# PORTRAIT STATISTIQUE 2016

## DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC




Communauté métropolitaine de Québec

Novembre 2018

# TABLE DES MATIÈRES


I. INTRODUCTION ..... 3

II. DÉMOGRAPHIE ..... 4

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI SE MAINTIENT ..... 4

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INÉGALE D'UNE COMPOSANTE À L'AUTRE ..... 4

UN ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE MÉNAGES DE PETITE TAILLE ..... 5

UNE POPULATION QUI COMPTE UNE PART IMPORTANTE DE PERSONNES ÂGÉES ..... 7

UN ACCROISSEMENT NATUREL DE LA POPULATION À LA BAISSE ..... 8

UNE PART RELATIVE MODESTE DE LA POPULATION IMMIGRANTE ..... 8

III. ÉDUCATION ..... 9

UNE HAUSSE DU NIVEAU DE SCOLARITÉ ..... 9

IV. MARCHÉ DU TRAVAIL ..... 10

UNE HAUSSE DU NOMBRE DE PERSONNES ACTIVES ..... 10

UNE CAPACITÉ DE RENOUVELLEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE EN BAISSE ..... 11

UN MARCHÉ DU TRAVAIL DOMINÉ PAR LE SECTEUR DES SERVICES ..... 11

V. NAVETTAGE ..... 13

UNE ATTRACTIVITÉ QUI S'ÉTEND AU-DELÀ DES LIMITES DE LA CMQ ..... 13

DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL MAJORITAIREMENT EN AUTOMOBILE ..... 13

L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC, PRINCIPAL TERRITOIRE DE CONVERGENCE DES NAVETTEURS ..... 13

VI. RICHESSE FONCIÈRE ..... 18

UN RALENTISSEMENT DES MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES EN 2016 ..... 18

UNE CROISSANCE DE LA VALEUR FONCIÈRE UNIFORMISÉE ..... 18

UNE VALEUR MOYENNE DES PROPRIÉTÉS QUI A PRESQUE DOUBLÉ EN DIX ANS ..... 19

UNE CROISSANCE DES UNITÉS DE TYPE APPARTEMENT OU CONDOMINIUM ..... 19

# I. INTRODUCTION

Créée en 2002, la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) assure la planification, la coordination et le financement de plusieurs champs d'activités en s'appuyant sur une vision partagée par l'ensemble des municipalités qui la composent.

Le territoire de la CMQ s'étend sur une superficie de 3 339,14 km$^2$ et regroupe 28 municipalités réparties en cinq composantes géographiques : l'agglomération de Québec, la ville de Lévis, ainsi que les MRC de La Jacques-Cartier, de La Côte-de-Beaupré et de L'Île-d'Orléans (carte 1).

CARTE 1 | **Territoire de la CMQ et de ses composantes géographiques**




Afin de suivre l'évolution de son territoire, la CMQ se dote d'un portrait statistique réalisé à partir des données du recensement de la population de Statistique Canada. Aux fins de l'exercice, certaines données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) ont aussi été intégrées.

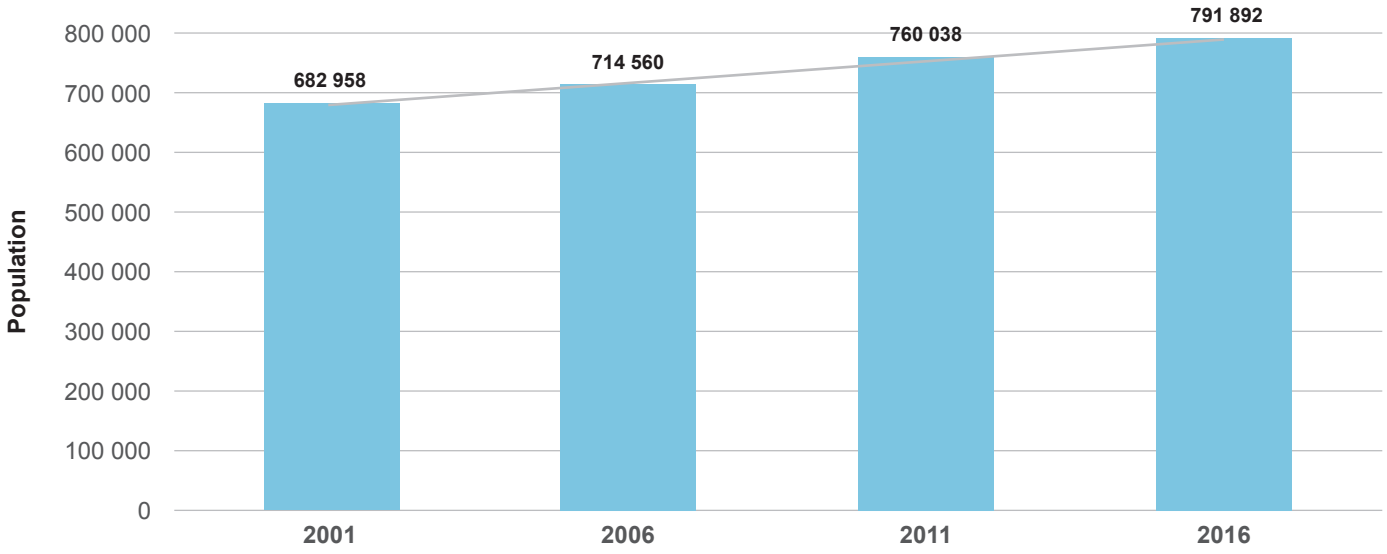
Le présent document couvre cinq thèmes : la démographie, l'éducation, le marché du travail, le navettage et la richesse foncière.

# II. DÉMOGRAPHIE

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI SE MAINTIENT

En 2016, le territoire de la CMQ compte près de 791 892 habitants, soit près de 32 000 personnes de plus qu'en 2011 et 77 300 personnes de plus qu'en 2006 (graphique 1). En considérant le quinquennat marqué de 2011 à 2016, la variation de la population est estimée à 4,2 % et de 10,8 % en considérant la décennie 2006-2016. Cependant, cette croissance est en deçà du scénario de référence 2016 de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), qui avait plutôt estimé la population à 802 450 personnes[1].

GRAPHIQUE 1 | **Croissance de la population de 1981 à 2016 - Territoire de la CMQ**




Source : Statistique Canada (1981-2006), compilation réalisée par la CMQ

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INÉGALE D'UNE COMPOSANTE À L'AUTRE

La croissance de la population est inégale d'une composante à l'autre. De 2006 à 2016, plus de la moitié de cet accroissement a été remarqué sur le territoire de l'agglomération de Québec (44 778 habitants supplémentaires), suivi respectivement par la MRC de La Jacques-Cartier (13 747 habitants supplémentaires) et par la ville de Lévis (13 408 habitants supplémentaires). Cela dit, le plus fort taux de croissance est enregistré sur le territoire des MRC (46,2 % pour la MRC de La Jacques-Cartier et 22,5 % pour celle de La Côte-de-Beaupré) (tableau 1).

1. Institut de la statistique du Québec, perspectives de population des municipalités 2011-2031, scénario A de référence, 24 février 2015.

TABLEAU 1 | **Croissance de la population 2006-2016 selon les composantes géographiques de la CMQ**

| Municipalités | Population | | | Taux de croissance | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2006 | 2011 | 2016 | 2011-2016 | 2006-2016 |
| Agglomération de Québec | 524 939 | 551 462 | 569 717 | 3,3 % | 8,5 % |
| Lévis | 130 006 | 138 769 | 143 414 | 3,4 % | 10,3 % |
| MRC de La Jacques-Cartier | 29 738 | 36 929 | 43 485 | 17,8 % | 46,2 % |
| MRC de La Côte-de-Beaupré | 23 015 | 26 167 | 28 194 | 7,8 % | 22,5 % |
| MRC de L'Île-d'Orléans | 6 862 | 6 711 | 7 082 | 5,5 % | 3,2 % |
| **CMQ** | **714 560** | **760 038** | **791 892** | **4,2 %** | **10,8 %** |

