https://odooutaouais.ca

Observatoire
du développement
de l'Outaouais

Indicateur stratégique

La variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle

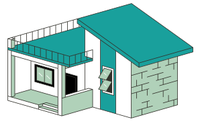
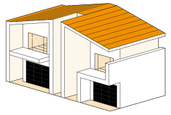
DÉFINITION DE **L'INDICATEUR**

La variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle : Cet indicateur mesure la variation du nombre d'unités et des parts de logements en fonction du type de construction résidentielle, peu importe le mode d'occupation (locataire ou propriétaire). Il tient compte des gains et des pertes de tous les logements du parc résidentiel, soit par la construction, la subdivision, la fusion, la démolition ou le changement d'un usage.

.

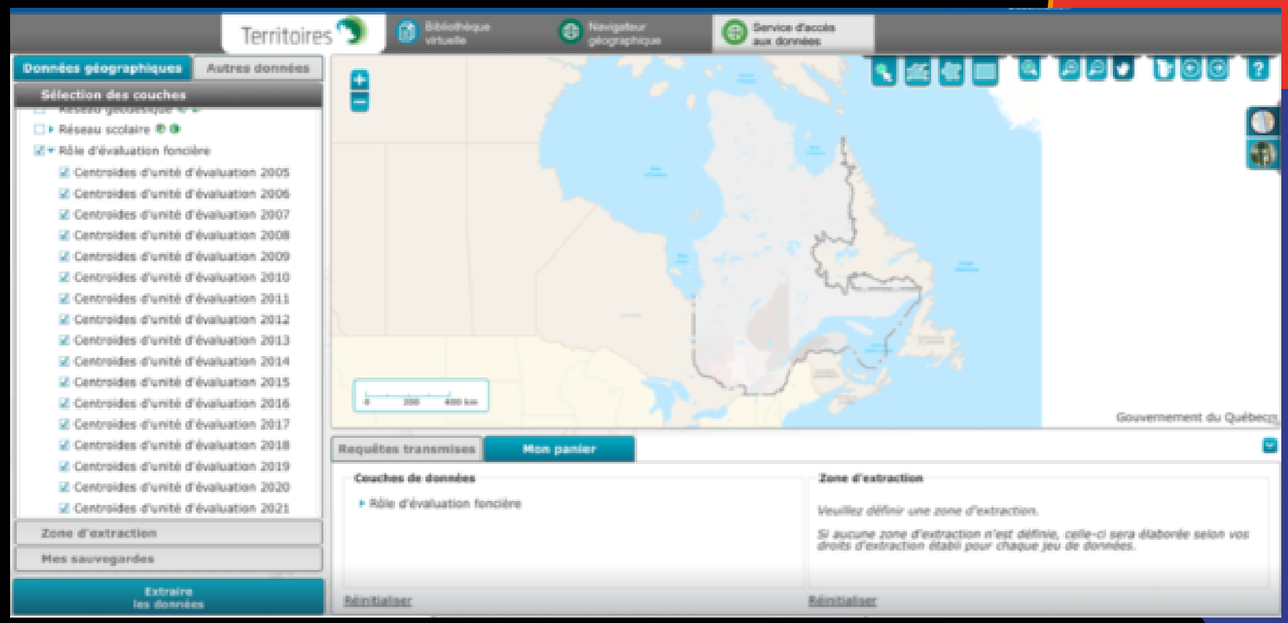
Le suivi de cet indicateur et des cibles qui y sont associées vise à permettre aux MRC de mesurer la portée des actions qu'elles mettront en place afin d'assurer une offre résidentielle variée répondant aux besoins des ménages et d'optimiser l'utilisation du sol en veillant aux objectifs de consolidation et de densification du tissu urbain en fonction des particularités territoriales.

