



# l'observatoire

## Ventes immobilières



L'année 2005 ressembla globalement à 2004 en termes de ventes conclues via une agence immobilière en Abitibi-Témiscamingue. Les transactions se sont chiffrées à 1 034 et la valeur totale des ventes a franchi les 85 millions de dollars. Portrait des ventes de maisons, terrains et locaux commerciaux des cinq coins de la région en 2005.

C'est en avril et en mai que les agents immobiliers ont conclu le plus grand nombre de ventes en 2005 dans la région. Inversement, c'est en décembre et janvier qu'ils ont trouvé le moins d'acheteurs.

### Le secteur résidentiel

Au niveau résidentiel, les ventes ont été moins nombreuses qu'en 2004 (-87 unités). Le genre le plus prisé, la maison isolée, représentait plus des trois quarts des transactions et affichait un prix moyen de 88 913 \$. C'est dans le secteur de Rouyn-Noranda qu'il s'en est vendu le plus grand nombre (330), et au Témiscamingue qu'il s'en est vendu le moins (63). Les maisons de campagne/chalets ont représenté une cinquantaine de ventes, soit autant que les maisons mobiles.

### Le secteur multifamilial

Les ventes d'immeubles de trois logements et plus ainsi que les maisons de chambres se sont chiffrées à 84 dans

la région, représentant un montant de 8,5 M\$. C'est sensiblement plus que ce qu'on a noté dans les dernières années. Le plus grand nombre de transactions a concerné les immeubles de trois et quatre logements, affichant chacun 34 ventes, soit 78 en tout.

### Les terres et terrains

L'achat de terres et de terrains a aussi affiché une hausse en 2005. Les trois quarts des terres et terrains achetés (28) étaient zonés sous la catégorie unifamiliale et avaient une valeur moyenne de 18 875 \$. Seuls quatre terrains en zone de villégiature ont été vendus en 2005. Leur valeur était en moyenne de 17 000 \$.

### Le secteur commercial

Enfin, le secteur commercial a fait légèrement mieux qu'en 2004, concluant 44 transactions dans la région. Près des deux tiers étaient des immeubles, affichant une valeur moyenne de 109 336 \$. C'est dans les secteurs de

**Ce mois-ci :**  
• Les ventes immobilières dans la région,  
• la migration des jeunes, l'obtention du baccalauréat ainsi que la présence des femmes dans les lieux décisionnels.

Ventes conclues en agence immobilière selon l'année et la catégorie, région, 2005

| Catégorie     | 2003       | 2004         | 2005         |
|---------------|------------|--------------|--------------|
| Résidentiel   | 801        | 956          | 869          |
| Multifamilial | 64         | 54           | 84           |
| Terrain       | 19         | 27           | 37           |
| Commercial    | 46         | 39           | 44           |
| <b>Total</b>  | <b>930</b> | <b>1 076</b> | <b>1 034</b> |

Source : Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue, 2006.

Rouyn-Noranda et de Val-d'Or que se sont surtout concentrées les ventes.

## Le Tableau de bord 2005-2006 vient de paraître !



Nous vous invitons à consulter notre site Internet pour télécharger la version 2005-2006 du **Tableau de bord de l'Abitibi-Témiscamingue**, qui vous donnera, en un coup d'oeil, les principaux indicateurs statistiques de la région et ses MRC, accompagnés d'une brève analyse.

Ventes conclues en agence immobilière selon le secteur et la catégorie, 2005

| Catégorie     | Amos       | La Sarre  | Rouyn-Noranda | Témiscamingue | Val-d'Or   | Région       |
|---------------|------------|-----------|---------------|---------------|------------|--------------|
| Résidentiel   | 139        | 78        | 330           | 63            | 259        | 869          |
| Multifamilial | 7          | 4         | 43            | 2             | 28         | 84           |
| Terrain       | 3          | 3         | 10            | 3             | 18         | 37           |
| Commercial    | 0          | 12        | 16            | 5             | 11         | 44           |
| <b>Total</b>  | <b>149</b> | <b>97</b> | <b>399</b>    | <b>73</b>     | <b>316</b> | <b>1 034</b> |

Source : Chambre immobilière de l'Abitibi-Témiscamingue, 2006.