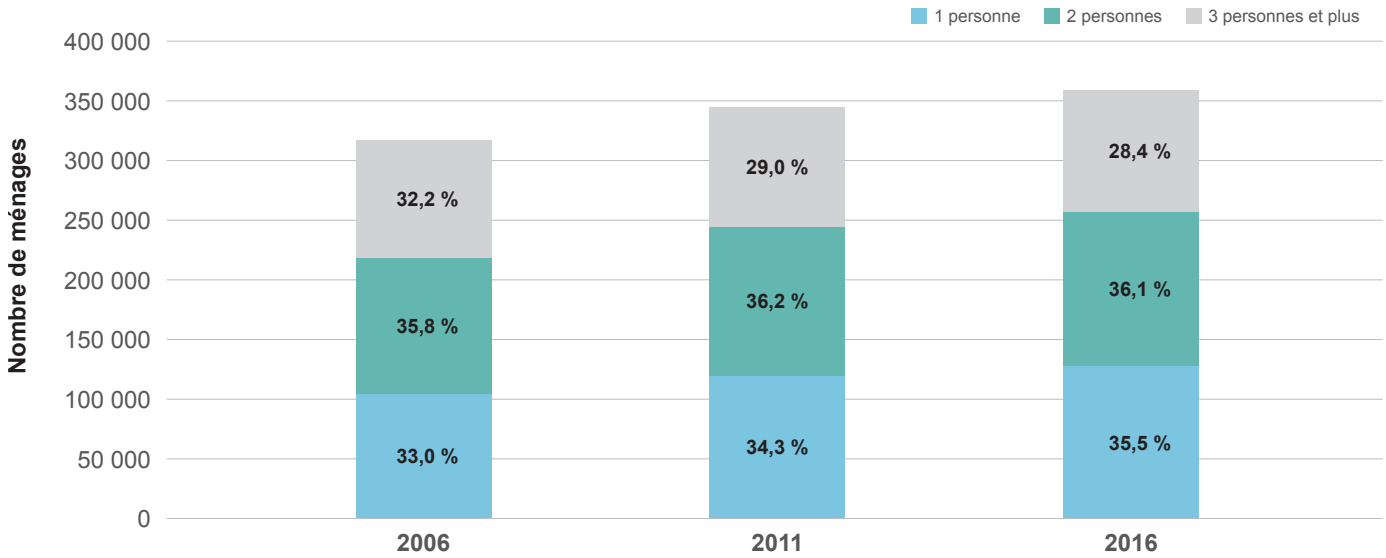
Source : Statistique Canada (2006-2016), compilation réalisée par la CMQ

## UN ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE MÉNAGES[2] DE PETITE TAILLE

En 2016, le nombre total de ménages a atteint 359 145, soit une hausse de 13,4 % comparativement à 2006. Toutefois, de 2006 à 2016, les ménages comptant une seule personne affichent une hausse de près 22 %, alors que ceux composés de trois personnes et plus n'ont augmenté que de 3,5 %.

Ainsi, la part relative des ménages composés d'une seule personne est passée de 33 % en 2006 à 35,5 % en 2016. Inversement, celle des ménages composés de trois personnes ou plus a baissé pour atteindre 28,4 % en 2016 (graphique 2).

GRAPHIQUE 2 | **Nombre et taille des ménages de 2006 à 2016, territoire de la CMQ**

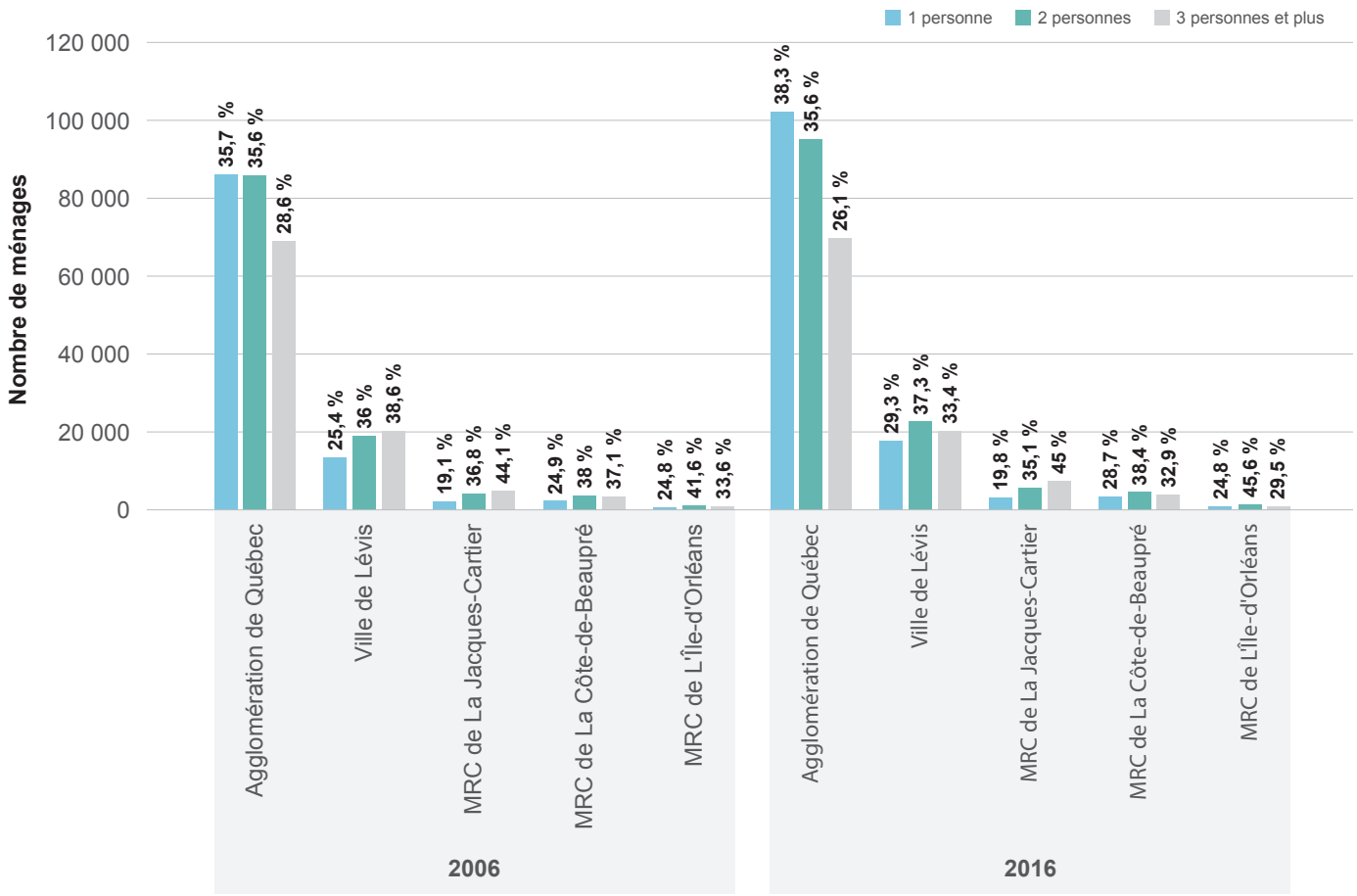



Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

2. Un ménage réfère à une personne ou à un groupe de personnes qui occupe le même logement et n'a pas de domicile habituel ailleurs au Canada ou à l'étranger.

Au regard de la répartition de ces ménages par composante de la CMQ, l'agglomération de Québec connaît un accroissement de la part des ménages composés d'une seule personne (35,7 % en 2006 comparativement à 38,2 % en 2016). La MRC de La Jacques-Cartier enregistre, quant à elle, une part plus importante de ménages composés de trois personnes ou plus (44,1 % en 2006 et 45 % en 2016) (graphique 3).