TYPOLOGIE DE **L'INDICATEUR**

Types de construction résidentielle visés par l'indicateur stratégique	Lien physique du bâtiment principal inscrit au rôle d'évaluation foncière	Étapes à suivre afin de comptabiliser les données pour chaque type de construction résidentielle
 Maisons individuelles détachées	Bâtiment détaché	Comptabiliser le nombre de logements lorsque celui-ci est égal à 1
 Maisons jumelées ou en rangée	• Bâtiment jumelé • Bâtiment en rangée 1 côté • Bâtiment en rangée plus de 1 côté	Comptabiliser le nombre de logements lorsque celui-ci est égal à 1
 Logements dans un immeuble en comportant deux et plus	Bâtiment intégré	Comptabiliser le nombre de logements lorsque celui-ci est égal à 1
	Bâtiment détaché	Comptabiliser le nombre de logements lorsque celui-ci est égal ou supérieur à 2

SOURCE DE **DONNÉES**





TERRITOIRES

- Les données sont disponibles de 2005 à 2024
- Il est possible de télécharger le rôle par unité géographique (MRC/Municipalités)

DONNÉES QUÉBEC

- Les données sont disponibles de 2012 à 2024
- Le rôle doit être téléchargé pour l'ensemble du Québec

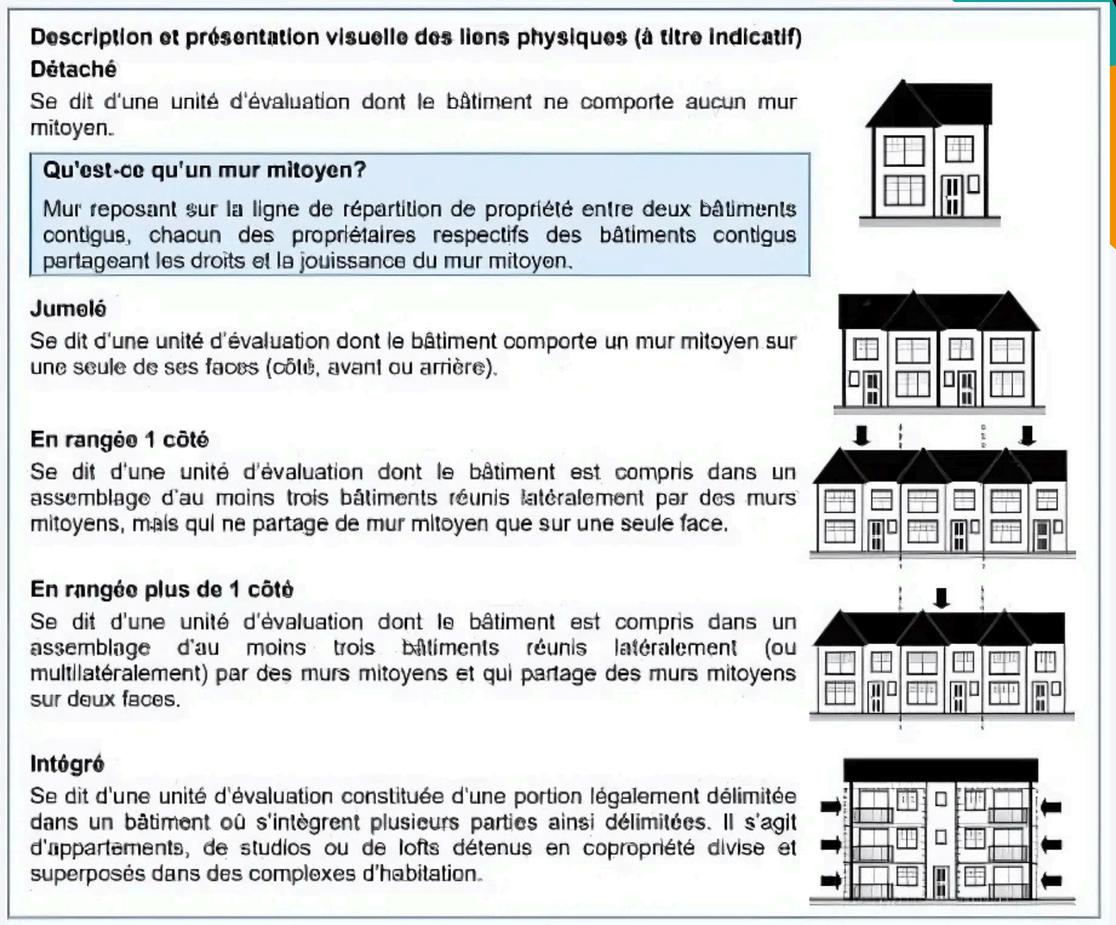
EXEMPLE DE **BASE DE DONNÉES**

	Unnamed: 0	OBJECTID	anrole	id_provinc	code_mun	rl0102a	mat18	rl0104g	rl0104h	rl0105a	...	dat_cond_mrche	identifiant	rl0310a	rl0314a	rl0315a	rl0316a	Annee	cod_geo_n	CSDNAME	CDNAME
0	0	1	2024	53050330042637700000000	53050	NaN	330042637700000000	NaN	NaN	9100	...	2021/07/01 00:00:00	75719346.0	NaN	NaN	NaN	NaN	2024	53050.0	Saint-Joseph-de-Sorel	Pierre-De Saurel
1	1	2	2024	53050340022124300000000	53050	NaN	340022124300000000	NaN	NaN	4550	...	2021/07/01 00:00:00	75719456.0	NaN	NaN	NaN	NaN	2024	53050.0	Saint-Joseph-de-Sorel	Pierre-De Saurel