# Les allers-retours des jeunes



Il est relativement facile de répondre à la question « combien de jeunes quittent chaque année l'Abitibi-Témiscamingue » ? Par contre, répondre à « combien d'entre eux reviennent ? » est toujours plus complexe. De nouvelles données proposées par l'Institut de la statistique du Québec viennent quantifier ces retours, en plus de détailler les allées et venues des jeunes de toutes les régions administratives.

Pour illustrer le phénomène, deux cohortes de jeunes ont été suivies, comprenant chacune autour de 80 000 individus. La première comprend des jeunes ayant soufflé 16 bougies en 1988 et ayant atteint 26 ans en 1998, puis 32 ans en 2004. La seconde était âgée de 16 ans en 1994 puis de 26 ans en 2004. Le fait de choisir deux cohortes ayant six ans d'écart permet de voir si le phénomène de la migration des jeunes s'intensifie avec le temps. Et le fait de suivre une même cohorte jusqu'à ce que ses membres aient atteint 26, puis 32 ans, permet de voir s'ils reviennent davantage s'installer dans la région sur une période un peu plus longue.

## L'état de situation

La situation s'illustre de la manière suivante en Abitibi-Témiscamingue.

**Cohorte 1 :** D'abord, le suivi de la première cohorte nous montre qu'à l'âge de 26 ans, 62,3 % des jeunes de la région ne l'ont jamais quittée. La part des jeunes âgés entre 16 et 26 ans qui sont allés vivre ailleurs au Québec, temporairement ou définitivement, s'élève donc à 37,7 %. Parmi ceux-ci, une proportion de 10,6 % sont revenus vivre dans la région avant d'avoir atteint l'âge de 26 ans, correspondant à un **taux de retour de 28,1 %**. Il est intéressant de noter qu'au total, en 1998, 72,9 % des jeunes originaires de la région y résidaient à l'âge de 26 ans, qu'ils n'aient jamais migré ou soient de retour. Une part de 12,0 % de jeunes provenant d'autres régions administratives ayant choisi de vivre ici s'y sont ajoutés, compensant une partie des pertes encaissées, et amenant la présence totale de jeunes à 84,9 % de la taille initiale de la cohorte, avant toute migration.

la part de retours est plus grande, on remarque non seulement que ce n'est pas le cas, mais qu'encore plus de jeunes sont partis. Les départs ont donc lieu, pour certains, entre l'âge de 26 et 32 ans.

**Cohorte 2 :** Cette cohorte est particulièrement intéressante parce qu'elle se rapproche davantage de la réalité des jeunes d'aujourd'hui. Parmi les jeunes ayant atteint l'âge de 26 ans en 2004, un peu plus de la moitié n'ont pas migré (51,6 %). On remarque que la migration a gagné en popularité, puisque 48,4 % des jeunes ont quitté la région entre l'âge de 16 et 26 ans. Parmi ceux-ci, 11,5 % sont de retour, correspondant à un **taux de retour de 23,9 %**. Au total, 63,2 % des jeunes témiscabitiens habitent la région à 26 ans. S'y ajoutent une part de 7,3 % de jeunes d'ailleurs ayant choisi de vivre ici. Le grand total de jeunes vivant dans la région à l'âge de 26 ans représente 70,4 % de la taille initiale de la cohorte, à 16 ans. Cette cohorte a donc perdu plus de jeunes que la précédente.

Parmi les jeunes qui quittent l'Abitibi-Témiscamingue, un sur quatre est revenu y vivre avant l'âge de 26 ans. Ce taux est le même que celui de la province.

## Et si on se compare ...

L'Abitibi-Témiscamingue voit partir, entre l'âge de 16 et 26 ans, une plus grande proportion de ses jeunes (48,4 %) que la plupart des autres régions de ressources, et que la moyenne du Québec (40,1 %). Cette affirmation n'est pas réjouissante. Le taux de retour des jeunes migrants de la région (cohorte 2 : 23,9 %), par contre, est presque identique à celui de l'ensemble du Québec (25,0 %), et meilleur que celui de toutes les autres régions de ressources. Ce qui est une bonne nouvelle ! Enfin, la région occupe une position mitoyenne quant à son pouvoir d'attraction de jeunes provenant d'ailleurs au Québec. Certaines régions de ressources font mieux, d'autres moins bien.

