



MALLETTE

Corporation de
développement
économique de
Victoriaville

Portrait socioéconomique de
Victoriaville et sa région

Le 11 mars 2024

Tables des matières

| | | |
|-----------|--------------------------------------|----------|
| 1. | Compréhension du mandat | 1 |
| 2. | Sommaire exécutif | 1 |
| 3. | Portrait socioéconomique | 3 |
| 3.1 | Démographie | 3 |
| 3.1.1 | Population | 3 |
| 3.1.2 | Revenu | 8 |
| 3.1.3 | Marché du travail | 9 |
| 3.2 | Économie | 10 |
| 3.2.1 | Investissements | 10 |
| 3.2.2 | Tissu économique | 12 |
| 3.3 | Marché du logement | 17 |
| 3.3.1 | Résidentiel | 17 |
| 3.3.2 | Locatif | 21 |
| 3.4 | Services publics | 23 |
| 3.4.1 | Regard sur les services de garderies | 23 |
| 3.4.2 | Établissements scolaires | 26 |

1. Compréhension du mandat

En 2006, une première étude comparative sur le coût de la vie des régions de Victoriaville et de Montréal a été réalisée afin de confirmer l'avantage comparatif de Victoriaville pour plusieurs catégories de dépenses dont le logement. Des mises à jour ont ensuite été réalisées en 2011 et 2017. Alors que les acteurs économiques de Victoriaville et les employeurs s'y réfèrent pour attirer de nouveaux résidents et employés, une nouvelle mise à jour est désormais nécessaire afin de bien promouvoir la ville auprès des familles et des nouveaux arrivants, de favoriser l'attraction et l'intégration des jeunes travailleurs qualifiés, de contrer l'exode rural des jeunes et de contribuer à l'occupation du territoire.

Dans un premier temps, il est nécessaire d'actualiser le portrait socioéconomique de la Ville de Victoriaville et de la MRC d'Arthabaska, soit 22 municipalités environnantes. Pour ce faire, le portrait insistera, sans s'y restreindre, sur la démographie, la structure économique de la région, le marché du travail, l'immigration, le secteur immobilier ainsi que les services publics.

Ce rapport vise à informer les décideurs, les investisseurs, et la communauté locale sur les réalités socioéconomiques de Victoriaville et sa région. En fournissant une perspective complète, il sert de base pour des stratégies durables et éclairées de développement visant à renforcer le bien-être collectif des citoyens de la ville et la vitalité économique de celle-ci.

2. Sommaire exécutif

Le présent portrait offre une analyse approfondie de la ville de Victoriaville et de la MRC d'Arthabaska, mettant en lumière les aspects clés de sa réalité socioéconomique. Ce document vise à fournir une vision holistique de la région, en mettant l'accent sur plusieurs domaines cruciaux.

Investissements

Les investissements totaux de 139 millions de dollars à Victoriaville en 2023 révèlent une tendance marquée, avec une part significative de 53 % consacrée aux investissements résidentiels. Parmi les investissements résidentiels, une croissance importante est observée dans la construction de nouveaux logements, représentant près de 245 nouveaux logements en 2023. Ces investissements peuvent être le signe d'une ville en croissance, cherchant à répondre aux besoins de sa population et à renforcer son attractivité économique et résidentielle.

Contribution significative des grandes PME

Bien que les petites entreprises dominent en nombre, la présence de 47 grandes PME avec un effectif de 100 employés et plus dénote une contribution substantielle à l'économie locale. Ces entreprises jouent un rôle essentiel en offrant plusieurs emplois et en stimulant la croissance économique de la région. D'ailleurs, parmi les 300 entreprises les plus importantes du Québec, six d'entre elles ont leur siège social situé dans la MRC d'Arthabaska.

Secteurs clés

Le commerce de détail émerge comme un secteur économique central, représentant plus de 15 % du tissu entrepreneurial de Victoriaville, et 12 % dans la MRC d'Arthabaska. Cette prédominance confirme son rôle moteur dans la croissance des entreprises locales. Le secteur manufacturier démontre également un dynamisme élevé, représentant 7 % des entreprises établies à Victoriaville (8 % dans la MRC d'Arthabaska).

Logements abordables à Victoriaville

Une observation marquante se dégage de l'analyse des ventes immobilières en 2023 révélant que 73 % des transactions immobilières portent sur des maisons unifamiliales dont le prix est inférieur à 340 000 \$. Cette concentration significative dans une fourchette de prix abordable et sous le prix médian de 410 000 \$ à l'échelle provinciale positionne Victoriaville comme une option séduisante sur le marché immobilier québécois. Les données révèlent également que le prix médian des ventes de propriétés unifamiliales dans d'autres régions du Québec comme Montréal est parfois le double de celui à Victoriaville¹.

De plus, la stabilité relative des prix, avec une diminution de 0,4 % observée de 2022 à 2023, est un élément favorable pour les premiers acheteurs désirant acquérir une propriété prochainement. L'existence de cette tranche démographique étant âgée entre 18 et 44 ans et qui constitue notamment 30 % de la population actuelle de Victoriaville pourrait entraîner l'acquisition de biens immobiliers dans la région au cours des prochaines années et favoriser les investissements immobiliers sur le territoire. En parallèle, l'augmentation annuelle moyenne de 16 % du prix des maisons unifamiliales observées entre 2019 et 2023 démontre un potentiel intéressant pour les futurs propriétaires.

Paysage éducatif distinctif et pôle d'enseignement supérieur

Au cœur du Centre-du-Québec, six établissements collégiaux marquent le paysage éducatif régional, et il est particulièrement captivant de constater que la moitié d'entre eux ont élu domicile à Victoriaville. Cette concentration confère à la ville un statut privilégié en tant que pôle éducatif important au sein de la province. Cette dynamique éducative contribue non seulement à l'enrichissement intellectuel de la communauté locale, mais suscite également un attrait significatif pour les étudiants et les chercheurs, renforçant ainsi le rayonnement de Victoriaville au-delà de ses frontières.

Le Centre de formation en entreprise et récupération (CFER) émerge comme l'une des 25 institutions au Québec dédiées à l'accompagnement spécialisé des jeunes en difficulté, un engagement concret en faveur de la persévérance scolaire et de l'inclusion éducative. Parallèlement, le Centre intégré de formation et d'innovation technologique (CIFIT) se distingue en tant que singularité unique dans la province, renforçant la réputation de Victoriaville comme pôle d'excellence dans les domaines de la formation et de l'innovation technologique.

3. Portrait socioéconomique

3.1 Démographie

3.1.1 Population

Le territoire de la MRC d'Arthabaska est situé dans la région administrative du Centre-du-Québec et compte un peu plus de 75 000 habitants¹ sur une superficie de 1 909 km². La MRC regroupe plusieurs municipalités, dont Victoriaville qui est le chef-lieu, ainsi que 21 autres municipalités variant entre 280 et 4 949 habitants.

Répartition de la population par municipalité dans la MRC d'Arthabaska, 2022-2023²

| Municipalité | Population | Population de la MRC (%) | Superficie (km ²) |
|-------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------|
| Victoriaville | 48 790 | 64,0 % | 86,16 |
| Warwick | 4 949 | 6,5 % | 110,29 |
| Saint-Christophe-d'Arthabaska | 3 131 | 4,1 % | 69,25 |
| Daveluyville | 2 413 | 3,2 % | 62,79 |
| Kingsey Falls | 1 976 | 2,6 % | 70,46 |
| Saint-Albert | 1 777 | 2,3 % | 70,28 |
| Sainte-Clotilde-de-Horton | 1 644 | 2,2 % | 116,93 |
| Tingwick | 1 486 | 2,0 % | 169,81 |
| Saint-Norbert-d'Arthabaska | 1 248 | 1,6 % | 102,96 |
| Saint-Valère | 1 237 | 1,6 % | 108,72 |
| Saint-Louis-de-Blandford | 1 186 | 1,6 % | 107,45 |
| Chesterville | 9 45 | 1,2 % | 116,88 |
| Saint-Rosaire | 915 | 1,2 % | 109,91 |
| Ham-Nord | 862 | 1,1 % | 104,45 |
| Saint-Samuel | 813 | 1,1 % | 44,24 |
| Saint-Rémi-de-Tingwick | 471 | 0,6 % | 74,26 |
| Maddington Falls | 434 | 0,6 % | 23,81 |
| Notre-Dame-de-Ham | 420 | 0,6 % | 32,16 |
| Sainte-Hélène-de-Chester | 413 | 0,5 % | 84,05 |
| Sainte-Séraphine | 398 | 0,5 % | 75,97 |
| Sainte-Élizabeth-de-Warwick | 392 | 0,5 % | 51,58 |
| Saints-Martyrs-Canadiens | 280 | 0,4 % | 116,96 |
| Total | 75 851 | 100,0 % | 1 909,37 |

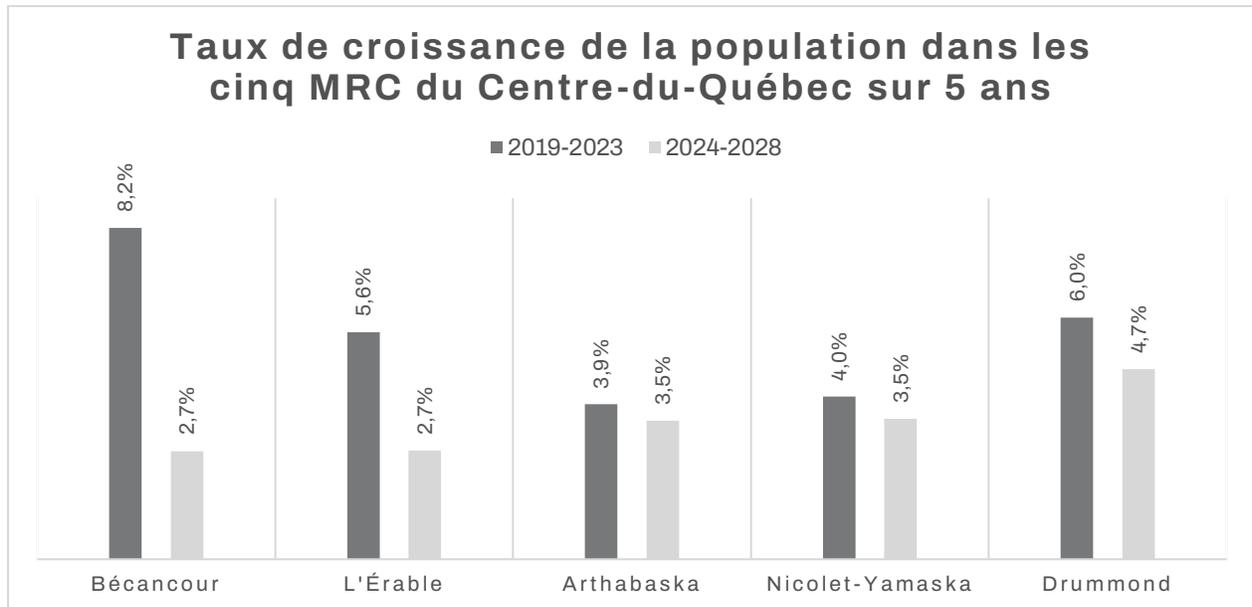
Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

¹ La population de Victoriaville a été recensée en 2023, tandis que les données relatives aux autres municipalités sont basées sur le recensement de 2022. Il est à noter que la population de Victoriaville en 2022 s'élevait à 48 549 habitants.