GRAPHIQUE 3 | **Nombre et taille des ménages de 2006 à 2016 selon la composante**

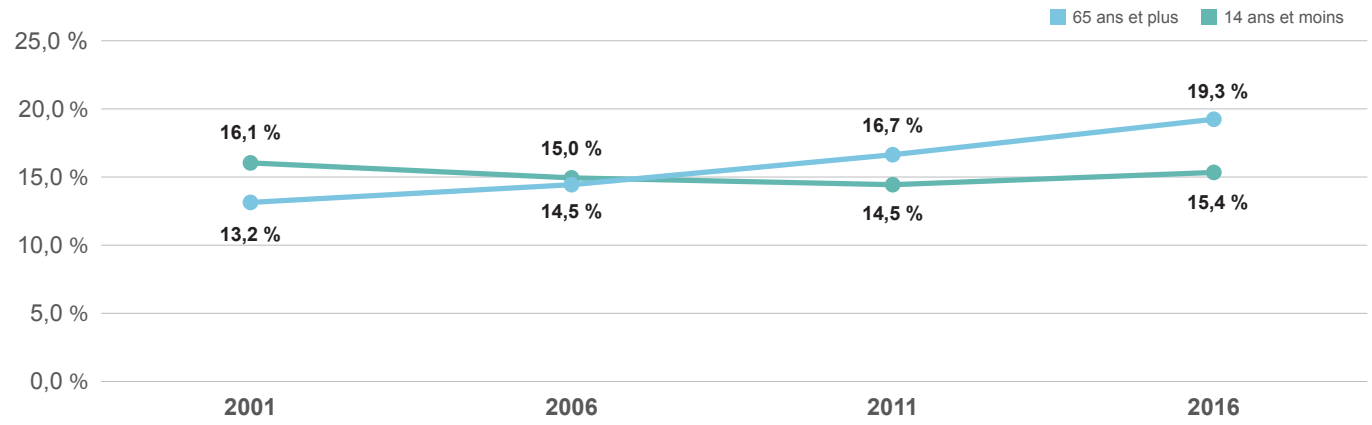



Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UNE POPULATION QUI COMPTE UNE PART IMPORTANTE DE PERSONNES ÂGÉES

Le territoire de la CMQ connaît un vieillissement significatif de sa population. En effet, alors qu'en 2001 la part des personnes âgées de 65 ans et plus était plus basse que celle des enfants de 14 ans et moins, la tendance s'est renversée à partir de 2006. La part relative des personnes âgées de 65 ans et plus est passée de 14,5 % à 19,3 % en 2016, alors que celle des enfants de 14 ans et moins est demeurée relativement stable (15 % en 2006 et 15,4 % en 2016) (graphique 4).

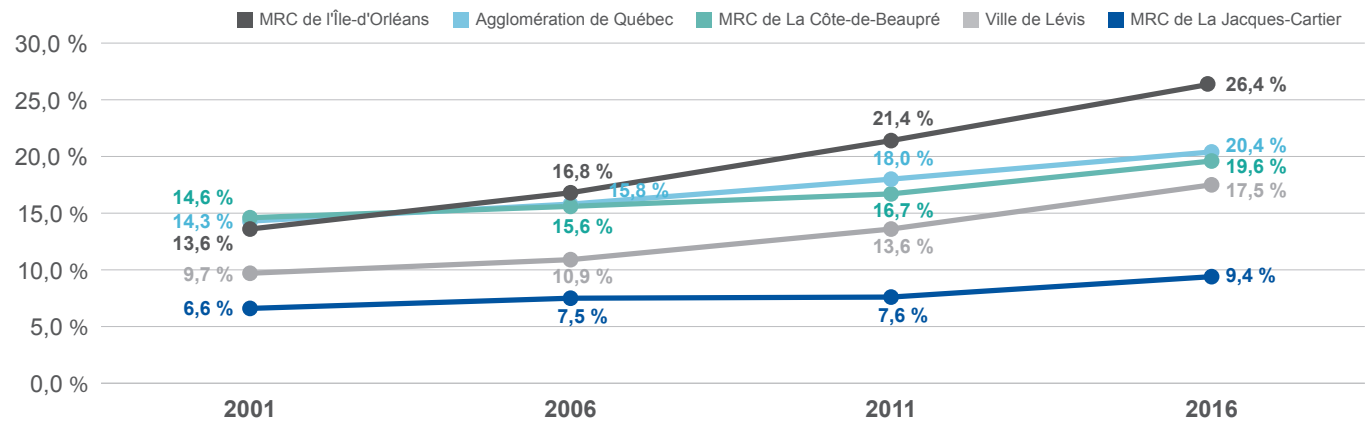
GRAPHIQUE 4 | **Proportion des 65 ans et plus et des 14 ans et moins dans la population**




Source : Statistique Canada (2001 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

Depuis 2006, le territoire de la MRC de L'Île-d'Orléans est celui qui compte la plus forte proportion de personnes âgées de 65 ans et plus, alors que celui de la MRC de La Jacques-Cartier en abrite le moins (graphique 5). Cela dit, on observe une augmentation de la part des personnes âgées, et ce, quel que soit le territoire.

GRAPHIQUE 5 | **Proportion des 65 ans et plus dans la population des composantes de la CMQ**

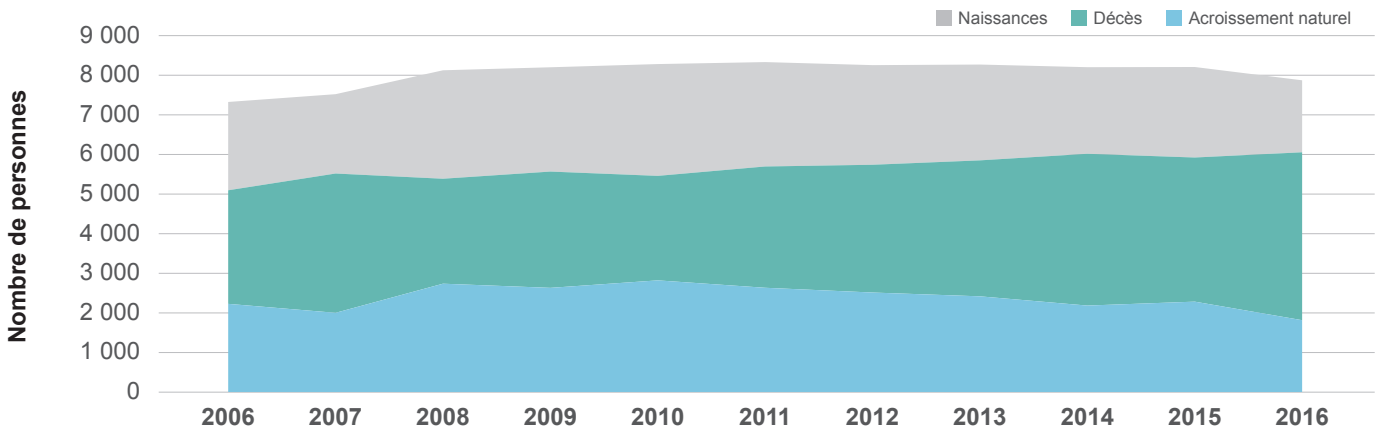



Source : Statistique Canada (2001 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UN ACCROISSEMENT NATUREL DE LA POPULATION À LA BAISSE

L'accroissement naturel mesure l'évolution de la population sous l'effet de la natalité et de la mortalité. En 2016, le territoire de la CMQ compte une baisse du nombre de naissances comparativement à 2011, soit une diminution de 5,5 %. À l'inverse, le nombre de décès lui a crû de plus de 6 % durant le même quinquennat. Ainsi, l'effet combiné des naissances et des décès n'arrive pas à maintenir l'accroissement naturel de la population (graphique 6).

GRAPHIQUE 6 | **Natalité, décès et accroissement naturel de 2006 à 2016, territoire de la CMQ**

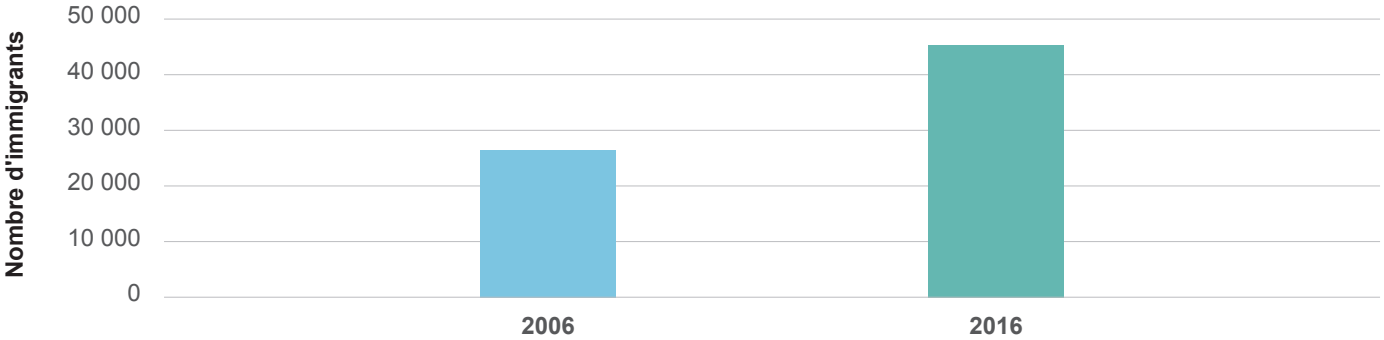



Source : Institut de la statistique du Québec (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UNE PART RELATIVE MODESTE DE LA POPULATION IMMIGRANTE[3]

En 2016, la population immigrante établie sur le territoire de la CMQ est estimée à 44 450 personnes, soit un accroissement de près de 18 260 personnes par rapport à 2006 (graphique 7). Toutefois, la part relative de cette population, même si elle est en croissance au sein de la population, demeure néanmoins modeste en passant de 3,7 % en 2006 à près de 5,6 % en 2016.

