ✓ Presque un propriétaire sur cinq a l'intention de faire des rénovations pour plus de 20 000\$ au cours des trois prochaines années.
- ✓ L'expérience dans le nouveau milieu de vie a été conforme aux attentes pour 42% des propriétaires (mieux que les attentes= 10% et moins bien=15%); 31% demeuraient déjà à Ste-Agathe.
- ✓ Les principaux motifs pour choisir le milieu de vie étaient la nature/ plein air, le bâtiment en soi et l'atmosphère de la localité; c'était la proximité de l'eau aussi pour les villégiateurs.
- ✓ 35% des propriétaires vont quitter leur résidence au cours des cinq prochaines années (sûrement ou probablement); les besoins qui changent, surtout, vont justifier ces déménagements.

90

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des *propriétaires* (suite)

- ✓ 12% des villégiateurs vont se départir de leur résidence secondaire, pour des raisons similaires, et 17% vont venir l'habiter en tant que résidence principale.
- ✓ Les projets résidentiels offrant le plus d'intérêt sont: certifié LEEDS (16%) et dédiés aux personnes de 50 ans et plus (11%).
- ✓ Dans l'éventualité d'un déménagement à l'intérieur des limites de Ste-Agathe, 26% opteraient pour le centre, 24% pour les secteurs résidentiels périphériques et 54% pour les milieux situés en nature. Neuf sur dix seraient toujours propriétaires. La maison unifamiliale est de loin la formule la plus populaire, mais les chalets continueraient de faire l'affaire des deux tiers des villégiateurs.
- ✓ La préoccupation des taxes raisonnables serait fortement en hausse pour une *prochaine* résidence ainsi que le fait de trouver une maison à prix abordable. Les motifs principaux du choix de la résidence demeurent néanmoins la nature et le bâtiment en soi.

91

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des *propriétaires* (suite)

- ✓ La moyenne des valeurs de propriétés souhaitées est de 248K\$ et la moyenne des loyers mensuels souhaités par les locataires éventuels est de 813\$.
- ✓ Parmi les choses qui manqueraient à Ste-Agathe, selon les répondants, il y a: les attractions touristiques ou spectacles (14%), de belles routes (11%), des activités en famille ou culturelles (11%).
- ✓ La moitié des propriétaires souhaiteraient voir les projets résidentiels sur le site de la municipalité.

Le sondage auprès des *employés du CSSS des Sommets et de la Commission scolaire des Laurentides*

- ✓ L'âge moyen des employés est de 45 ans. On compte aussi un bon contingent de babyboomers (56% de 45 ans+).
- ✓ 78% des répondants sont des femmes.

92

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des employés... (suite)

- ✓ Le niveau de scolarité est élevé; surtout chez les employés de la Commission scolaire. La moyenne des revenus du foyer est de 74K\$.
- ✓ 36% des employés demeurent à Ste-Agathe; les autres, principalement dans les Laurentides, au nord et au sud de Ste-Agathe.
- ✓ 80% sont propriétaires; 15% sont riverains. 18% demeurent au centre-ville ou centre du village (de leur municipalité); 48% en périphérie et 34% dans les milieux situés en nature. 29% des employés *demeurant à Ste-Agathe* sont localisés au centre-ville.
- ✓ 72% des employés *demeurant à Ste-Agathe* sont situés sur le réseau d'aqueduc et d'égout vs 37% seulement des employés vivant ailleurs (qu'à Ste-Agathe).

93

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des employés... (suite)

- ✓ 29% des employés n'ont pas de voiture pour l'usage de leur foyer; 41% des employés résidant à Ste-Agathe n'ont pas de voiture.
- ✓ L'aspect abordable du coût de la propriété et la nature/plein air sont les principaux motifs du choix de la résidence actuelle.
- ✓ 23% ont l'intention d'y faire des rénovations pour plus de 20 000\$ au cours des trois prochaines années.
- ✓ 28% ont l'intention de quitter leur résidence actuelle au cours des cinq prochaines années. Les besoins qui changent et l'achat d'une maison (principalement de la part des locataires) sont les principaux motifs pour quitter la résidence.
- ✓ Pour 57% des employés, (39% de ceux qui habitent ailleurs), il serait envisageable pour leur foyer de demeurer éventuellement à Ste-Agathe. Ceux qui ne peuvent pas mentionnent surtout des motifs de voyage indu.

94

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

Le sondage auprès des employés... (suite)

- ✓ Dans l'éventualité de demeurer à Ste-Agathe, 8% de ceux qui habitent présentement ailleurs seraient intéressés à s'installer au centre-ville, 41% en périphérie et 58% dans les milieux naturels. 87% seraient toujours propriétaires et un sur quatre intéressé par la formule 'condo'.
- ✓ 69% seraient intéressés par les bâtiments certifiés LEEDS (attention, aucun coût mentionné dans le questionnaire); 32% par les maisons dédiées aux personnes de 50 ans + (milieu de vie organisé).
- ✓ Les taxes raisonnables, la nature, les bâtiments en soi et leur aspect abordable sont les principaux facteurs de décision par rapport à une telle résidence éventuelle située à Ste-Agathe.
- ✓ La moyenne des prix des maisons envisagée est de 188K\$; la moyenne des loyers envisagés par les locataires de 640\$.

95

Les conclusions (suite)

Sommaire exécutif

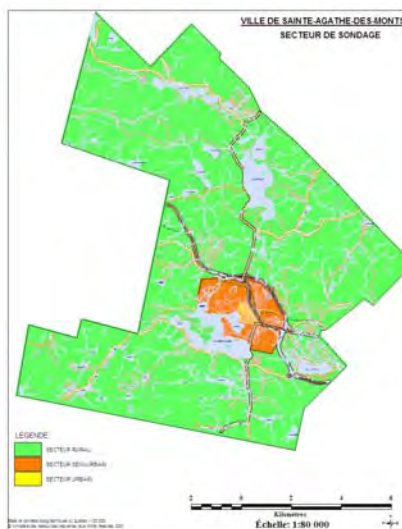
Le sondage auprès des employés... (suite)

- ✓ La perception de Ste-Agathe comme milieu « santé » ressort de façon assez évidente.
- ✓ Parmi les choses manquantes à Ste-Agathe, selon les répondants, il y a des boutiques (11%), des bars/terrasses (9%), des activités familiales (9%) et un cinéma (6%).
- ✓ Le tiers des employés (49% de ceux habitant déjà Ste-Agathe) souhaiteraient voir les projets résidentiels à Ste-Agathe sur le site de la municipalité.

96

Annexes

Carte des zones de Ste-Agathe



Les trois zones:

- Secteur **centre**: à quelques minutes à pied des magasins, des restos et des services (en beige)
- Secteurs **résidentiels situés à l'extérieur** du centre, à une certaine distance de marche ou de voiture des services (en brun)
- En **milieu naturel** : Milieux de vie intégrés à la nature et aux lacs, à distance appréciable du centre et des services (en vert)

98