² Fiche, 2022, MAMH - Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.mamh.gouv.qc.ca/repertoire-des-municipalites/fiche/mrc/390/>.

En tant que 25^e plus grande ville au Québec, Victoriaville offre une taille permettant à la fois une communauté dynamique et une certaine proximité entre les résidents. La population a enregistré une croissance de 22,5 % de 2001 à 2022³. Cette performance la place devant des centres urbains notables comme Québec, qui affiche une croissance de 14,7 % pour la même période.

Le graphique ci-dessous illustre la trajectoire démographique des cinq MRC du Centre-du-Québec sur un horizon de cinq ans. Il est à noter que ces projections ne tiennent pas compte de l'accroissement potentiel de la population découlant des activités économiques reliées à la filière batterie et à la Vallée de la Transition Énergétique.



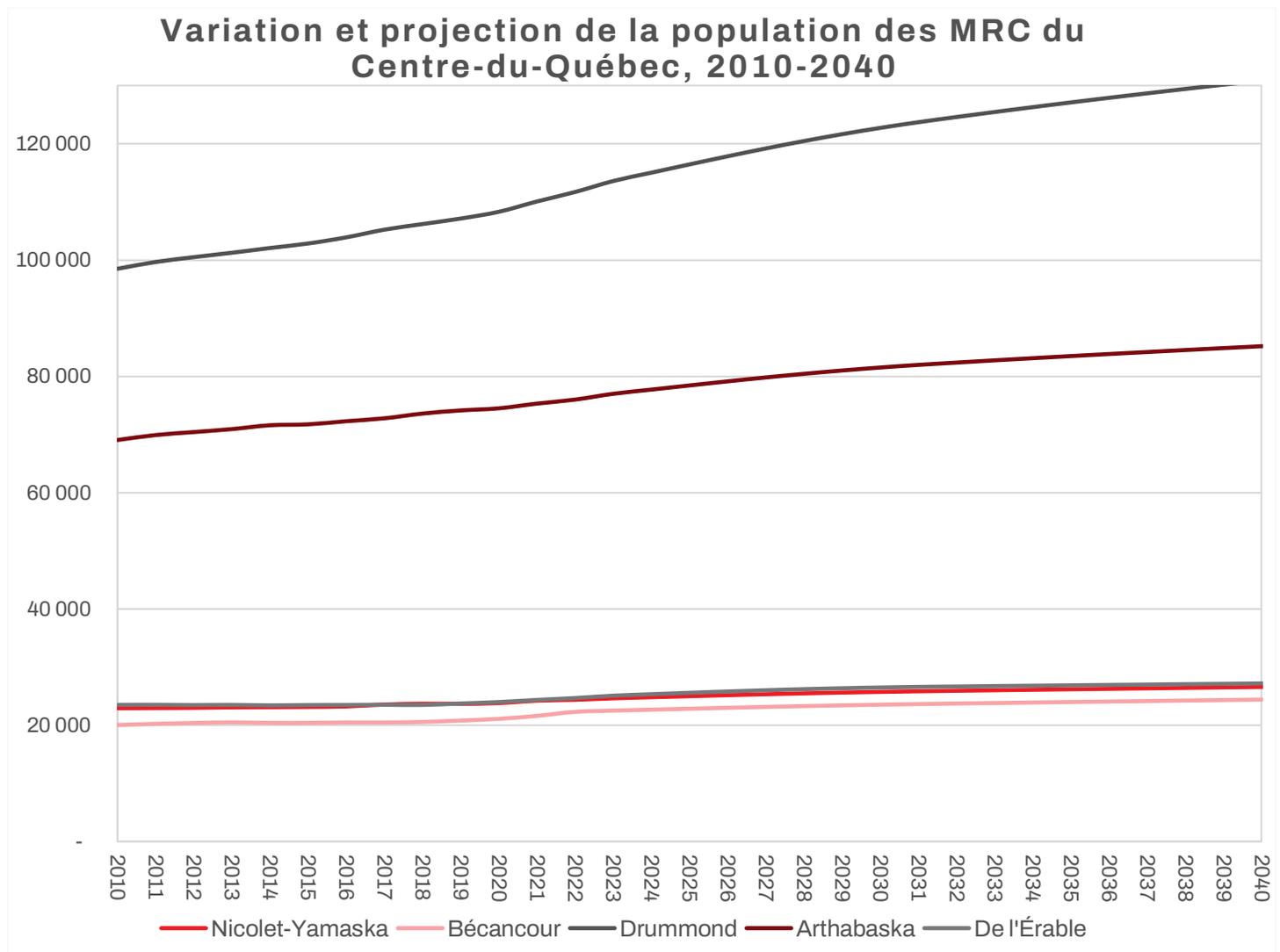
⁴Source : ISQ, estimations de population (1996-2022) : série produite en janvier 2023, et projections de population (2023-2041) : série produite en juillet 2023, pour le découpage géographique en vigueur en avril 2021.

³ Estimations de la population des municipalités de 25 000 habitants et plus, Québec, 1^{er} juillet 2001 à 2022 [en ligne]. *Institut de la statistique du Québec*. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/estimations-de-la-population-des-municipalites-de-25-000-habitants-et-plus>.

⁴ Estimations et projections de population par territoire sociosanitaire – Publications du ministère de la Santé et des Services sociaux [en ligne]. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-001617/>.

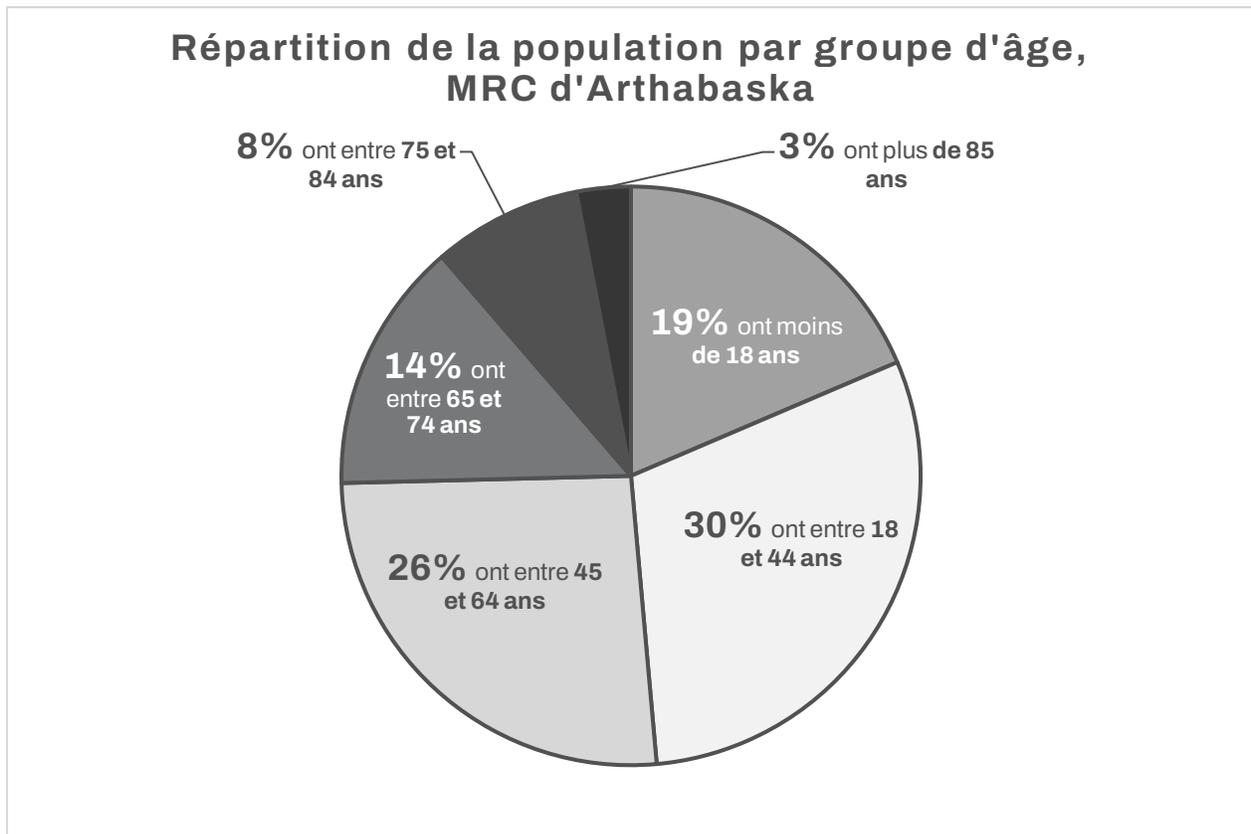
Comme illustré dans le graphique ci-dessous, lorsqu'on adopte une perspective à plus long terme, l'évolution et les projections de la population des cinq MRC du Centre-du-Québec révèlent des tendances distinctes. Il est particulièrement notable que la MRC d'Arthabaska affiche une croissance projetée remarquable de **23 %** entre 2010 et 2040, dépassant la majorité des autres MRC de la région.

Comparativement, pour la même période, les MRC de l'Érable et de Nicolet-Yamaska affichent une croissance de 16 %, la MRC de Bécancour, une croissance de 22 %, tandis que Drummond se positionne avec une croissance de 33 %.