GRAPHIQUE 7 | **La population immigrante, CMQ - 2006-2016**




Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

Cette population immigrante est concentrée principalement sur le territoire de la ville de Québec (84 %), suivi de loin par celui de la ville de Lévis (8,4 %).

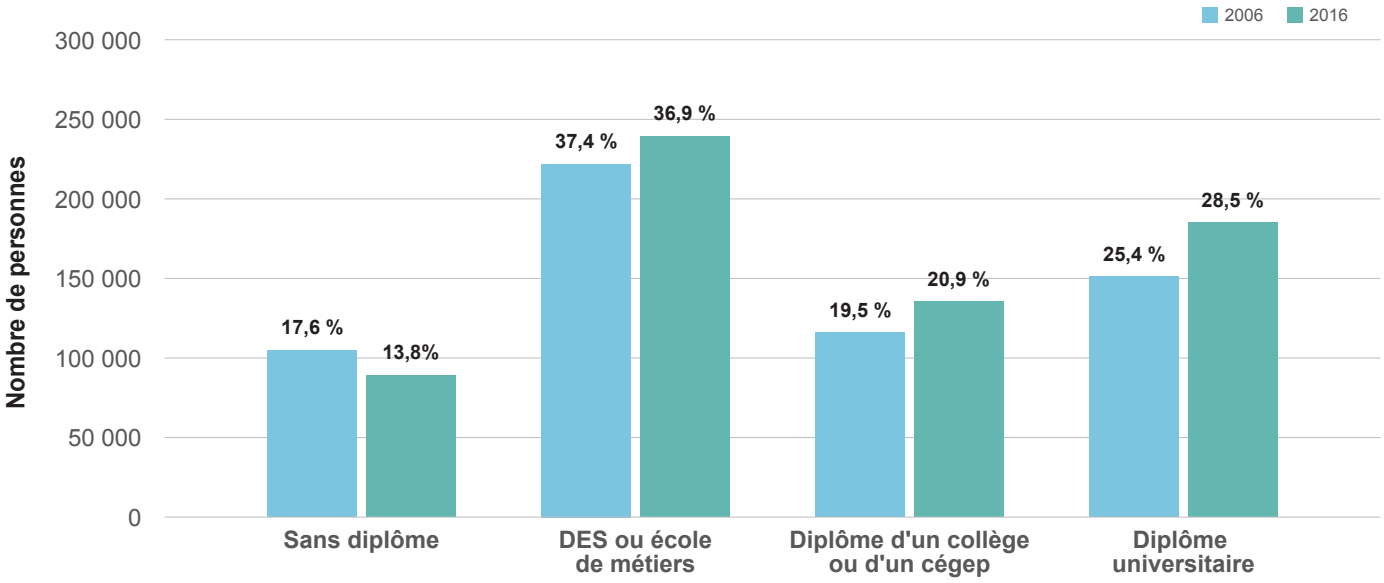
3. Pour 2016 – « Immigrants » comprend les personnes qui sont, ou qui ont déjà été, des immigrants reçus ou résidents permanents.

# III. ÉDUCATION

## UNE HAUSSE DU NIVEAU DE SCOLARITÉ

En une décennie, la diminution de la proportion de la population de 15 ans et plus n'ayant aucun diplôme constitue un des signes les plus évocateurs de l'augmentation du niveau de scolarité. En 2016, un peu moins de 14 % de la population n'a aucun diplôme, alors qu'il s'agissait de près de 18 % en 2006. Pendant ce temps, la proportion de personnes qui ont atteint le niveau postsecondaire ou universitaire a connu une hausse (graphique 8).

GRAPHIQUES 8 | **Population totale âgée de 15 ans et plus selon le plus haut certificat, diplôme ou grade**

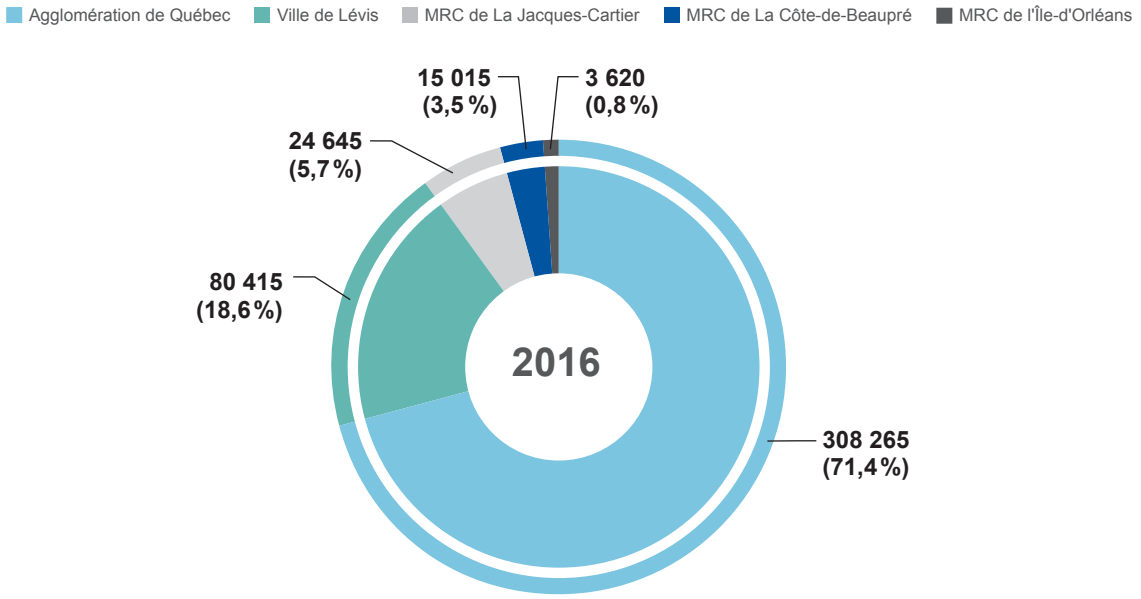



Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UNE HAUSSE DU NOMBRE DE PERSONNES ACTIVES[4]

En 2016, la population active de la CMQ est estimée à 431 960 personnes, soit une augmentation de près de 8 % par rapport à 2006 (tableau 2). Sans surprise, la population active est concentrée majoritairement sur les territoires de l'agglomération de Québec et de la ville de Lévis (71 % et 18 %) (graphique 9).

GRAPHIQUE 9 | **Répartition de la population active de 15 ans et plus sur le territoire de la CMQ**




Source : Statistique Canada (2016), compilation réalisée par la CMQ

En 2016, la population active du territoire de la CMQ affiche un taux de chômage de 4,6 % (contre 7,2 % pour le Québec). Ce taux demeure sous le faible seuil de 5 % depuis 2006. De 2006 à 2016, le taux d'activité[5] s'est maintenu aux alentours de 67 % (tableau 2).

