

Sept-Îles
Sept-Îles
Sept-Îles

Sept-Îles...
ouverte sur le monde!

Résultat - Étude de marché
Complexe résidentiel pour aînés
à Sept-Îles

Sept-Îles...
open to the world!

Table des matières

- Mise en contexte
- Méthodologie
- Analyse de l'offre et de la demande
- Profil des répondants
- Résultats du sondage
- Conclusions
- Nos pistes de solution

Mise en contexte

- Dernière étude sur les préférences des aînés date 1999
- Croissance démographique des 65 ans et plus dans la MRC
 - 1996: 6,7% de la population
 - 2006: 11,5% de la population
 - 2021: 21,9% de la population

Mise en contexte

- Pénurie de logements à Sept-Îles
 - Taux d'innoculation de la SCHL
 - 2000: 12.3%
 - 2005: 3.7%
 - Octobre 2009: 0.8%
 - Comparaisons:
 - RMR de 10 000 et plus: : 2.4%
 - Baie-Comeau: 2.7%

Mise en contexte

- Exode des aînés
 - Solde migratoire = -2 785 entre 1996 et 2006 sur la Côte-Nord
- Évaluer l'offre et la demande existante
- Connaître l'intérêt et les préférences des personnes de 55 ans et plus quant à un complexe pour aînés

Méthodologie

- Mandat octroyé à la firme Mallette
- Contacts auprès d'organisations et d'acteurs dans le domaine des services offerts aux personnes âgées
- Sondage téléphonique afin de préciser les besoins de la clientèle
 - 345 répondants de 55 et plus (1830 appels requis)
 - L'échantillon reflète les tranches d'âge de la population
 - Marge d'erreur: 5,14% avec un niveau de confiance de 95%
 - Période du sondage: entre le 17 et le 27 août 2009

Offre vs demande de logements

- Marché primaire: MRC de Sept-Rivières
- Offre: 393 unités
 - Résidences privées
 - Le Rochelois
 - Les Bâisseurs, Vents et Marées
 - Autres ressources d'hébergement
 - Résidence Lafontaine
 - Édifices de l'OMH (Manowin, Pionnier, Corossol)
 - Villa Port-Cartier

Offre vs demande de logements

- Demande actuelle : 436 unités
 - Estimation basée sur un ratio du nbre d'unités par population de 65 ans et plus
- Pénurie estimée de 43 logements
 - Un minimum
 - Marché secondaire: Minganie-BCN-Caniapiscau
 - Croissance démographique des 65 ans et plus (demande de 678 unités en 2021)

Offre vs demande de logements

- Loyer marchand
 - Entre 849 et 2500 \$ dans la MRC
 - *Rapport sur les résidences pour personnes âgées*
 - *Loyer moyen : 1 333 \$ en février 2009*
 - *Loyer moyen d'une unité avec soins assidus :*
 - 2 563 \$

Profil des répondants

- 52% des répondants sont des femmes
- 63% vivent en couple
- 71,7% ont un revenu familial inférieur à 40 000 \$

Résultats du sondage

- 53,6% des répondants seraient intéressés à s'installer dans un nouveau complexe pour aînés à Sept-Îles
- Ceux qui ne sont pas intéressés mentionnent comme principales raisons:
 - Pas intéressés à déménager (45,8%)
 - En santé, autonome, trop jeune ou n'y ayant pas pensé (22,1%)
 - Souhaitent quitter la région (10,7%)
- 39,3% des personnes intéressées prévoient s'y installer dans 7 ans et moins et plus de la moitié (53,3%) dans 8 ans et plus

Résultats du sondage

- La nouvelle résidence doit:
 - Être aménagée dans le bas de la Ville, sur la rue Arnaud ou les environs
 - Proposer une résidence pour retraités avec une offre évolutive
 - Offrir des logements de type appartement plutôt que des chambres
 - Offrir les services de sécurité et d'assistance infirmière
 - Près d'une épicerie ou dépanneur (90,2%), d'un hôpital (87,9%) et d'une pharmacie (83,2%)
 - Avoir un accès aux transports locaux (85,0%)

Conclusions

- Déséquilibre entre l'offre et la demande allant en augmentant
- La résidence idéale de type évolutive devrait se situer dans le bas de la Ville
- Le projet de résidence devrait cibler la classe moyenne alors que l'offre actuelle est pour des ménages à faible revenu

Nos pistes de solution

- Remise de l'étude aux intervenants auprès des aînés et aux promoteurs potentiels de la région
- L'inventaire de terrains vacants réalisé par la Ville constitue un atout non négligeable
- Compte tenu de la pénurie, créer un comité logement impliquant la Ville, Développement économique Sept-Îles et les groupes désirant apporter des solutions à la problématique du logement en général

Stratégie de démarchage – Ville de Sept-Îles – Développement économique Sept-Îles

- Rédiger un sommaire exécutif présentant l'opportunité d'investir dans un complexe à Sept-Îles
- Cibler des promoteurs locaux et provinciaux
- Rencontrer les promoteurs intéressés et transmettre l'étude et de l'information sur Sept-Îles

Sept-Îles
Sept-Îles
Sept-Îles

Sept-Îles...
(ouverte sur le monde!)

MERCI !

Sept-Îles...
(open to the world!)