2	2	3	2024	84005145486254900000000	84005	NaN	145486254900000000	NaN	NaN	9100	...	2022/07/01 00:00:00	75720388.0	NaN	NaN	NaN	NaN	2024	84005.0	Bristol	Pontiac
3	3	4	2024	70030730731825200000000	70030	NaN	730731825200000000	NaN	NaN	4550	...	2022/07/01 00:00:00	75723196.0	NaN	NaN	NaN	NaN	2024	70030.0	Saint-Étienne-de-Beauharnois	Beauharnois-Salaberry
4	4	5	2024	70030721275319300000000	70030	NaN	721275319300000000	NaN	NaN	4550	...	2022/07/01 00:00:00	75723279.0	NaN	NaN	NaN	NaN	2024	70030.0	Saint-Étienne-de-Beauharnois	Beauharnois-Salaberry
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5824535	5824535	1149122	2020	830454116213020000000000	83045	NaN	411621302000000000	NaN	NaN	9100	...	2017/07/01 00:00:00	NaN	NaN	NaN	NaN	NaN	2020	83045.0	Blue Sea	La Vallée-de-la-Gatineau
5824536	5824536	1149123	2020	560972926344367000000000	56097	NaN	292634436700000000	NaN	NaN	8132	...	2016/07/01 00:00:00	NaN	NaN	NaN	NaN	NaN	2020	56097.0	Mont-Saint-Grégoire	Le Haut-Richelieu
5824537	5824537	1149124	2020	560973116496867000000000	56097	NaN	311649686700000000	NaN	NaN	1000	...	2016/07/01 00:00:00	NaN	NaN	NaN	NaN	NaN	2020	56097.0	Mont-Saint-Grégoire	Le Haut-Richelieu
5824538	5824538	1149125	2020	560973117505557000000000	56097	NaN	311750555700000000	NaN	NaN	1000	...	2016/07/01 00:00:00	NaN	NaN	NaN	NaN	NaN	2020	56097.0	Mont-Saint-Grégoire	Le Haut-Richelieu
5824539	5824539	1149126	2020	560973123010295000000000	56097	NaN	312301029500000000	NaN	NaN	4839	...	2016/07/01 00:00:00	NaN	NaN	NaN	NaN	NaN	2020	56097.0	Mont-Saint-Grégoire	Le Haut-Richelieu