TABLEAU 2 | **Population active, taux d'activité et taux de chômage : CMQ 2006-2016**

| | 2006 | 2011 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Population active | 400 835 | 423 400 | 431 960 |
| Taux d'activité | 67,3 % | 67,2 % | 66,6 % |
| Taux de chômage | 4,6 % | 4,5 % | 4,6 % |

Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

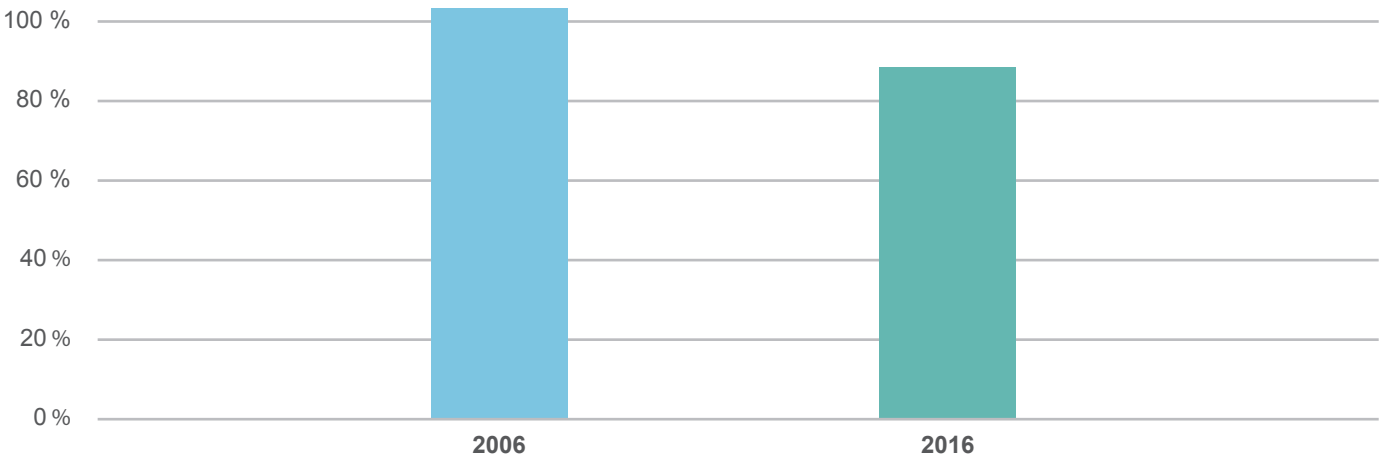
4. Population de 15 ans et plus en emploi ou en chômage.
5. Le taux d'activité reflète le pourcentage de la population active par rapport à la population âgée de 15 ans et plus.

## UNE CAPACITÉ DE RENOUVELLEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE EN BAISSE[6]

En 2016, le ratio de la capacité de renouvellement de la main-d'œuvre du territoire de la CMQ est passé sous le seuil de 1, indiquant que la population compte désormais moins d'individus âgés de 20 à 29 ans que d'individus âgés de 55 à 65 ans.

De 2006 à 2016, l'indice de remplacement est passé de 103 à 88 (graphique 10). En d'autres mots, pour 100 personnes qui vont prendre leur retraite, le territoire de la CMQ ne dispose en 2016 que de 88 personnes pour les remplacer. En considérant le vieillissement de la population, cette tendance devrait se poursuivre au cours des prochaines années.

GRAPHIQUE 10 | **Indice de remplacement sur le territoire de la CMQ - 2006-2016**




Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UN MARCHÉ DU TRAVAIL DOMINÉ PAR LE SECTEUR DES SERVICES

En 2016, l'emploi dans le secteur des services poursuit sa croissance avec 33 840 emplois additionnels par rapport à l'année de référence de 2006. À lui seul, ce secteur représente 88,6 % des emplois de la région.

Les principales industries qui se démarquent sont (tableau 3) :

- Soins de santé et assistance sociale : 8 555 emplois additionnels (+17,3 %);
- Hébergement et services de restauration : 4 900 emplois additionnels (+18,7 %);
- Services professionnels, scientifiques et techniques : 4 505 emplois additionnels (+17,9 %);
- Commerce de détail : 4 295 emplois additionnels (+9,7 %).

6. La capacité de renouvellement de la main-d'œuvre est une mesure permettant d'évaluer les effets du vieillissement de la population sur le marché du travail. La mesure consiste à estimer les nouveaux travailleurs disponibles pour couvrir les départs à la retraite.

En revanche, le secteur des biens a perdu 1 255 emplois en 2016 (-2,7 %) par rapport à 2006. Cette contre-performance est essentiellement due à l'industrie de la fabrication qui a perdu 2 850 emplois. Toutefois, cette perte est atténuée par le secteur de la construction qui a généré 2 230 nouveaux emplois.

TABLEAU 3 | **La répartition des emplois selon le secteur d'activité (SCIAM 2)**[7]

| Emplois selon le secteur d'activité | 2006 | | 2016 | | Variation 2006-2016 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| **Industries des biens** | **46 185** | **12,7** | **44 930** | **11,4** | **-1 255** | **-2,7** |
| 11 \| Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 2 545 | 0,7 | 2 340 | 0,6 | -205 | -8,1 |
| 21 \| Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz | 315 | 0,1 | 370 | 0,1 | 55 | 17,5 |
| 22 \| Services publics | 2 345 | 0,6 | 1 860 | 0,5 | -485 | -20,7 |
| 23 \| Construction | 10 170 | 2,8 | 12 400 | 3,1 | 2 230 | 21,9 |
| 31-33 \| Fabrication | 30 810 | 8,5 | 27 960 | 7,1 | -2 850 | -9,3 |
| **Industries des services** | **316 950** | **87,3** | **350 790** | **88,6** | **33 840** | **10,7** |
| 41 \| Commerce de gros | 12 600 | 3,5 | 12 150 | 3,1 | -450 | -3,6 |
| 44-45 \| Commerce de détail | 45 875 | 12,6 | 50 170 | 12,7 | 4 295 | 9,4 |
| 48-49 \| Transport et entreposage | 11 670 | 3,2 | 11 900 | 3,0 | 230 | 2,0 |
| 51 \| Industrie de l'information et industrie culturelle | 7 410 | 2,0 | 7 090 | 1,8 | -320 | -4,3 |
| 52 \| Finance et assurances | 22 460 | 6,2 | 25 270 | 6,4 | 2 810 | 12,5 |
| 53 \| Services immobiliers et services de location et de location à bail | 4 975 | 1,4 | 5 710 | 1,4 | 735 | 14,8 |
| 54 \| Services professionnels, scientifiques et techniques | 25 105 | 6,9 | 29 610 | 7,5 | 4 505 | 17,9 |
| 55 \| Gestion de sociétés et d'entreprises | 200 | 0,1 | 170 | 0,0 | -30 | -15,0 |
| 56 \| Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement | 10 740 | 3,0 | 12 850 | 3,2 | 2 110 | 19,6 |
| 61 \| Services d'enseignement | 26 660 | 7,3 | 29 810 | 7,5 | 3 150 | 11,8 |
| 62 \| Soins de santé et assistance sociale | 49 325 | 13,6 | 57 880 | 14,6 | 8 555 | 17,3 |
| 71 \| Arts, spectacles et loisirs | 6 170 | 1,7 | 6 660 | 1,7 | 490 | 7,9 |
| 72 \| Hébergement et services de restauration | 26 160 | 7,2 | 31 060 | 7,8 | 4 900 | 18,7 |
| 81 \| Autres services, sauf les administrations publiques | 18 025 | 5,0 | 17 620 | 4,5 | -405 | -2,2 |
| 91 \| Administrations publiques | 49 575 | 13,7 | 52 840 | 13,4 | 3 265 | 6,6 |
| **Total industries** | **363 135** | **100** | **395 720** | **100** | **32 585** | **9,0** |

Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

7. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord.

# V. NAVETTAGE

## UNE ATTRACTIVITÉ QUI S'ÉTEND AU-DELÀ DES LIMITES DE LA CMQ

En 2016, un tiers des municipalités contiguës au territoire de la CMQ a plus de 30 % de sa population active qui travaille sur le territoire métropolitain, soit 23 185 personnes. Il s'agit d'une augmentation de près de 58 % navetteurs comparativement à 2006.

Les municipalités de Neuville (71 %), de Lac-Sergent (61 %) et de Pont-Rouge (55 %) dans la MRC de Portneuf, ainsi que celles de Beaumont (65 %) et de Saint-Henri (57 %) dans la MRC de Bellechasse, de Saint-Lambert-de-Lauzon (63 %) dans la MRC de La Nouvelle-Beauce, et de Saint-Apollinaire (60 %) et Saint-Antoine-de-Tilly (54 %) dans la MRC de Lotbinière sont celles qui comptent les plus fortes proportions de navetteurs vers le territoire de la CMQ (carte 2).

## DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL MAJORITAIREMENT EN AUTOMOBILE

En 2016, la majorité de la population occupée[8] âgée de 15 ans et plus qui réside sur le territoire de la CMQ se rend à son lieu d'emploi en automobile (80,2 % en tant que conducteurs ou passagers), avoisinant ainsi la part modale enregistrée en 2006 (80,3 %) (graphiques 11 et 12). Cela représente 21 885 navetteurs de plus en 2016, soit une augmentation de près de 8 % comparativement à 2006.

En considérant les conducteurs, reflet du nombre d'automobiles qui circulent à l'heure de pointe pour motif emploi, il s'agit d'une augmentation de 26 475 navetteurs, soit près de 10 %.