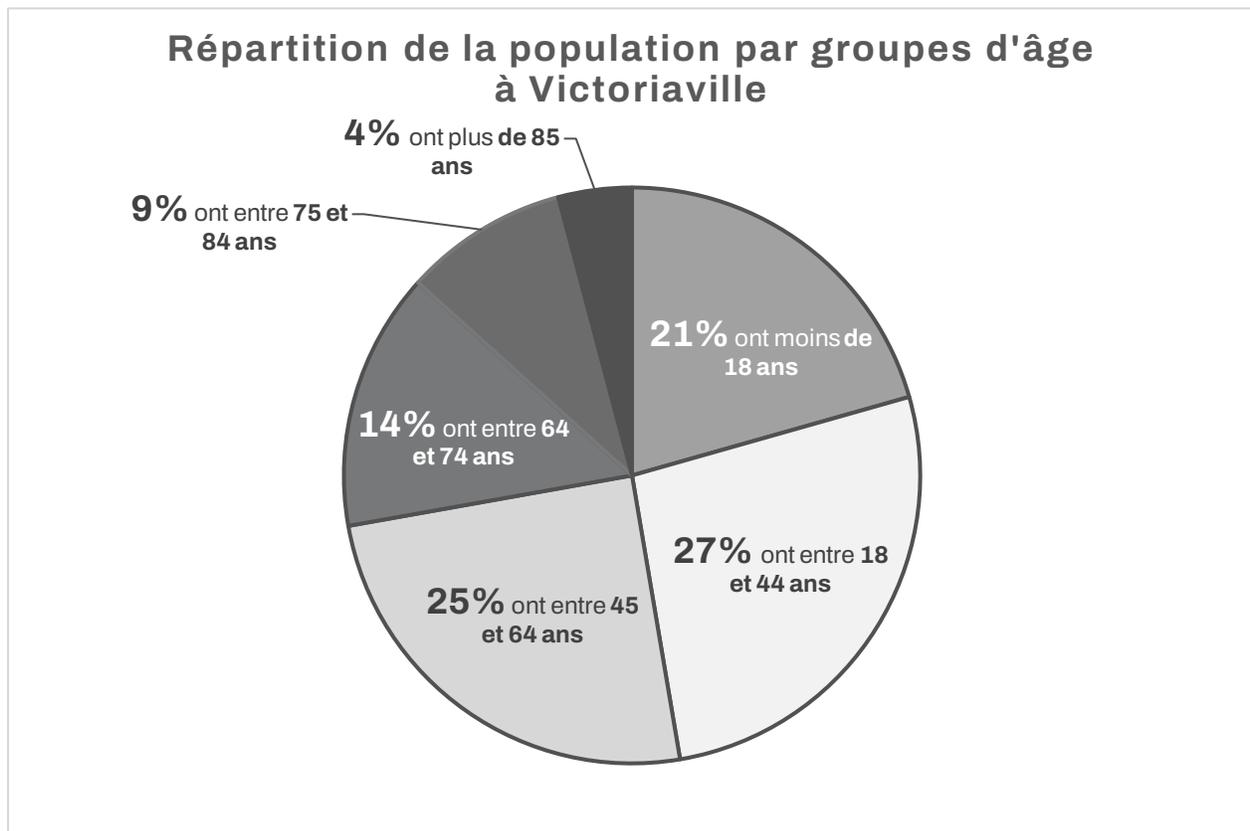
Source : ISQ, estimations de population (1996-2022) : série produite en janvier 2023, et projections de population (2023-2041) : série produite en juillet 2023, pour le découpage géographique en vigueur en avril 2021.

En 2023, dans la MRC d'Arthabaska, **30 %** de la population était composée de personnes âgées de 18 à 44 ans, ce qui témoigne d'une communauté dynamique et jeune, laissant entrevoir un fort potentiel pour une main-d'œuvre active et une implication importante dans la vie sociale et économique de la région.



Source : ISQ, estimations de population (1996-2022) : série produite en janvier 2023, et projections de population (2023-2041) : série produite en juillet 2023, pour le découpage géographique en vigueur en avril 2021.

Tout comme pour la MRC, Victoriaville illustre une dynamique démographique équilibrée. Notamment, **27 %** de la population se situe dans la tranche d'âge entre 18 et 44 ans, alors que **25 %** sont situés entre 45 et 64 ans, soulignant la présence d'une main-d'œuvre expérimentée. Ces deux groupes d'âge combinés contribuent de manière substantielle à l'activité sociale et économique de Victoriaville.

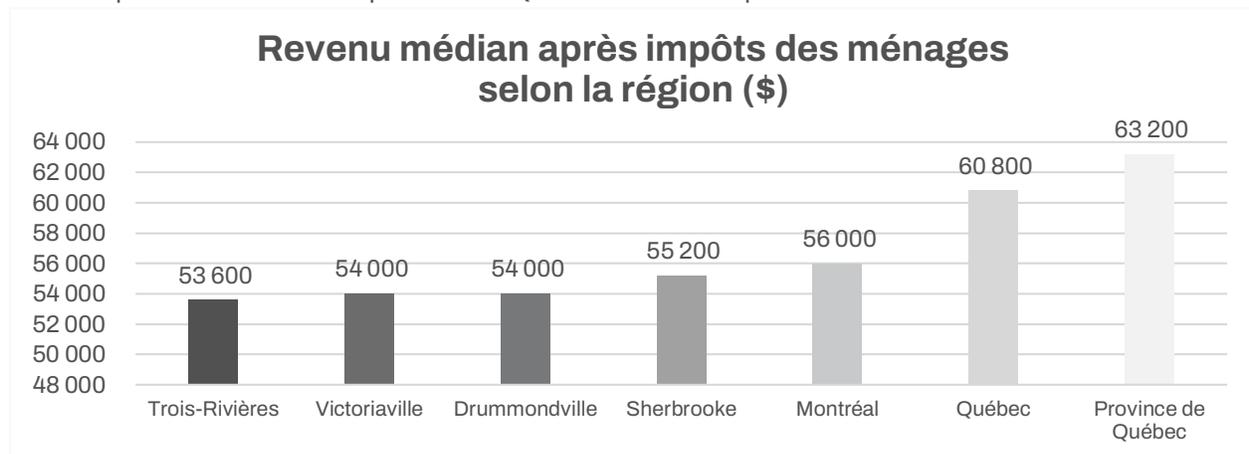


⁵Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2021.

⁵ Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021 - Victoriaville, Ville (V) [Subdivision de recensement], Québec [en ligne]. *Statistics Canada : Canada's national statistical agency/Statistique Canada : Organisme statistique national du Canada*. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&SearchText=Victoriaville&DGUIDlist=2021A00052439062&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1&HEADERlist=0>.

3.1.2 Revenu

La ville de Victoriaville affiche un revenu médian après impôt des ménages de 54 000 \$, comparativement à 63 200 \$ pour l'ensemble de la province de Québec et 57 200 \$ pour la MRC d'Arthabaska.



Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2021, par ville (subdivision de recensement).

Portrait des municipalités de la MRC d'Arthabaska

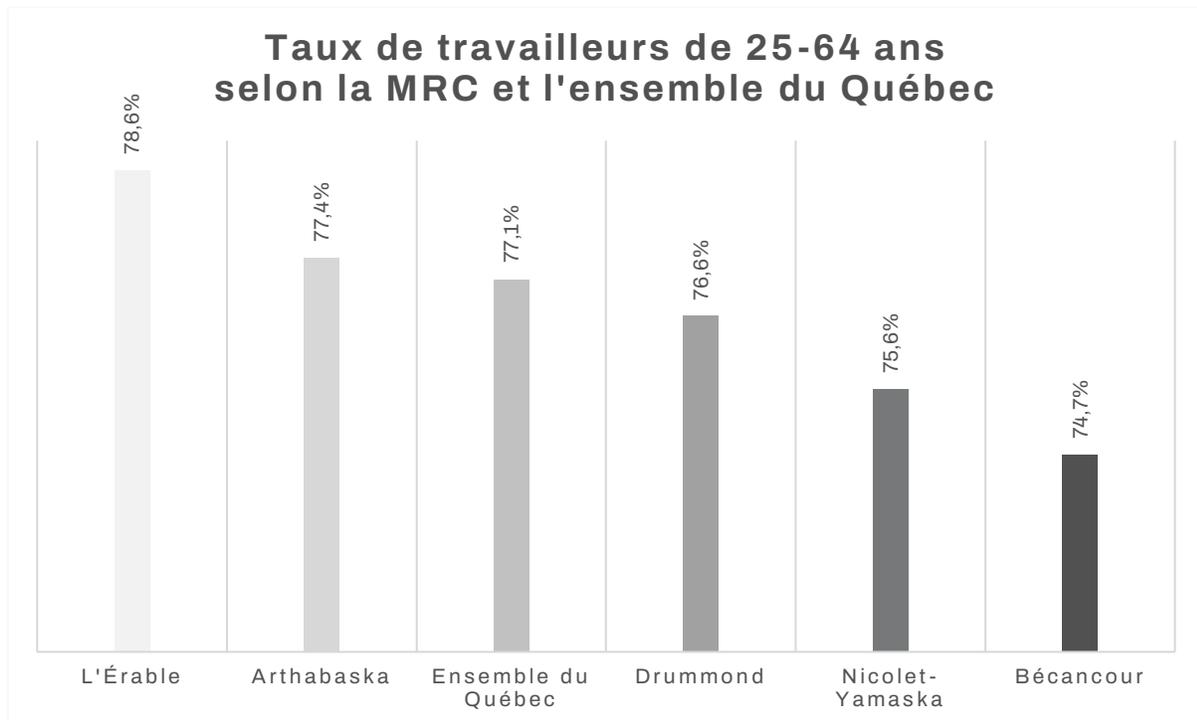
| Municipalité | Revenu (\$) |
|-------------------------------|---------------|
| Saint-Christophe-d'Arthabaska | 78 500 |
| Kingsey Falls | 78 000 |
| Saint-Albert | 71 000 |
| Sainte-Élizabeth-de-Warwick | 67 500 |
| Saint-Norbert-d'Arthabaska | 67 000 |
| Saint-Rosaire | 66 500 |
| Saint-Valère | 64 500 |
| Chesterville | 64 000 |
| Tingwick | 62 400 |
| Saint-Samuel | 60 400 |
| Warwick | 59 600 |
| Saint-Rémi-de-Tingwick | 59 200 |
| Sainte-Clotilde-de-Horton | 58 400 |
| Saint-Louis-de-Blandford | 58 000 |
| Sainte-Séraphine | 56 000 |
| Sainte-Hélène-de-Chester | 55 600 |
| Saints-Martyrs-Canadiens | 55 200 |
| Victoriaville | 54 000 |
| Daveluyville | 51 200 |
| Notre-Dame-de-Ham | 48 400 |
| Ham-Nord | 47 600 |
| Maddington Falls | 46 800 |

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2021.

3.1.3 Marché du travail

Le graphique montrant le taux de travailleurs de 25-64 ans est élaboré à partir des statistiques fiscales des particuliers, dans le but de suivre annuellement l'évolution du marché du travail dans les MRC.

Il correspond au nombre de travailleurs, exprimé en pourcentage du nombre de particuliers ayant produit une déclaration de revenus. En interprétant ces données, on peut conclure que la MRC d'Arthabaska présente un niveau significatif d'activité économique et de participation à la force de travail parmi sa population avec son taux de **77,4 %**.



⁶Source : Institut de la statistique du Québec (ISQ), exploitation des données fiscales des particuliers de Revenu Québec (RQ), 2021.

⁶ Banque de données des statistiques officielles [en ligne], (2002-2021). La statistique au service de la société | Institut de la statistique du Québec. [Consulté le 7 février 2024] :

https://statistique.quebec.ca/pls/ken/ken213_afich_tabl.page_tabl?p_iden_tran=REPERWB5ZVO48-62283928907.*TH0&p_lang=1&p_m_o=ISQ&p_id_sectr=508&p_id_raprt=2390#tri_age=90.