## Portrait de la migration des jeunes en Abitibi-Témiscamingue

|                                                                                  |       | Cohorte 1 :<br>16 ans en 1988<br>26 ans en 1998 | Cohorte 1 :<br>16 ans en 1988<br>32 ans en 2004 | Cohorte 2 :<br>16 ans en 1994<br>26 ans en 2004 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Non-migrants                                                                     | A     | 62,3 %                                          | 52,8 %                                          | 51,6 %                                          |
| Ensemble des migrants                                                            | B+C   | 37,7 %                                          | 47,2 %                                          | 48,4 %                                          |
| Migrants de retour                                                               | B     | 10,6 %                                          | 12,3 %                                          | 11,5 %                                          |
| Migrants toujours hors région                                                    | C     | 27,1 %                                          | 35,0 %                                          | 36,8 %                                          |
| Taux de retours (migrants de retour/ensemble des migrants)                       | B/B+C | 28,1 %                                          | 26,0 %                                          | 23,9 %                                          |
| Part des jeunes originaires de la région résidant dans la région en 1998 et 2004 | A+B   | 72,9 %                                          | 65,0 %                                          | 63,2 %                                          |
| Part de jeunes entrants provenant des autres régions en 1998 et 2004             | D     | 12,0 %                                          | 11,2 %                                          | 7,3 %                                           |
| Présence totale de jeunes dans la région en 1998 et 2004                         | A+B+D | 84,9 %                                          | 76,2 %                                          | 70,4 %                                          |

Source : Chantal Girard, *Données sociodémographiques en bref*, février 2006, Institut de la statistique du Québec, <http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/conditions/pdf/BrefFev05.pdf>  
Exploitation du fichier d'inscription des personnes assurées de la Régie de l'assurance maladie du Québec (FIPA).

Si on regarde cette même cohorte de jeunes à l'âge de 32 ans afin de voir si

# Un portrait des bacheliers



L'économie du savoir est un concept qui possède plusieurs définitions et qui se mesure de différentes manières, faisant surtout référence à la notion de la connaissance comme facteur de production, par opposition à la force physique. L'une des façons de mesurer le niveau de savoir de l'économie d'un pays ou d'une région est d'analyser la scolarité de sa population hautement qualifiée. Le niveau du baccalauréat a été retenu pour l'exercice par l'Institut de la statistique du Québec.

Parmi les étudiants originaires de l'Abitibi-Témiscamingue, qui y résident ou non, 17 % décrochent leur baccalauréat. On remarque que le taux d'obtention du bac en Abitibi-Témiscamingue est inférieur au taux québécois, qui est de 23 %. On remarque aussi que les femmes de la région deviennent bachelières dans une proportion de 23 % et les hommes de 12 %, soit près de la moitié moins. Les femmes du Québec décrochent leur bac dans une proportion de 30 % et les hommes, dans une proportion de 18 %. Les étudiants de la région, tant les garçons que les filles, sont donc moins nombreux, en proportion, à avoir en poche leur baccalauréat.

## Une amélioration notée

Par ailleurs, entre 2001 et 2003, la région a vu croître son nombre de bacheliers de 13 %, lui valant le 6<sup>e</sup> rang au Québec pour cette variation positive. Enfin, même si le taux d'obtention d'un baccalauréat augmente avec les années dans la région, l'écart d'une dizaine de points de pourcentage séparant les hommes et les femmes, lui, se maintient. Le même scénario se produit aussi dans l'ensemble du Québec, l'écart tendant même à s'y creuser.

## Taux d'obtention d'un baccalauréat dans la région et au Québec selon le sexe et l'année, 2001 à 2003

|                                                  | 2001   | 2002   | 2003   |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| <b>Taux d'obtention en Abitibi-Témiscamingue</b> | 15,6 % | 15,6 % | 17,2 % |
| Hommes                                           | 10,7 % | 10,6 % | 12,0 % |
| Femmes                                           | 20,7 % | 20,9 % | 22,7 % |
| <b>Taux d'obtention au Québec</b>                | 22,4 % | 22,8 % | 23,3 % |
| Hommes                                           | 17,4 % | 16,8 % | 17,5 % |
| Femmes                                           | 27,8 % | 29,2 % | 29,5 % |

Source : Institut de la statistique du Québec.