Aussi, alors que la part modale du transport en commun a connu une croissance relativement faible (de 10,3 % en 2006 à 11,2 % en 2016), soit 6 500 navetteurs additionnels, celle du transport actif a régressé d'un point de pourcentage, soit de 1 540 navetteurs.

## L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC, PRINCIPAL TERRITOIRE DE CONVERGENCE DES NAVETTEURS

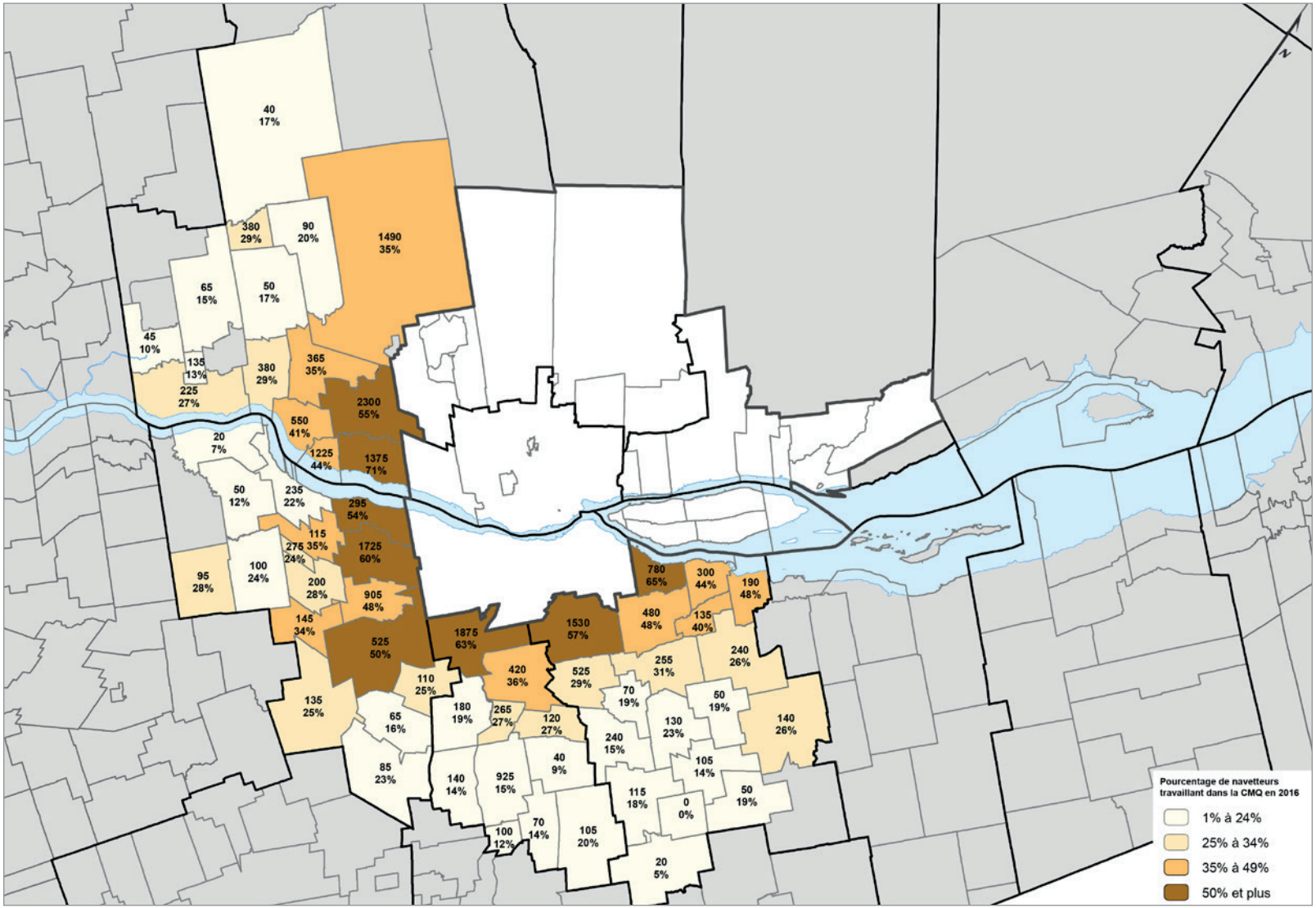
En 2016, 18 municipalités sur 25 enregistrent un taux de navettage vers l'agglomération de Québec supérieur à 50 % de leur population active[9] (carte 3). En 2006, c'était le cas de 13 municipalités.

De 2006 à 2016, le nombre de navetteurs ayant leur lieu d'emploi situé sur le territoire de l'agglomération de Québec a augmenté de près de 17 825 navetteurs, soit 7 %. Parmi eux, 11 325 résident sur le territoire même de l'agglomération et 6 500 proviennent des territoires limitrophes (principalement des MRC de La Jacques-Cartier et de La Côte-de-Beaupré) (carte 4).

8. Une personne occupée réfère à celle qui exerce un emploi rémunéré accompli pour un employeur ou à son propre compte. Cela comprend aussi la personne qui fait un travail familial non rémunéré (ex. exploitation d'une ferme, d'une entreprise ou d'un cabinet de professionnels appartenant à un membre apparenté du même ménage).

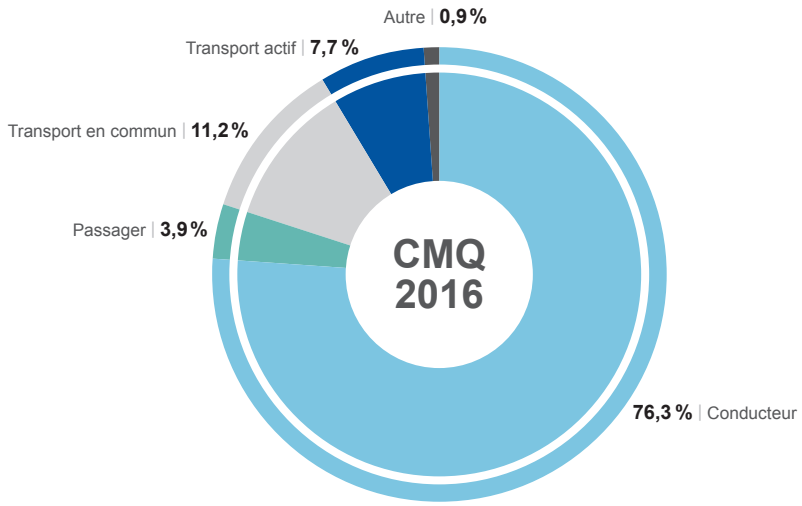
9. La CMQ compte 28 municipalités dont trois sont situées sur le territoire de l'agglomération de Québec.

## CARTE 2 | Nombre et pourcentage de navetteurs des municipalités contiguës vers le territoire de la CMQ en 2016



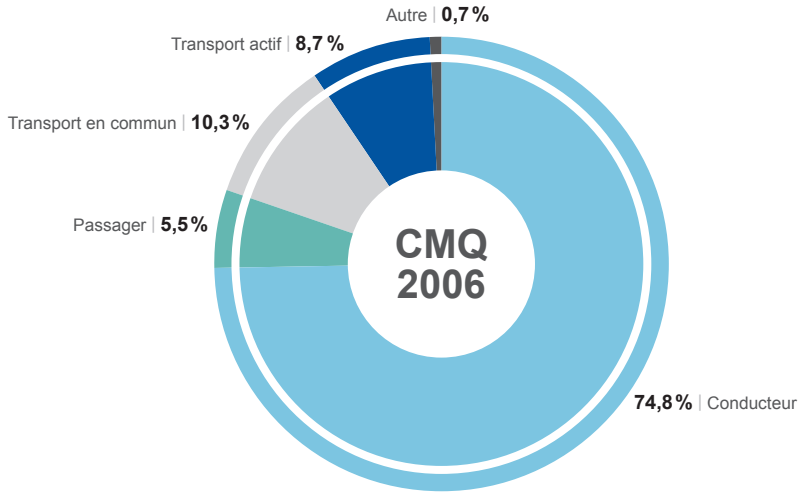

Données : Statistique Canada, recensement de la population de 2016, produit numéro 98-400 X2016325 au catalogue de Statistique Canada, compilation réalisée par la CMQ le 09-07-2018