3.2 Économie

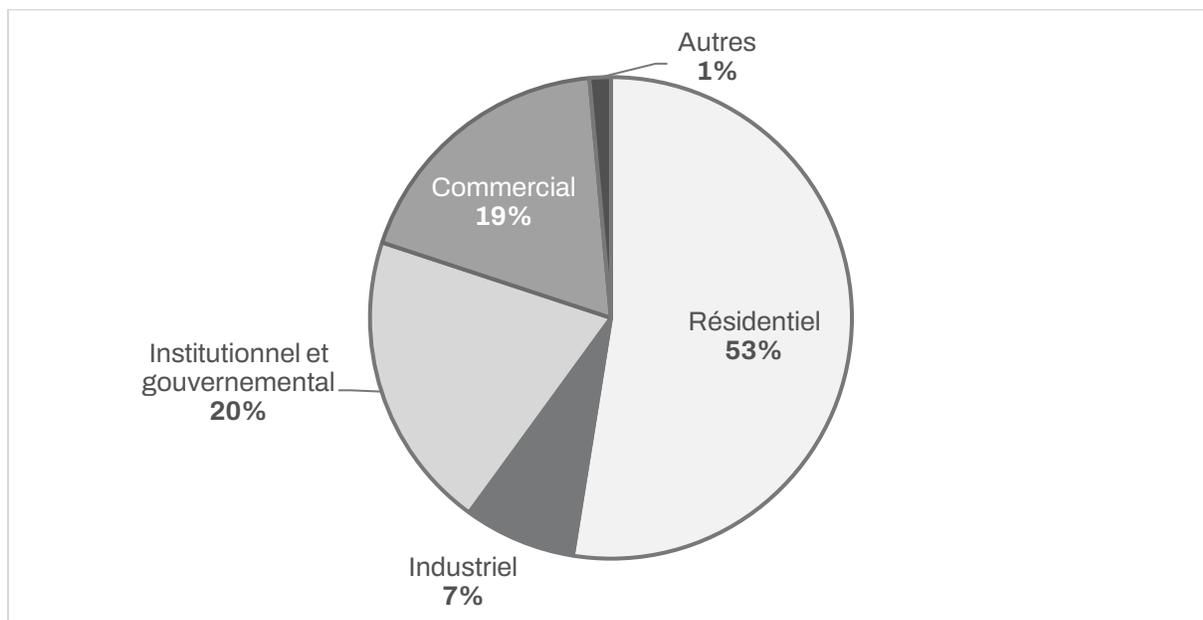
3.2.1 Investissements

Portrait actuel

En 2023, avec des investissements totaux s'élevant à **139 millions de dollars**⁷, Victoriaville se trouve dans une position favorable pour une croissance soutenue, bénéficiant d'une augmentation des investissements de 7 % comparativement à l'année précédente.

Parmi les domaines qui se démarquent, le secteur industriel affiche une croissance remarquable par rapport à l'année 2022, atteignant 10,4 millions de dollars en 2023 comparativement à 4,8 millions de dollars en 2022. Il est suivi de près par le secteur commercial, qui enregistre une progression significative avec un total de 25,7 millions de dollars d'investissements au cours en 2023 par rapport à 15,9 millions de dollars l'année précédente. Le diagramme en secteurs offre un aperçu visuel de la répartition des investissements par catégorie.

Principaux investissements à Victoriaville selon la catégorie, 2023



Source : Liste des permis et certificats à Victoriaville, 2023.

Au sein des investissements totaux à Victoriaville en 2023, une tendance notable émerge, avec les investissements résidentiels représentant une part significative de **53 %** de ceux-ci. Parmi les investissements résidentiels, une croissance marquée est observée dans la construction de nouvelles habitations, totalisant près de 245 nouveaux logements⁸ en 2023.

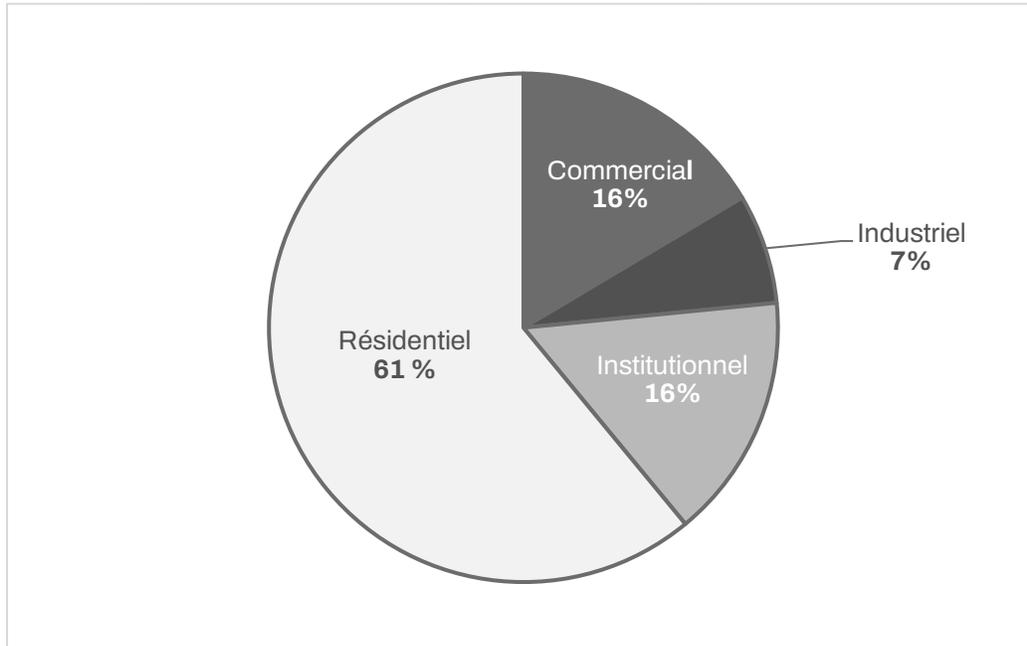
⁷ Le montant de 139 millions de dollars en investissements est dérivé de l'analyse de la valeur des permis délivrés dans les secteurs concernés en 2023.

⁸ Parmi les logements créés, il est à noter qu'il y a eu la construction de 22 habitations unifamiliales isolées, 190 habitations multifamiliales, 28 habitations unifamiliales jumelées ainsi que 4 habitations unifamiliales en rangée. En outre, 96 autres logements sont en cours de rénovation ou d'agrandissement.

Ces investissements dans la ville de Victoriaville révèlent une part prépondérante d'investissements privés, représentant **80 %** du total, contre **20 %** d'investissements publics. Cette composition souligne l'engagement du secteur privé dans l'économie et met en lumière les opportunités qui en découlent.

La valeur totale des permis de bâtir s'élève à environ 169 millions de dollars dans la MRC d'Arthabaska dont 61 % sont concentrés dans le secteur résidentiel, une répartition similaire à celle observée à Victoriaville dans le précédent graphique.

Valeur des permis de bâtir selon le type de construction, MRC d'Arthabaska⁹



Source : Statistique Canada, Enquête des permis de bâtir. Adapté par l'Institut de la statistique du Québec, 2022.

⁹ Valeur des permis de bâtir selon le type de construction, MRC¹ et ensemble du Québec [en ligne], (2016-2022). Institut de la statistique du Québec. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/valeur-des-permis-de-batir-selon-le-type-de-construction-mrc-et-ensemble-du-quebec#tri_coln1=10.

3.2.2 Tissu économique

La richesse économique de la MRC d'Arthabaska repose notamment sur le secteur de l'agriculture, de la foresterie, de la pêche et de la chasse. Dans **15 des 22 municipalités** étudiées, ce secteur d'activité économique se positionne comme celui ayant le plus grand nombre d'entreprises comparativement aux autres secteurs économiques.

Prédominance agricole : Principaux secteurs d'activité, 2023¹⁰

| Géographie | Nombre total d'entreprises | Secteur comportant le plus grand nombre d'entreprises | Proportion du secteur |
|-------------------------------|----------------------------|---|-----------------------|
| Victoriaville | 1723 | Commerce au détail | 15 % ¹¹ |
| Warwick | 214 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 19 % ¹² |
| Saint-Christophe-d'Arthabaska | 137 | Construction | 31 % |
| Kingsey Falls | 79 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 19 % ¹³ |
| Saint-Albert | 71 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 35 % |
| Daveluyville | 66 | Fabrication | 21 % |
| Saint-Norbert-d'Arthabaska | 56 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 41 % |
| Tingwick | 51 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 43 % |
| Chesterville | 50 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 44 % |
| Ham-Nord | 50 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 40 % |
| Sainte-Clotilde-de-Horton | 50 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 30 % |
| Saint-Louis-de-Blandford | 46 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 43 % |
| Saint-Valère | 43 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 42 % |
| Saint-Rosaire | 42 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 24 % |
| Saint-Samuel | 31 | Agriculture et construction | 35 % |
| Sainte-Séraphine | 30 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 67 % |
| Sainte-Élizabeth-de-Warwick | 27 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 67 % |
| Sainte-Hélène-de-Chester | 22 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 50 % |
| Saint-Rémi-de-Tingwick | 16 | Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 63 % |
| Notre-Dame-de-Ham | 10 | Autres | 30 % |
| Maddington Falls | s. o. | s. o. | s. o. |
| Saints-Martyrs-Canadiens | s. o. | s. o. | s. o. |
| Total | 2 814 | s. o. | s. o. |

Source : Statistique Canada. Tableau 33-10-0719-01, Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023.

¹⁰ Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023 [en ligne], (2023). *Statistics Canada : Canada's national statistical agency/Statistique Canada : Organisme statistique national du Canada*. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=3310071901>.

¹¹ Suivi par le secteur de la construction et le secteur de soins de santé et assistance sociale, chacun à 11 % respectivement.

¹² Suivi par le secteur de la fabrication (14 %) et de la construction (12 %).

¹³ Suivi par le secteur de la fabrication (14 %) et des autres services (excluant les administrations publiques) à 13 %.

Lorsqu'on examine la diversité économique au sein des municipalités de la MRC d'Arthabaska, un tableau riche et varié se dessine. Notamment, on observe que **13 %** des entreprises opèrent dans le secteur de l'agriculture, de la foresterie, de la pêche et de la chasse (voir tableau ci-dessous), soulignant une fois de plus l'importance des industries primaires dans la région.

Répartition des entreprises par secteur pour l'ensemble des municipalités de la MRC d'Arthabaska, 2023