## Les domaines d'études

Parmi l'ensemble des bacheliers de la région, 7 % ont étudié dans le domaine des sciences de la santé, 22 % dans celui des sciences naturelles et du génie et 71 % ont choisi les sciences sociales et humaines. Les deux tiers des diplômés sont âgés de 24 ans et moins, 26 % sont âgés entre 25 et 29 ans et 7 % ont 30 ans et plus. L'âge des diplômés de la région est en tous points comparable à ceux du Québec.

## Le choix du lieu d'études

Pour compléter leur bac, les diplômés témiscabitiens ont choisi d'étudier à l'UQAT dans une proportion de 29 %, dans l'une des universités montréalaises francophones (30 %) ou une autre université ailleurs au Québec (40 %). Parmi elles, l'Université Laval attire un bassin important de nos bacheliers (19 %).

L'analyse provinciale des taux d'obtention du baccalauréat fait prendre conscience que la majorité des diplômés sont originaires de trois grandes régions, soit Montréal, la Montérégie et la Capitale-Nationale, qui sont aussi les plus peuplées. L'Abitibi-Témiscamin-

## Répartition des diplômés du baccalauréat originaires de l'Abitibi-Témiscamingue selon le lieu de diplomation, 2003

|                                        | %     |
|----------------------------------------|-------|
| Université Laval                       | 18,8  |
| Universités montréalaises francophones | 30,1  |
| Universités montréalaises anglophones  | 3,9   |
| Université de Sherbrooke               | 7,4   |
| U. du Québec à Trois-Rivières          | 2,5   |
| U. du Québec à Chicoutimi              | 0,9   |
| U. du Québec à Rimouski                | 1,2   |
| U. du Québec à Hull                    | 6,7   |
| U. du Québec en Abitibi-Témiscamingue  | 28,5  |
| Total                                  | 100,0 |

Source : Institut de la statistique du Québec.

gue a amélioré sa situation en 2003, bien qu'elle ne figure pas parmi le peloton de tête. Elle fournit 2 % des bacheliers québécois, soit le même poids qu'elle exerce au prorata de la population.

Source : Institut de la statistique du Québec. Portrait régional de la diplomation au niveau du baccalauréat au Québec, 2006. [http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/savoir/diplomation\\_bacc.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/savoir/diplomation_bacc.htm)

Saviez-vous que le rendement annuel de l'investissement dans un programme de formation tel un baccalauréat est évalué à 10,5 % par année, après impôt, à vie, et ce, sans prendre de risque extrême ? Selon les experts, ni les actions, les obligations ou la plupart des autres véhicules financiers n'offrent présentement un tel rendement. Éloignant le chômage et donnant accès à des emplois nettement mieux rémunérés, les études devraient être perçues comme un investissement des plus payants !

La Presse, 5 février 2006, Affaires p. 1

# Femmes et pouvoir



Parmi les batailles qui restent à mener pour les femmes d'ici comme pour celles de la plupart des pays du monde, investir les lieux décisionnels figure en haut lieu, que ce soit au niveau municipal, au sein des divers conseils d'administration des organismes régionaux ou encore à l'Assemblée Nationale.

L'Abitibi-Témiscamingue compte présentement 5 mairesses pour 59 maires, représentant une part de 8 % des personnes élues à ce poste. Cette proportion est de 12 % à l'échelle du Québec. Les mairesses proviennent toutes de petites municipalités : Saint-Vital-de-Clermont, Kipawa, La Morandière, Nédélec et Senneterre paroisse.

Aux sein des conseils municipaux de la région, on retrouve 130 conseillères pour 264 conseillers. Elles occupent donc le tiers des postes disponibles, ce qui leur vaut une participation plus importante que ce qui se remarque à l'échelle du Québec, où les femmes occupent 28 % des sièges des conseils municipaux.

Dans les divers lieux décisionnels de la région, on peut dire que les femmes occupent une part importante des sièges (plus de 40 %), dans près de la moitié des organisations. Parmi celles qui sont les plus féminisées, on note le Forum de la population de l'Agence de santé et de services sociaux, l'Assemblée des commissaires des commissions scolaires, l'UQAT et le Conseil régional de l'environnement, qui dépassent d'ailleurs les taux québécois. Inversement, les femmes sont absentes à l'Assemblée nationale et plutôt rares à la Fédération de l'Union des producteurs agricoles ainsi qu'à Loisirs et sports Abitibi-Témiscamingue.