## GRAPHIQUE 11 | Parts modales des déplacements domicile-travail 2016



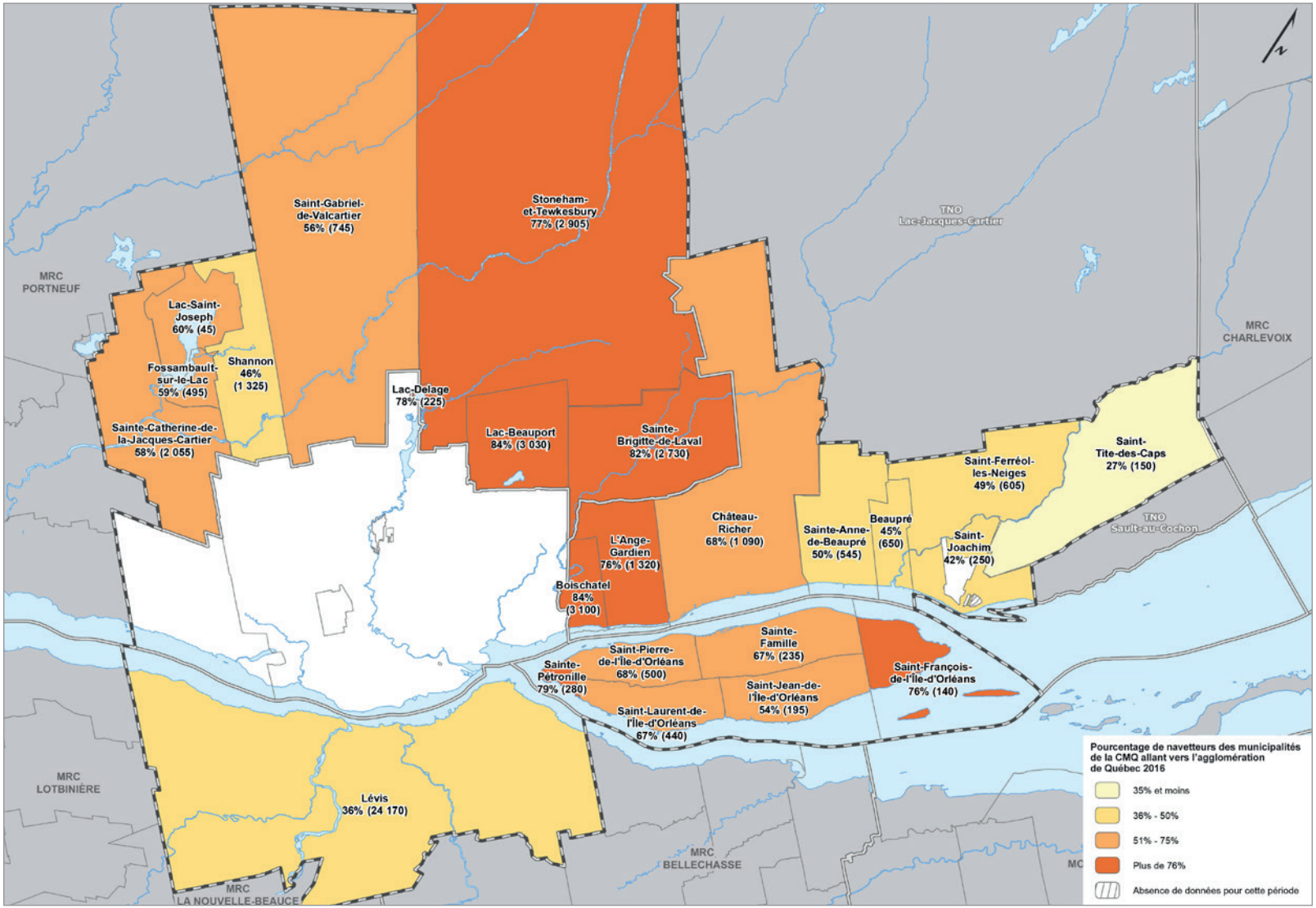

Source : Profil du recensement 2016, compilation réalisée par la CMQ

## GRAPHIQUE 12 | Parts modales des déplacements domicile-travail 2006



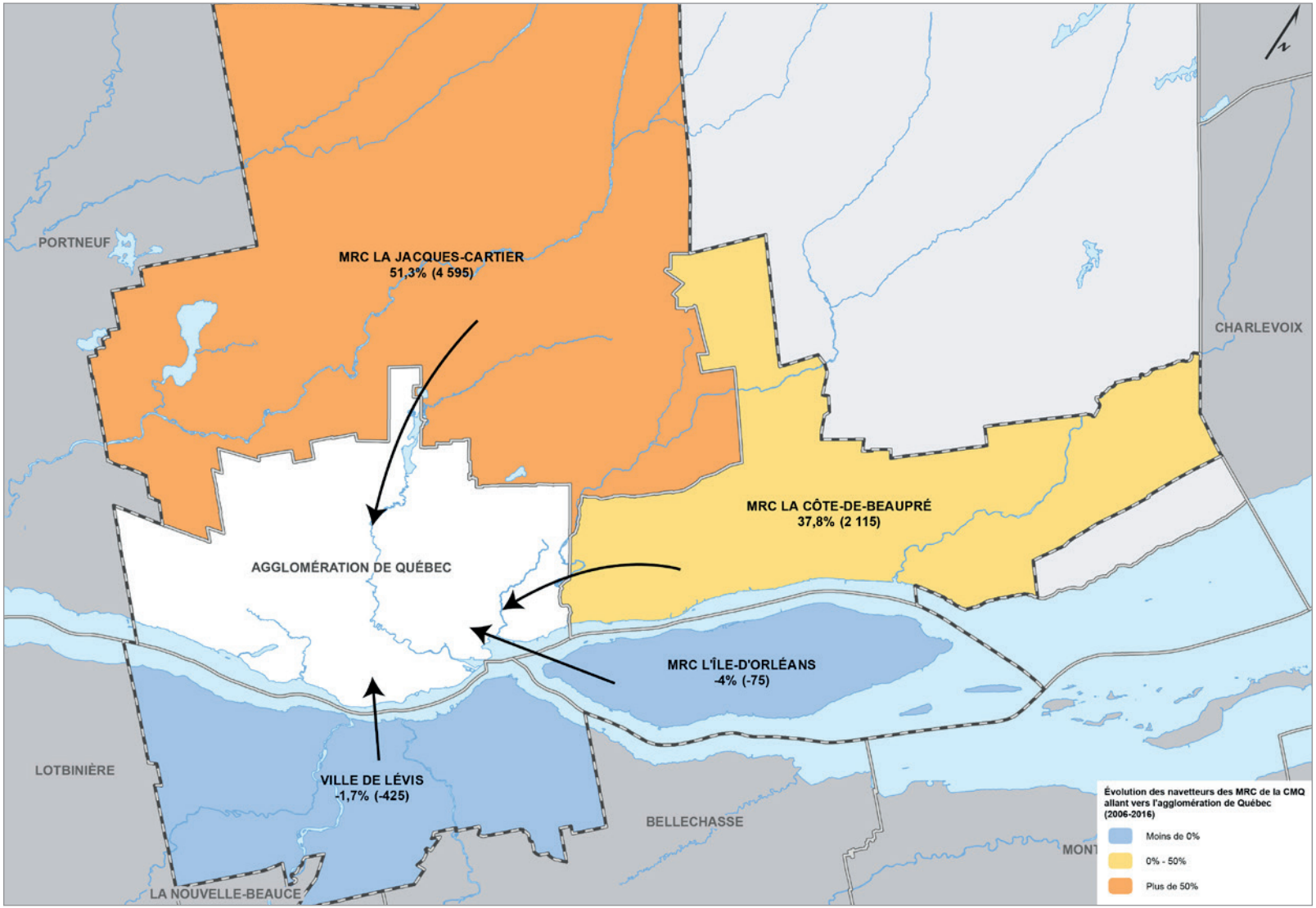

Source : Profil du recensement 2006, compilation réalisée par la CMQ

## CARTE 3 | Nombre et pourcentage de navetteurs des municipalités de la CMQ vers l'agglomération de Québec en 2016




Données : Statistique Canada, recensement de la population de 2016, produit numéro 98-400 X2016325 au catalogue de Statistique Canada,compilation réalisée par la CMQ le 16-01-2018

## CARTE 4 | Évolution du navettage vers le territoire de l'agglomération de Québec de 2006 à 2016




Données : Statistique Canada, recensement de la population de 2016, produit numéro 98-400 X2016325 au catalogue de Statistique Canada, compilation réalisée par la CMQ le 16-01-2018