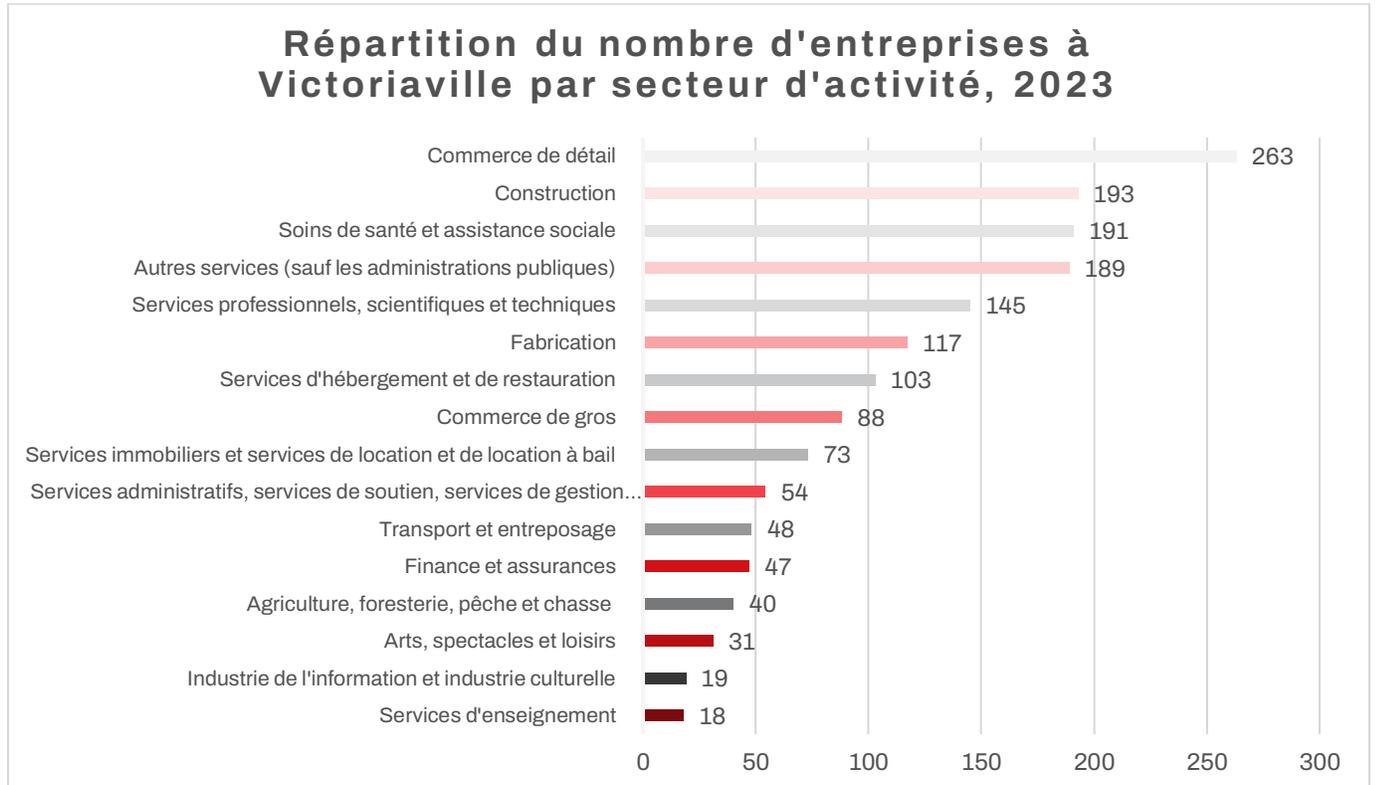
| Secteur | Proportion |
|--|------------|
| Agriculture, foresterie, pêche et chasse | 13 % |
| Construction | 13 % |
| Commerce de détail | 12 % |
| Autres services (sauf les administrations publiques) | 9 % |
| Soins de santé et assistance sociale | 8 % |
| Fabrication | 8 % |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 6 % |
| Services d'hébergement et de restauration | 5 % |
| Commerce de gros | 5 % |
| Autres (non classifié) | 4 % |
| Transport et entreposage | 4 % |
| Services immobiliers et services de location et de location à bail | 3 % |
| Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement | 3 % |
| Finance et assurances | 2 % |
| Arts, spectacles et loisirs | 1 % |
| Administrations publiques | 1 % |
| Industrie de l'information et industrie culturelle | 1 % |
| Services d'enseignement | 1 % |
| Gestion de sociétés et d'entreprises | 0 % |
| Extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz | 0 % |
| Services publics | 0 % |

Source : Statistique Canada. Tableau 33-10-0719-01, Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023.

Parallèlement, une part équivalente de **13 %** est attribuée au secteur de la construction, démontrant une activité robuste dans le domaine du bâtiment et de l'infrastructure. Cette diversification économique est renforcée par la présence notable de **12 %** des entreprises dans le secteur du commerce de détail, incontestablement influencée par la présence importante de commerces de détail à Victoriaville, comme démontré précédemment.

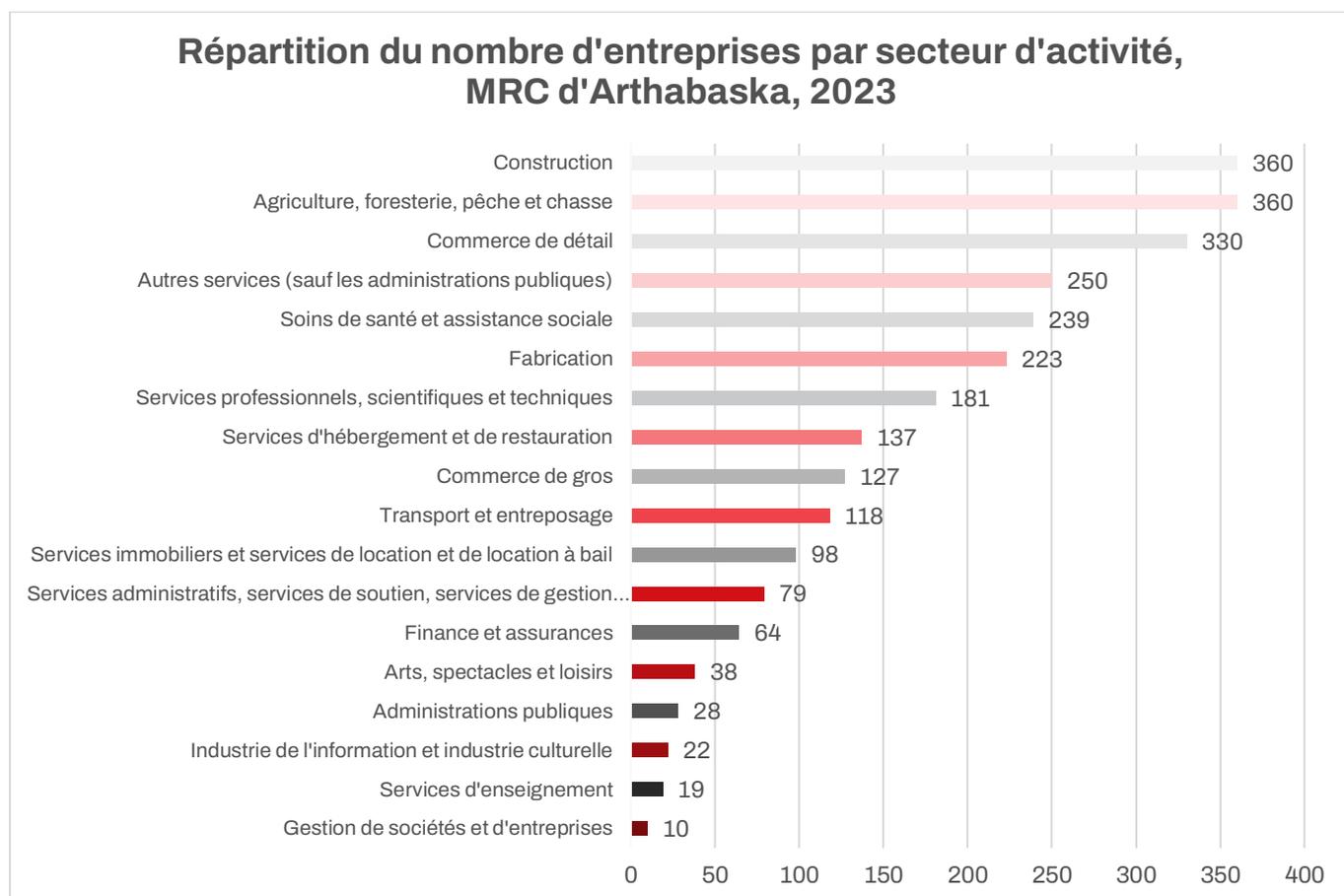
Portrait à Victoriaville

Représentant **plus de 15 %** du tissu entrepreneurial de Victoriaville, soit 263 entreprises dans le secteur du commerce de détail, cette concentration favorise une augmentation des ventes, une expansion des marchés et une optimisation de la chaîne d'approvisionnement. La création d'emplois qui en découle renforce le dynamisme économique, tandis que l'implication des commerces dans la communauté renforce les liens sociaux. Le secteur de la fabrication – ou manufacturier – démontre aussi un dynamisme élevé, représentant 7 % des entreprises établies dans la région.



Source : Statistique Canada. Tableau 33-10-0719-01, Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023.

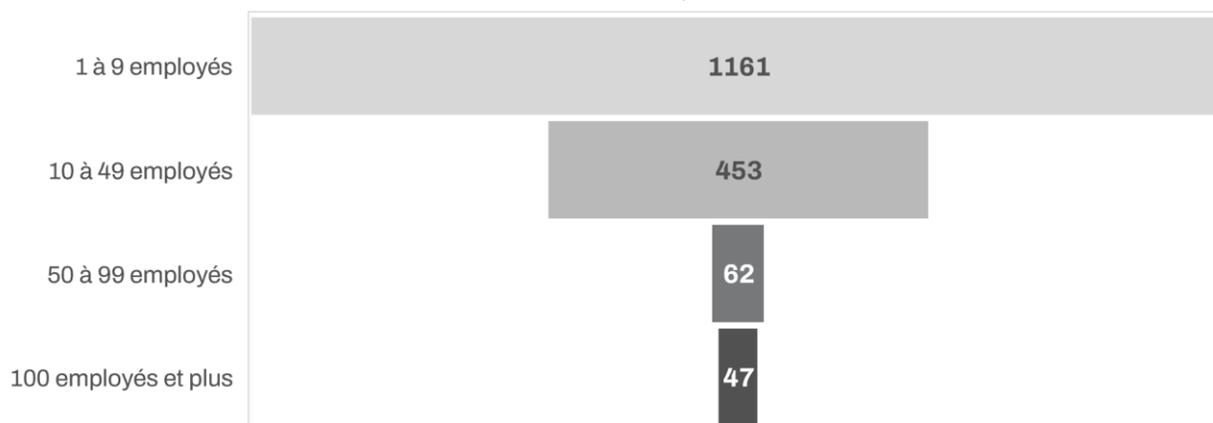
Portrait dans la MRC d'Arthabaska



Source : Statistique Canada. Tableau 33-10-0719-01, Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023.

Le tableau ci-dessous illustre la structure de taille des entreprises à Victoriaville. Plus de la moitié de ces entreprises se situent dans la catégorie de petite taille, comptant de 1 à 9 employés. De plus, il est intéressant de noter que **47** entreprises sont classées comme de grandes PME, avec un effectif de 100 employés et plus.

Nombre d'entreprises selon la taille des effectifs à Victoriaville, 2023



Source : Statistique Canada. Tableau 33-10-0719-01, Nombre d'entreprises canadiennes, avec employés, régions métropolitaines de recensement et subdivisions de recensement, juin 2023.

Entreprises de la MRC d'Arthabaska dans le classement des 300 plus grandes entreprises du Québec, 2023¹⁴

Six entreprises localisées dans la MRC d'Arthabaska se positionnent parmi les 300 plus grandes entreprises du Québec. Parmi celles-ci se retrouve Cascades, avec un total de 4 467 employés, se classant au 33^e rang à l'échelle provinciale.

| Nom de l'entreprise | Emplacement du siège social | Classement ¹⁵ |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Cascades | Kingsey Falls | 33 ^e |
| Armatures Bois-Francis | Victoriaville | 187 ^e |
| Buropro Citation | Victoriaville | 207 ^e |
| Victoriaville & Co. | Victoriaville | 265 ^e |
| VIVACO (Groupe coopératif) | Victoriaville | 294 ^e |
| Groupe RDL | Victoriaville | 298 ^e |

Source : Les Affaires, Les 300 plus grandes entreprises du Québec, mai 2023.