824540 rows × 44 columns

QUELQUES **VARIABLES** IMPORTANTES

Variable	Description
RLM01A	Correspond au code numérique officiel identifiant la municipalité où est située l'unité d'évaluation visée par le dossier de propriété. • Possible d'identifier à partir de ce code à quel MRC appartient l'unité d'évaluation • Répertoire des municipalités ◦ https://www.quebec.ca/gouvernement/portrait-quebec/repertoire-municipalites?field=mrc&mrc=260
RL0311A	Nombre total de logements de l'unité d'évaluation
RL0105a	Utilisation prédominante • Code d'utilisation des biens-fonds (CUBF) décrivant l'utilisation effective de l'unité d'évaluation, selon ce qui prédominant en considérant l'usage fait à la fois du terrain et des bâtiments que cette unité comprend.
RL0309a	Lien physique



Description et présentation visuelle des liens physiques (à titre indicatif)

Détaché

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment ne comporte aucun mur mitoyen.

Qu'est-ce qu'un mur mitoyen?

Mur reposant sur la ligne de répartition de propriété entre deux bâtiments contigus, chacun des propriétaires respectifs des bâtiments contigus partageant les droits et la jouissance du mur mitoyen.

Jumelé

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment comporte un mur mitoyen sur une seule de ses faces (côté, avant ou arrière).

En rangée 1 côté

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement par des murs mitoyens, mais qui ne partage de mur mitoyen que sur une seule face.

En rangée plus de 1 côté

Se dit d'une unité d'évaluation dont le bâtiment est compris dans un assemblage d'au moins trois bâtiments réunis latéralement (ou multilatéralement) par des murs mitoyens et qui partage des murs mitoyens sur deux faces.

Intégré

Se dit d'une unité d'évaluation constituée d'une portion légalement délimitée dans un bâtiment où s'intègrent plusieurs parties ainsi délimitées. Il s'agit d'appartements, de studios ou de lofts détenus en copropriété divise et superposés dans des complexes d'habitation.

MÉTHODE
DE CALCUL

ÉTAPE 1 Filtrer la colonne **RL0105a**

ÉTAPE 2 Identifier les **types de construction** résidentielle

ÉTAPE 3 Compter le **nombre de logements disponibles** par type de construction résidentielle

MÉTHODE **DE CALCUL**

ÉTAPE 1

Retenir uniquement les données relatives aux logements localisés dans les immeubles avec une utilisation prédominante « résidentielle » et « commerciale », soit les codes **1000**, **1010**, **1211, 1702** et ceux entre **5000** à **5999** des codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) contenus dans le rôle d'évaluation foncière. La MRC peut également utiliser les données relatives aux logements localisés dans les immeubles avec une utilisation prédominante « maison de retraite » et « agriculture », soit les codes **1543**, **1549** et ceux entre **8120** et **8199**, lorsqu'elle dispose de données précises à cet effet. Lorsqu'il y a plusieurs bâtiments résidentiels sur un même lot (ex. : parc de maisons mobiles), la MRC doit considérer l'ensemble des unités d'évaluation afin de comptabiliser le nombre total de logements.

MÉTHODE **DE CALCUL**

ÉTAPE 2

Identifier le type de construction résidentielle

Maisons individuelles détachées

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment détaché (1)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Maisons jumelées ou en rangée

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment jumelé (2), Bâtiment en rangée 1 côté (3), Bâtiment en rangée plus de 1 côté (4)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Logement dans un immeuble en comportant deux ou plus (a)

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment intégré (5)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Logement dans un immeuble en comportant deux ou plus (b)

- RI0309a (Lien physique)
  - Bâtiment détaché (1)
- RI0311a (Nombre de logements)
  - ≥ 2

MÉTHODE
DE CALCUL



RL0309a (lien physique) = Bâtiment détaché
RL0311a (logement) = 1
Types= Maisons individuelles détachés



RL0309a (lien physique) = Bâtiment intégré
RL0311a (logement) = 1
Type = Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Bâtiment détaché
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Bâtiment jumelé
RL0311a (logement) = 1
Type = Maisons jumelées ou en rangée



RL0309a (lien physique) = Bâtiment en rangée
1 côté / plus de 1 côté
RL0311a (logement) = 1
Type = Maisons jumelées ou en rangée



RL0309a (lien physique) = Bâtiment jumelé
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Aucun



RL0309a (lien physique) = Bâtiment en rangée
1 côté / plus de 1 côté
RL0311a (logement) ≥ 2
Type = Aucun

?