## Implication des femmes dans les structures décisionnelles de diverses organisations, région et Québec, 2005

|                                                       | Région | Québec |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
| Assemblée nationale                                   | 0 %    | 30 %   |
| Conférence régionale des élus                         | 25 %   | 27 %   |
| Centres locaux de développement                       | 28 %   | 29 %   |
| Conseil régional des partenaires du marché du travail | 22 %   | 38 %   |
| Agence de santé et de services sociaux                | 47 %   | 48 %   |
| Forum de la population                                | 77 %   | 51 %   |
| Centres de santé et de services sociaux               | 44 %   | 45 %   |
| Commissions scolaires - Assemblée des commissaires    | 63 %   | 49 %   |
| Présidence                                            | 40 %   | 40 %   |
| Cégep                                                 | 36 %   | 39 %   |
| UQAT                                                  | 57 %   | 25 %   |
| Fonction publique – cadres                            | 25 %   | 32 %   |
| Conférence administrative régionale                   | 26 %   | 32 %   |
| Association touristique régionale                     | 35 %   | 32 %   |
| Conseil régional de la culture                        | 55 %   | 47 %   |
| Loisirs et sports Abitibi-Témiscamingue               | 11 %   | 31 %   |
| Forum jeunesse                                        | 40 %   | 58 %   |
| Conseil régional de l'environnement                   | 57 %   | 30 %   |
| Fédération des caisses populaires                     | 20 %   | 21 %   |
| Fédération de l'Union des producteurs agricoles       | 10 %   | 15 %   |
| Fédération des travailleurs du Québec                 | 15 %   | 25 %   |
| Conseil des syndicats nationaux                       | 43 %   | 44 %   |

Source : Conseil du statut de la femme de l'Abitibi-Témiscamingue. Données au 15 novembre 2005.

## Sorti des presses



Ministère des Ressources naturelles et de la Faune. *Répertoire des bénéficiaires de CAAF (31 décembre 2005)*, 2005. Spalding, Daniel. *Quelques notions relatives au régime forestier québécois et l'approvisionnement en bois ronds* (powerpoint), 2005. *Plan d'affectation du territoire public de l'Abitibi-Témiscamingue* (avec cartes) (consultation publique), 2006.

Ministère de la Sécurité publique. *La criminalité au Québec, statistiques 2004*.

Société de l'assurance automobile du Québec. *Les infractions et les sanctions reliées à la conduite d'un véhicule routier 1995-2004*.

CEFRIO et Léger Marketing. *NETendances 2005 - Portrait de l'usage d'Internet dans les régions du Québec*, 2006.

Commission de la construction du Québec. *Construction perspectives 2006*, 2005.

Loisir et Sport A-T. *Plan de développement de la pratique sportive 2005-2008*, 2005.

Duchesne, Karine et Daniel Thomas. *Le décrochage scolaire dans la Commission scolaire de Rouyn-Noranda*, LARESCO, UQAT, 2005.

*Soutien financier du gouvernement du Québec en matière d'action communautaire - Abitibi-Témiscamingue*, 2006.

Tourisme Abitibi-Témiscamingue. *Visions et stratégies « La qualité de vie du citoyen d'abord »*, 2006.

**Hyperliens vers ces documents :**  
[www.observat.qc.ca/trouvailles.htm](http://www.observat.qc.ca/trouvailles.htm)

Une erreur s'est glissée à la page 4 du mois dernier. Les chiffres sont exacts, mais la différence entre l'excès de poids remarqué dans la région et celui de l'ensemble du Québec n'est pas significative.



Ce bulletin est réalisé par l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue

170, avenue Principale, bureau 102

Rouyn-Noranda (Québec), J9X 4P7

Téléphone : (819) 762-0774 Télécopieur : (819) 797-0960

Site : [www.observat.qc.ca](http://www.observat.qc.ca)

Abonnement électronique gratuit en format PDF : [observatoire@observat.qc.ca](mailto:observatoire@observat.qc.ca)

**Rédaction :** Julie Thibeault : [julie@observat.qc.ca](mailto:julie@observat.qc.ca)

**Collaboration :** Lili Germain : [lili@observat.qc.ca](mailto:lili@observat.qc.ca)

Mariella Collini : [mariella@observat.qc.ca](mailto:mariella@observat.qc.ca)

Tirage : 650 exemplaires