¹⁴ Le classement des 300 plus grandes entreprises du Québec 2023. [En ligne] *Les Affaires*. [Consulté le 4 mars 2024]. Disponible sur: <https://www.lesaffaires.com/dossier/special-300-grandes-entreprises-2023/le-classement-des-300-des-plus-grandes-entreprises-du-quebec-2023/641243>.

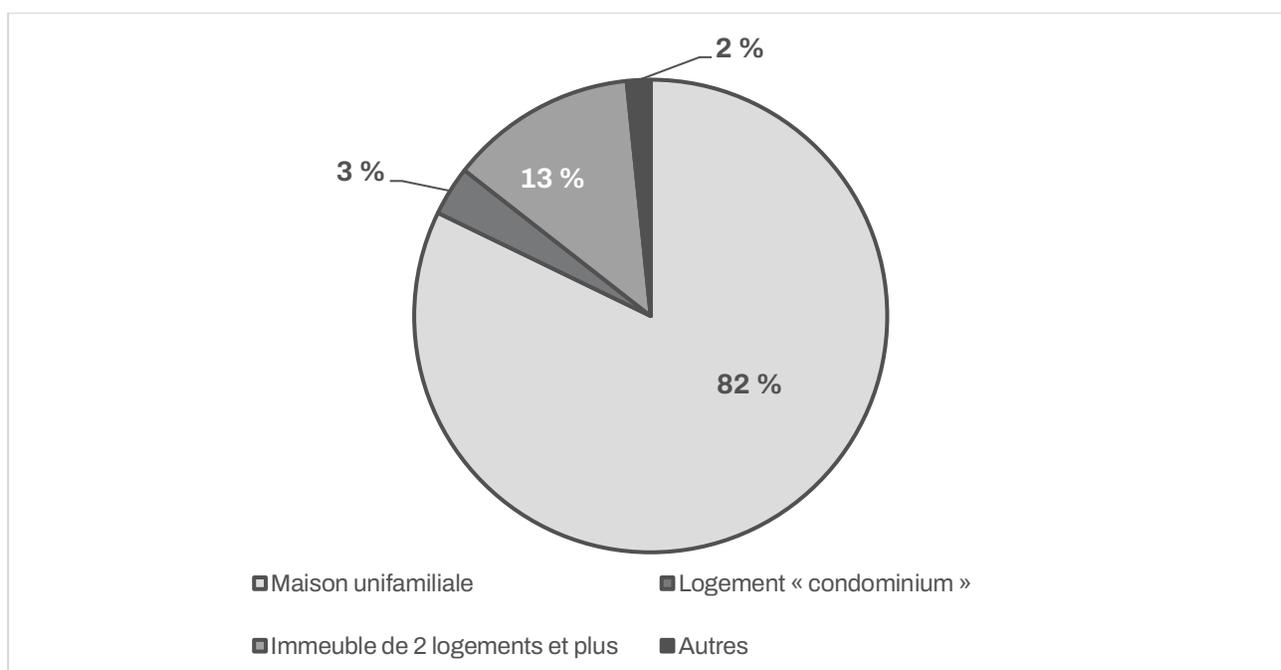
¹⁵ Classée en fonction du nombre déclaré d'employés à temps plein au Québec au 31 décembre.

3.3 Marché du logement

3.3.1 Résidentiel

À Victoriaville, on dénombre plus de 15 000 logements privés répartis principalement entre des maisons unifamiliales, des logements de type condominium et des immeubles à multiples logements.

Répartition des logements résidentiels à Victoriaville, 2023¹⁶



Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2023.

Avec 82 % des propriétés résidentielles à Victoriaville, soit un total de **12 597**, la catégorie de logement des maisons unifamiliales est clairement dominante sur le marché immobilier local. Les propriétés comprenant deux logements et plus totalisent 1 962 unités (13 %), avec une répartition notable. Cette catégorie se divise principalement en immeubles à deux logements avec 761 unités (39 %) et en immeubles à quatre logements avec 505 unités (26 %).

De plus, 3 % des logements correspondent à des condominiums, tandis que les 2 % restants regroupent divers types d'immeubles résidentiels tels que des chalets, des maisons mobiles ou roulotte, et des habitations en commun.

¹⁶ Données statistiques [en ligne], 2023. MAMH - Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.mamh.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/donnees-statistiques/>.

Marché de la vente immobilière¹⁷

En 2023, ce sont **380** ventes de propriétés (unifamiliales, condos, plex de deux à cinq logements) qui ont été réalisées à Victoriaville, représentant une **baisse de 9 %** depuis 2022. Cette baisse peut être attribuable notamment à l'augmentation des taux hypothécaires et est observable ailleurs au Québec (-13 % pour l'ensemble de la province de Québec).

Portrait à Victoriaville

| Catégories de propriétés | Ventes d'unités | Prix médian | Inscriptions en vigueur ¹⁸ |
|--------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------------|
| Unifamiliale | 322 | 269 000 \$ | 98 |
| Copropriété | 23 | n. d. | 3 |
| Plex (2 à 5 logements) | 35 | 270 000 \$ | 20 |

Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, le Baromètre, 2023.

L'observation selon laquelle **65 %** des ventes au cours des 12 derniers mois, de janvier 2023 à décembre 2023, concerne des maisons dont le prix médian se situe entre 200 000 \$ et 340 000 \$, ce qui indique une concentration significative d'activité immobilière dans cette fourchette de prix. Cela démontre d'ailleurs l'abordabilité du marché résidentiel de Victoriaville comparativement à plusieurs autres villes.

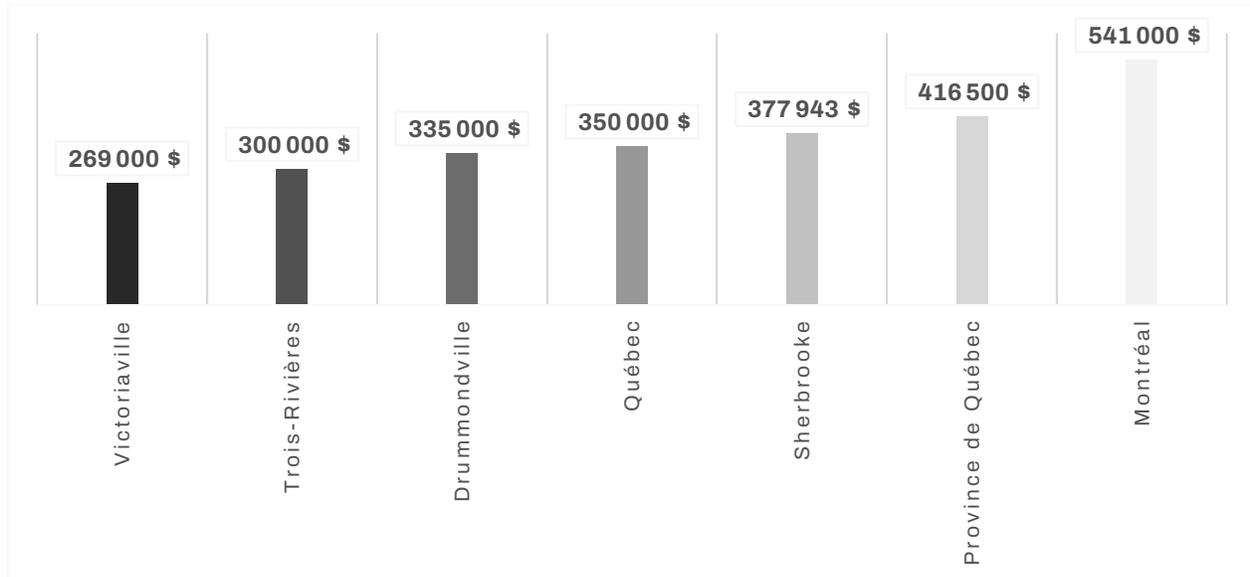
¹⁷ Marché immobilier - APCIQ - Site Web [en ligne], (2008-2023). APCIQ - Site Web. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://apciq.ca/marche-immobilier/>.

¹⁸ Représentant le nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois (le cas échéant au quatrième trimestre 2023). Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Prix médian des propriétés unifamiliales vendues dans l'année 2023 selon la région

Victoriaville se distingue sur le marché immobilier québécois en tant qu'option plus abordable, offrant aux acheteurs une opportunité attractive. Les données révèlent également que le prix médian des ventes de propriétés unifamiliales dans d'autres régions du Québec comme Montréal est le double de celui à Victoriaville.

De plus, un délai de vente moyen de **55 jours** suggère un marché immobilier relativement stable, avec un temps de vente raisonnable pour les propriétés. En tenant compte du fait que 30 % de la population de Victoriaville se situe dans la tranche d'âge de 18 à 44 ans, cela représente une excellente opportunité pour les nouveaux acheteurs, facilitant ainsi l'accès à la propriété.

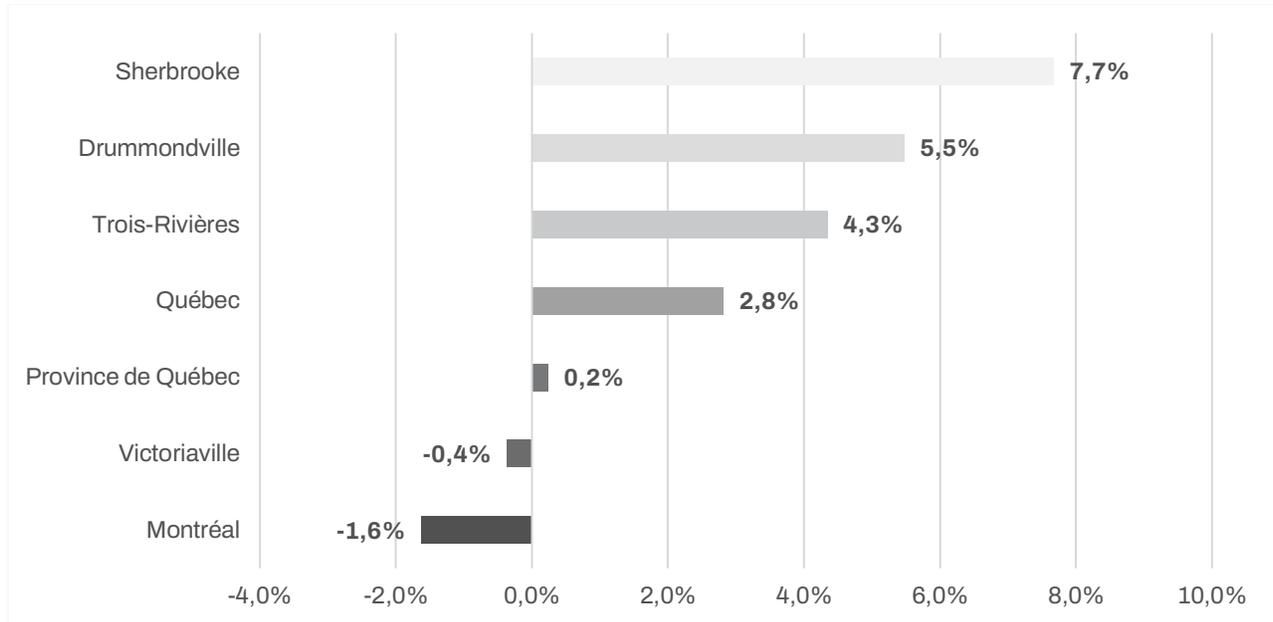


Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, le Baromètre, 2023.