RL0309a (lien physique) = Aucun
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Aucun

RL0309a (lien physique) = Aucun
RL0311a (logement) = 1
Type= Aucun

LIMITE DE LA **MÉTHODOLOGIE**

Dans certains cas, la colonne rl0309a, qui indique le lien physique d'un logement, peut être vide. Deux approches sont alors possibles pour le calcul des parts de logements ou le suivi du nombre total de logements :

EXCLUSION DES LOGEMENTS SANS LIEN PHYSIQUE

Ne pas comptabiliser les logements « non catégorisés » dans les calculs. Cela implique d'exclure les logements sans lien physique identifié de l'analyse, ce qui peut affecter le total global.

CORRECTION MANUELLE DES DONNÉES

Identifier et corriger manuellement les incohérences liées au lien physique des logements, à l'aide d'une validation visuelle (ex.: Google Maps) et d'une consultation des données du rôle d'évaluation. Cette approche est plus exigeante, mais permet une meilleure qualité de l'information. Il est essentiel, dans ce cas, de documenter et de conserver les corrections effectuées pour les réutiliser lors des prochains exercices de monitorage.

MÉTHODE DE CALCUL **PROPOSÉE PAR L'ODO**

Maisons individuelles détachées

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment détaché (1)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Maisons jumelées ou en rangée

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment jumelé (2), Bâtiment en rangée 1 côté (3), Bâtiment en rangée plus de 1 côté (4)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Logement dans un immeuble en comportant deux ou plus (a)

- RL0309a (Lien physique)
  - Bâtiment intégré (5)
- RL0311a (Nombre de logements)
  - ==1

Logement dans un immeuble en comportant deux ou plus (b)

[redacted]

- RI0311a (Nombre de logements)
  - ≥ 2

MÉTHODE
DE CALCUL (ODO)



RL0309a (lien physique) = Bâtiment détaché
RL0311a (logement) = 1
Types= Maisons individuelles détachés



RL0309a (lien physique) = Bâtiment intégré
RL0311a (logement) = 1
Type = Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Bâtiment détaché
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Bâtiment jumelé
RL0311a (logement) = 1
Type = Maisons jumelées ou en rangée



RL0309a (lien physique) = Bâtiment en rangée
1 côté / plus de 1 côté
RL0311a (logement) = 1
Type = Maisons jumelées ou en rangée



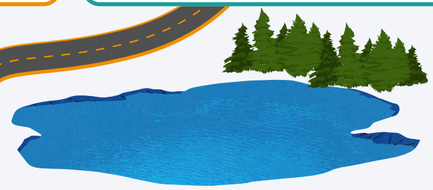
RL0309a (lien physique) = Bâtiment jumelé
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Bâtiment en rangée
1 côté / plus de 1 côté
RL0311a (logement) ≥ 2
Type = Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Aucun
RL0311a (logement) ≥ 2
Type= Logements dans un immeuble en comportant deux et plus



RL0309a (lien physique) = Aucun
RL0311a (logement) = 1
Type= Aucun

CIBLES

Un horizon temporel est déterminé pour chaque cible. Pour cet indicateur stratégique, la MRC établit minimalement les cibles à atteindre après 4, 8 et 12 ans;

Une cible globale pour le nombre total de nouveaux logements;

Trois cibles spécifiques pour les trois types de construction résidentielle visés. Ces cibles sont calculées en pourcentage sur le nombre total de nouveaux logements, incluant les pertes de tout logement du parc résidentiel.