# VI. RICHESSE FONCIÈRE

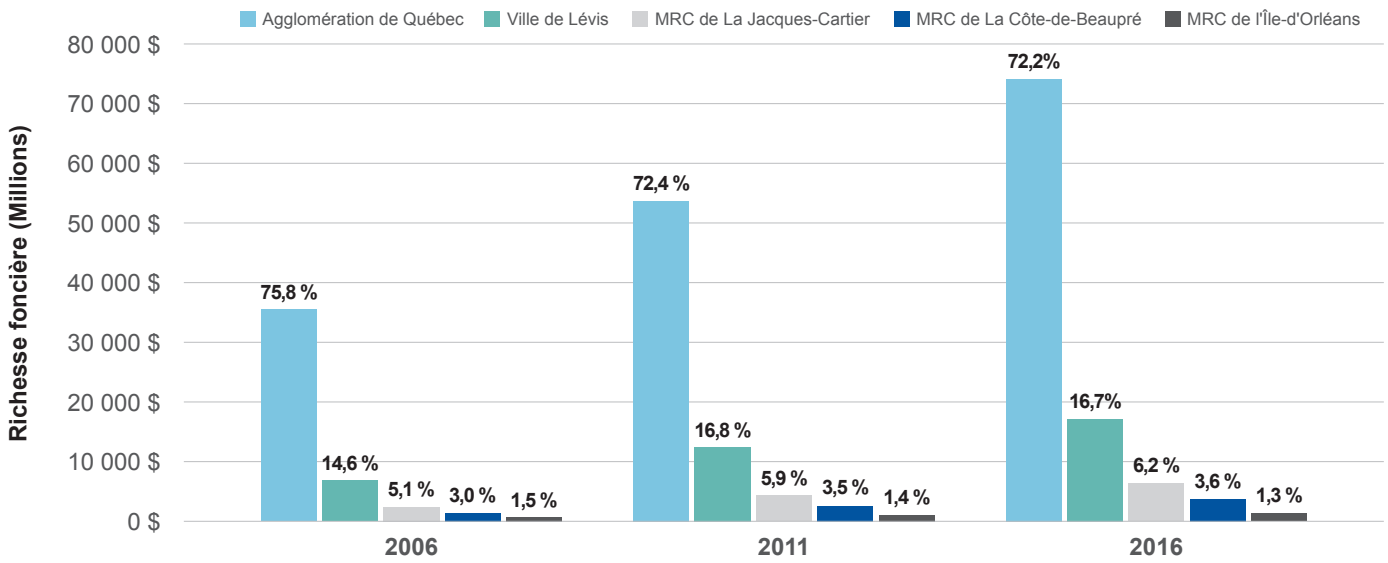
## UN RALENTISSEMENT DES MISES EN CHANTIER RÉSIDENTIELLES EN 2016[10]

Sur le territoire de la CMQ, le nombre de mises en chantier a diminué (-13,6 %), passant de 5 437 unités de logement en 2015 à 4 697 en 2016. Toutefois, cette baisse n'est pas spécifique à la région de Québec. En effet, sur les six régions métropolitaines de recensements (RMR) de la province de Québec, seules celles de Gatineau et de Trois-Rivières n'ont pas connu de baisse en la matière.

## UNE CROISSANCE DE LA VALEUR FONCIÈRE UNIFORMISÉE[11]

En 2016, la richesse foncière uniformisée est estimée à 102 700 914 963 $ sur le territoire de la CMQ, comparativement à 46 844 263 574 $ en 2006, soit une variation de plus de 119 % (le taux de croissance annuelle moyen étant de près de 8,2 %). La plus forte augmentation s'observe à la MRC de La Côte-de-Beaupré (167 %), suivie par celle de La Jacques-Cartier (163 %) et de l'agglomération de Québec (151 %) (graphique 13).

GRAPHIQUE 13 | **Valeur foncière uniformisée sur le territoire de la CMQ, 2006-2016**




Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), compilation réalisée par la CMQ

10. Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, nombre total de logements mis en chantier de 2006 à 2016, enquête sur les logements mis en chantier, achevés et en construction. Compilation réalisée par la CMQ

11. La valeur financière uniformisée d'une municipalité comprend l'évaluation uniformisée de tous les immeubles imposables situés sur son territoire (immeubles résidentiels, industriels et commerciaux, agricoles et non exploités), à laquelle est ajoutée celle de certains immeubles non imposables à l'égard desquels lui sont versées des compensations tenant lieu de taxes (immeubles des gouvernements du Québec et du Canada, les biens culturels, les immeubles scolaires, etc.) [Source : *Direction générale des finances municipales - MAMOT (2018) Présentation de la richesse foncière uniformisée, 13 p.*]

## UNE VALEUR MOYENNE DES PROPRIÉTÉS QUI A PRESQUE DOUBLÉ EN DIX ANS

De 2006 à 2016, le prix moyen des propriétés localisées sur le territoire de la CMQ a connu une hausse considérable. Cette progression a été enregistrée principalement durant la décennie 2006-2011 comparativement à celle de 2011-2016 (tableau 4).

Le plus fort taux de croissance annuel moyen, soit 4,5 % sont observés sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré, alors que le plus faible est à la MRC de L'Île-d'Orléans (tableau 4).

TABLEAU 4 | **Valeur moyenne d'une propriété sur le territoire des différentes composantes de la CMQ – 2006 et 2016**

| | 2006 | 2011 | 2016 | Variation 2006-2011 | Variation 2011-2016 | TCAM 2006-2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Agglomération de Québec | 160 216 $ | 252 706 $ | 301 324 $ | 57,7 % | 19,2 % | 3,6 % |
| Ville de Lévis | 153 861 $ | 242 781 $ | 286 718 $ | 57,8 % | 18,1 % | 3,4 % |
| MRC de La Jacques-Cartier | 177 347 $ | 276 100 $ | 326 236 $ | 55,7 % | 18,2 % | 3,4 % |
| MRC de La Côte-de-Beaupré | 141 943 $ | 223 406 $ | 278 174 $ | 57,4 % | 24,5 % | 4,5 % |
| MRC de L'Île-d'Orléans | 210 576 $ | 359 613 $ | 373 688 $ | 70,8 % | 3,9 % | 0,8 % |

Source : Statistique Canada (2006 – 2016), compilation réalisée par la CMQ

## UNE CROISSANCE DES UNITÉS DE TYPE APPARTEMENT OU CONDOMINIUM

De 2006 à 2016, le nombre de logements privés sur le territoire de la CMQ est passé de 316 813 à 359 146, soit une augmentation de plus de 13 %. Près de 47 % de ces nouvelles unités sont de type appartement ou condo, 37 % des maisons individuelles et 16 % des maisons jumelées ou en rangée.

De 2006 à 2016, la proportion des unités de type maison individuelle est la plus élevée sur le territoire des MRC de L'Île-d'Orléans (98 %), de La Jacques-Cartier (72 %) et de La Côte-de-Beaupré (64 %). En revanche, la part la plus importante d'unités de logements de type appartement ou condo se retrouve sur le territoire de l'agglomération de Québec (58 %) (tableau 5).

TABLEAU 5 | **Répartition des logements privés occupés de 2006 à 2016**

| Municipalités | Total | Maison individuelle | | Maison jumelée ou en rangée | | Appartement et condo | | Autre | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2006/2016 | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| Agglomération de Québec | 26 412 | 6 695 | 25,3 | 4 175 | 15,8 | 15 255 | 57,8 | 280 | 1,1 |
| Ville de Lévis | 8 154 | 3 560 | 43,7 | 1 455 | 17,8 | 3 260 | 40,0 | -115 | nb |
| MRC de La Jacques-Cartier | 5 131 | 3 675 | 71,6 | 810 | 15,8 | 695 | 13,5 | -55 | nb |
| MRC de La Côte-de-Beaupré | 2 462 | 1 570 | 63,8 | 275 | 11,2 | 690 | 28,0 | -80 | nb |
| MRC de L'Île-d'Orléans | 174 | 170 | 97,7 | 25 | 14,4 | -25 | -14,4 | -10 | nb |
| **CMQ** | **42 333** | **15 670** | **37,0** | **6 740** | **15,9** | **19 875** | **46,9** | **20** | **nb** |



**Communauté métropolitaine de Québec**

Édifice Le Delta 3
2875, boulevard Laurier
10e étage, bureau D3-1000
Québec (Québec)  G1V 2M2

Courriel : info@cmquebec.qc.ca
Téléphone : 418 641-6250
Télécopieur : 418 641-6545

*Bâtir. Dans un même esprit.*

**cmquebec.qc.ca**