Variation du prix médian des propriétés unifamiliales vendues par région entre 2022 et 2023

Dans un contexte où la plupart des régions enregistrent une hausse du prix médian des propriétés unifamiliales entre 2022 et 2023, Victoriaville se démarque par une légère diminution de **0,4 %**. Cette tendance confirme et renforce son statut d'option immobilière abordable dans le paysage régional pour les acheteurs potentiels.

La stabilité relative des prix à Victoriaville, voire leur légère décroissance, contraste avec les tendances plus marquées observées ailleurs. Il est à noter que l'augmentation annuelle moyenne du prix des propriétés unifamiliales à Victoriaville a été de 16 % entre 2019 et 2023, offrant tout de même une option intéressante pour les futurs propriétaires en quête d'un actif augmentant en valeur sur un horizon de quelques années.



Source : Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, le Baromètre, 2023.

Portrait des logements abordables à Victoriaville, 2024

15 logements en réalisation

87 logements en exploitation

102 logements abordables totaux

La disponibilité de **102 logements** accessibles¹⁹ pour les personnes moins nanties est une nouvelle encourageante. Cette offre représente une opportunité significative pour répondre aux besoins de logement des individus confrontés à des difficultés financières.

Les 15 logements en réalisation, identifiés comme faisant partie du projet des *Habitations Vic - Phase II* ayant débuté en juillet 2023 représentent un investissement significatif dans le développement résidentiel de Victoriaville de 7 millions de dollars.

¹⁹ Selon les programmes d'Accès Logis (ACL-ACM), Initiative pour la création de logements et le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) en date de janvier 2024.

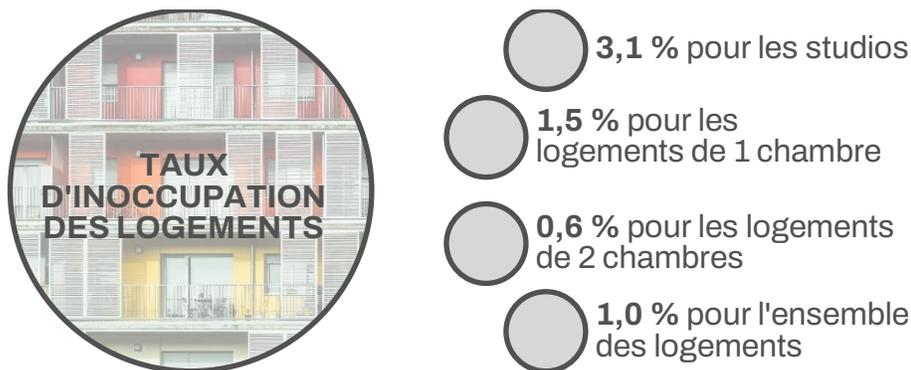
3.3.2 Locatif

Comme l'illustre le tableau ci-dessous, une accessibilité accrue au logement à Victoriaville est observée, ce qui est un facteur attractif pour les résidents et les nouveaux arrivants.

Comparaison de Victoriaville²⁰

| | Victoriaville | Ville de Québec | Ville de Montréal |
|--|---------------|-----------------|-------------------|
| Revenu médian d'un particulier | 38 000 \$ | 44 400 \$ | 36 800 \$ |
| Loyer mensuel moyen | 745 \$ | 1 002 \$ | 1 074 \$ |
| Part de la population dépensant plus de <u>30 %</u> du revenu sur le loyer et services publics | 24 % | 25 % | 28 % |
| Part de la population dépensant plus de <u>50 %</u> du revenu sur le loyer et services publics | 6 % | 8 % | 10 % |

Les faibles taux d'inoccupation²¹ en 2023 reflètent une dynamique du marché où les logements locatifs sont recherchés, mais signifient également un attrait pour les investisseurs. Par ailleurs, on note une diminution de 6 points de base²² en ce qui concerne le taux d'inoccupation de l'ensemble des logements à Victoriaville depuis 2022. Cette situation suggère une demande accrue et une attractivité particulière dans la région, mettant en lumière la compétitivité de Victoriaville en tant que marché immobilier locatif.



²⁰ Indice du logement locatif canadien, mise à jour avec les données du recensement canadien de 2021, données non racisées [en ligne]. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : https://www.rentalhousingindex.ca/fr/#racialized_csd. Données excluant la population immigrante.

Tableaux de données tirés de l'Enquête sur les logements locatifs [en ligne], 2023. Canada Mortgage and Housing Corporation | CMHC. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-locatif/tableaux-de-donnees-tires-de-lenquete-sur-les-logements-locatifs>.

Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021 [en ligne]. Statistique Canada : Organisme statistique national du Canada. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&SearchText=qu%C3%A9bec&DGUIDlist=2021A00052466023,2021A00052423027,2021A00024&GENDERlist=1&STATISTIClist=1&HEADERlist=20,11,10,8,7,9>.

²¹ Tableaux de données tirés de l'Enquête sur les logements locatifs [en ligne], 2023. Canada Mortgage and Housing Corporation | CMHC. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-locatif/tableaux-de-donnees-tires-de-lenquete-sur-les-logements-locatifs>.

²² En économie et finance, un point de base représente un centième de pourcentage, soit 0,01 %

Comme le montre le tableau ci-dessous, il est notable que le loyer mensuel moyen pour les studios, les appartements de 2 chambres, les appartements de 3 chambres et plus, ainsi que la moyenne de tous les appartements, est inférieur à ceux des autres régions et à la moyenne provinciale du Québec.

En outre, le loyer mensuel moyen pour les studios à Montréal est **66 %** plus élevé qu'à Victoriaville, et il est **57 %** plus élevé pour les appartements de 3 chambres et plus. Ces chiffres mettent en évidence la grande accessibilité des logements à Victoriaville.

Loyer mensuel moyen (\$) des appartements selon le nombre de chambres par région, 2023

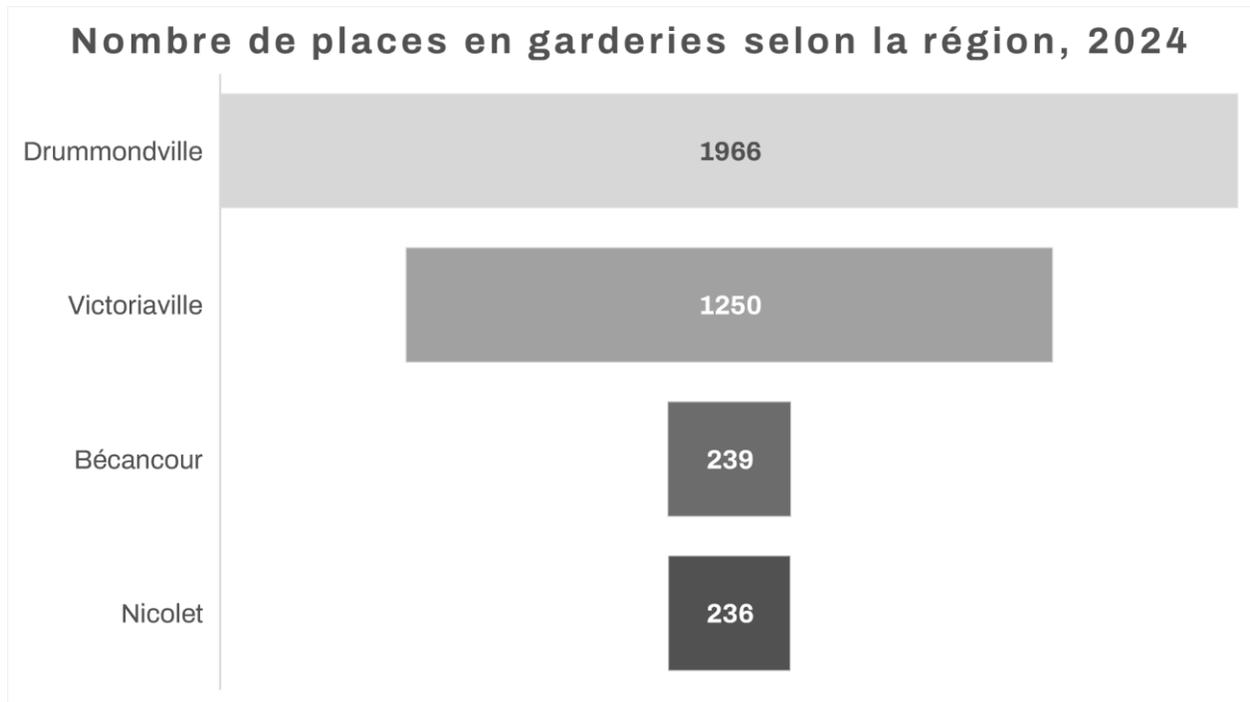
| Régions | Studios | 1 chambre | 2 chambres | 3 chambres et plus | Tous les appartements |
|--------------------|---------|-----------|------------|--------------------|-----------------------|
| Victoriaville | 486 | 655 | 770 | 844 | 745 |
| Trois-Rivières | 510 | 612 | 778 | 855 | 747 |
| Drummondville | 582 | 610 | 814 | 1 034 | 838 |
| Sherbrooke | 618 | 753 | 901 | 1 175 | 919 |
| Québec | 715 | 911 | 1 040 | 1 193 | 1 002 |
| Province de Québec | 785 | 935 | 1 067 | 1 268 | 1 045 |
| Montréal | 809 | 960 | 1 096 | 1 323 | 1 074 |

Source : Enquête sur les logements locatifs, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2024.

3.4 Services publics

3.4.1 Regard sur les services de garderies

Il est intéressant de noter que le Centre-du-Québec dispose d'environ 5 260 places en garderie en 2024. Avec près de **25 %** du nombre total de places en garderie de la région administrative, Victoriaville démontre une offre substantielle de services de garde pour les familles²³.

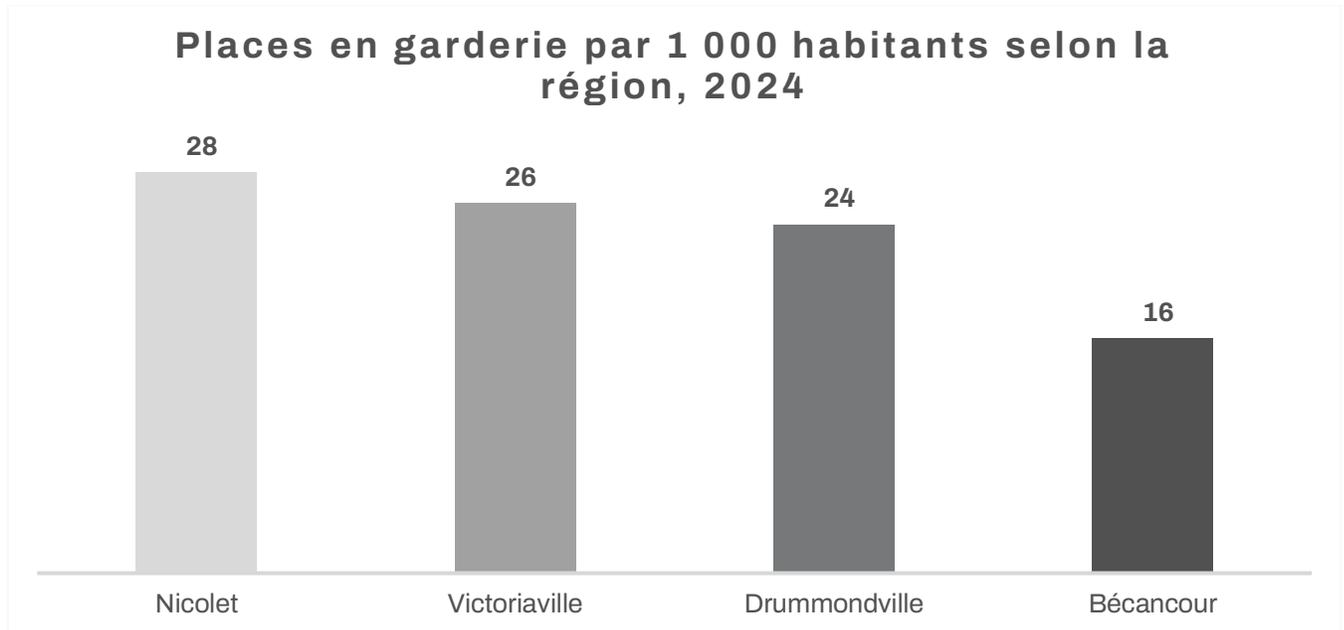


Source : Répertoire des services de garde par région administrative, Centre-du-Québec, 2024.

²³ Listes des centres de la petite enfance et garderies en fonction [en ligne]. Répertoire des services de garde par région administrative – Centre-du-Québec. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/ministere/recherche/Pages/index.aspx?q=victoriaville&btn=#gsc.tab=0&gsc.q=victoriaville&gsc.page=1>.

Différent angle

Le graphique présenté ci-dessous illustre le nombre de places en garderie par rapport à la population de la municipalité/ville. On observe que Victoriaville détient 26 places en garderie pour 1 000 habitants comparativement à 24 pour Drummondville et 16 pour Bécancour.



Source : Répertoire des services de garde par région administrative, Centre-du-Québec, 2024.

Répartition des places en garderie à Victoriaville, 2024

| Type de places en garderie | Capacité totale | Capacité de 17 mois ou moins |
|-----------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Centre de la petite enfance (CPE) | 685 | 95 |
| Garderies privées | 565 | 75 |

Source : Répertoire des services de garde par région administrative, Centre-du-Québec, 2024.

Il est intéressant de noter les prévisions relatives aux places en garderie à Victoriaville et dans la MRC d'Arthabaska. La demande pour les services de garde à Victoriaville est élevée, avec 90 enfants en attente en 2023.

Cependant, des projections encourageantes indiquent une diminution significative de 63 %²⁴ du nombre de places sur la liste d'attente d'ici 2026.

²⁴ Statistiques sur le réseau des services de garde éducatifs à l'enfance [en ligne]. Gouvernement du Québec. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/services-de-garde/developpement-du-reseau/estimations-statistiques/Pages/index.aspx>.

Cette baisse s'explique principalement par l'ajout de 52 nouvelles places en développement, que ce soit par l'ouverture de nouveaux services de garde éducatifs à l'enfance (SGEE) ou par l'agrandissement des SGEE existants. Ces chiffres laissent entrevoir une perspective favorable quant à la disponibilité future des places en services de garde dans la région.

Aux fins du projet pilote de soutien financier aux haltes-garderies en milieux d'enseignement²⁵, neuf projets ont été retenus pour l'année 2022-2023. Parmi ceux-ci, un seul a été sélectionné dans la région administrative du Centre-du-Québec. Ce projet spécifique concerne l'Association générale des étudiantes et étudiants du Cégep de Victoriaville et a obtenu un soutien financier provincial de **61 450 \$**. Cette initiative suggère un investissement dans des structures de garde d'enfants en lien avec des établissements d'enseignement, ce qui peut contribuer à faciliter l'accès aux services de garde pour les étudiants et le personnel de l'éducation dans la région.

Estimation de l'offre et de la demande en services de garde éducatifs à l'enfance, MRC Arthabaska, 2023

| Municipalité | Solde de places ²⁶ (2023) | Solde de places (2026) |
|--|--------------------------------------|------------------------|
| Victoriaville | -90 | -33 |
| Saint-Albert | -17 | 32 |
| Daveluyville | -15 | -17 |
| Saint-Christophe-d'Arthabaska | -13 | -15 |
| Warwick | -12 | 13 |
| Saint-Rosaire | -11 | 4 |
| Saint-Norbert-d'Arthabaska | -10 | -12 |
| Saint-Louis-de-Blandford | -10 | -10 |
| Sainte-Clotilde-de-Horton | -9 | -8 |
| Kingsey Falls | -3 | -5 |
| Ham-Nord | -2 | -1 |
| Chesterville | -2 | -3 |
| Saint-Samuel | -1 | 0 |
| Saint-Valère | 1 | 0 |
| Saints-Martyrs-Canadiens ²⁷ | x | x |
| Notre-Dame-de-Ham | x | x |
| Saint-Rémi-de-Tingwick | x | x |
| Tingwick | x | x |
| Sainte-Hélène-de-Chester | x | x |
| Sainte-Élizabeth-de-Warwick | x | x |
| Sainte-Séraphine | x | x |
| Maddington | x | x |

Source : Statistique sur le réseau des services de garde éducatifs à l'enfance, tableau de bord du modèle d'estimation de l'offre et la demande de places en SGEE, 31 décembre 2023.

²⁵ Projets retenus 2022-2023 [en ligne]. Retrouvez le ministère de la Famille sur Québec.ca | Gouvernement du Québec. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : <https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/Famille/aide-partenaires/organismes-communautaires/projet-pilote-hg-enseignement/Pages/Projets-retenus.aspx>.

²⁶ Le solde de places est calculé en soustrayant le nombre de places demandées du nombre de places offertes. Un solde négatif signifie un manque de places (enfants en attente), tandis qu'un solde positif signifie un surplus de places.

²⁷ Certaines données sont masquées à l'aide d'un « x » pour assurer la confidentialité des renseignements personnels.

Estimation de l'offre et de la demande en services de garde éducatifs à l'enfance, Centre-du-Québec, 2023

| MRC | Solde de places (2023) | Solde de places (2026) |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| MRC de Drummond | -299 | -36 |
| MRC d'Arthabaska | -206 | -47 |
| MRC de Bécancour | -75 | 26 |
| MRC de L'Érable | -69 | 13 |
| MRC de Nicolet-Yamaska | -21 | 91 |

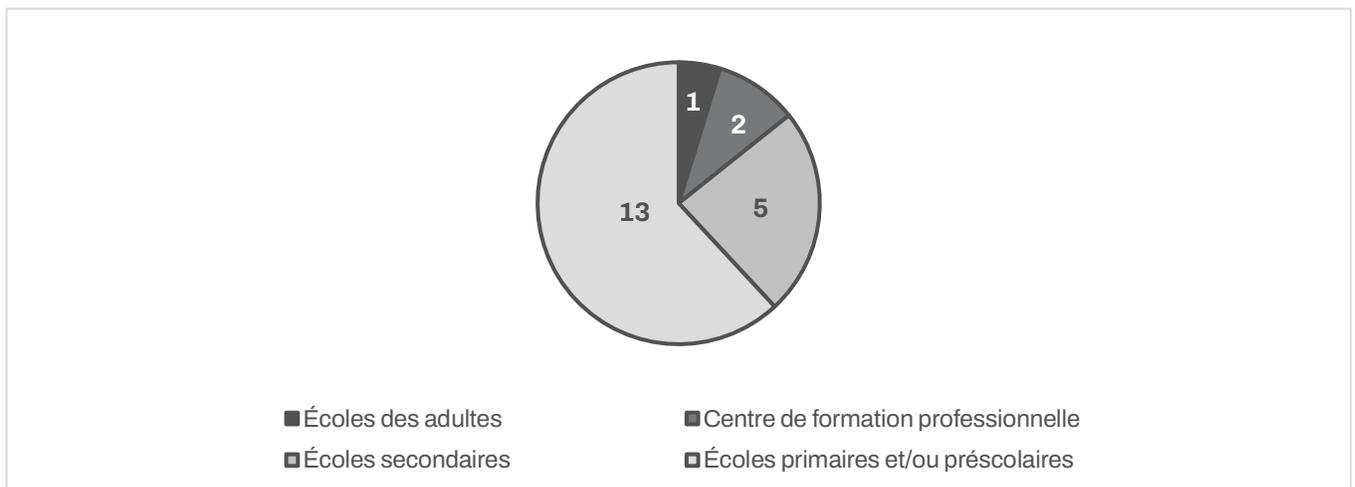
Source : Statistique sur le réseau des services de garde éducatifs à l'enfance, tableau de bord du modèle d'estimation de l'offre et la demande de places en SGEE, 31 décembre 2023.

3.4.2 Établissements scolaires

Les données du diagramme circulaire²⁸ ci-dessous offrent une perspective globale du panorama éducatif de la ville de Victoriaville, mettant en lumière la variété des types d'établissements et leur répartition respective. Il est à noter qu'au sein des écoles secondaires, le Centre de formation en entreprise et récupération (CFER) est l'un des **25 centres au Québec** dédiés à fournir un accompagnement spécialisé aux jeunes en difficulté, favorisant ainsi leur persévérance scolaire.

Par ailleurs, le Centre intégré de formation et d'innovation technologique (CIFIT) représente une singularité notable pour Victoriaville, étant le seul établissement de ce type au Québec. Cette particularité permet à la ville de se démarquer dans le domaine de la formation et de l'innovation technologique, renforçant ainsi son positionnement éducatif distinctif.

Répartition des établissements scolaires à Victoriaville



Source : Centre de services scolaire des Bois-Francs, Gouvernement du Québec, 2024.

²⁸ Liste des écoles et des centres. Centre de services scolaire des Bois-Francs. [Consulté le 7 février 2024]. Disponible sur : https://www.cssbf.gouv.qc.ca/ecoles/liste-ecoles-centres/?wpv_ville=victoriaville&wpv_aux_current_post_id=10&wpv_aux_parent_post_id=10&wpv_view_count=175.

Portrait des écoles préscolaires, primaires et secondaires, projections de l'année scolaire 2022-2023

Le tableau des effectifs scolaires, basé sur les données de l'année scolaire 2021-2022 et les projections pour 2022-2023, révèle une proportion importante de 88 % d'élèves fréquentant des établissements publics. Par ailleurs, les établissements secondaires enregistrent une augmentation de 5 % par rapport à l'année précédente (2021-2022), avec un total dépassant les 3 400 élèves.

| Réseau d'enseignement | Nombre de places au préscolaire | Nombre de places au primaire | Nombre de places au secondaire |
|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Public | 668 | 2 965 | 2 957 |
| Privé | 66 | 342 | 453 |
| Total | 734 | 3 307 | 3 410 |

Source : Éducation Québec, effectif scolaire de la formation générale des jeunes par école et par adresse, pour l'année 2021-2022 et les données provisoires de l'année 2022-2023.

Établissements collégiaux à Victoriaville, 2024

