



RAPPORT ANNUEL DES PERMIS 2015

présenté par le

Service de l'aménagement et du développement

Janvier 2016

RAPPORT ANNUEL DES PERMIS 2015

Le Service de l'aménagement et du développement a le plaisir de vous déposer le rapport annuel des permis émis pendant l'année 2015 à la Ville de Montmagny. Ce document présente les résultats concernant autant le domaine de la construction que celui de la rénovation selon leur usage des bâtiments (résidentiel, commercial, industriel, agricole ou public).

Deux tableaux, résumant le nombre ainsi que la valeur déclarée des permis par catégorie (résidentielle, commerciale, etc.) et selon la nature des projets (construction et rénovation), sont présentés en annexe.

Les investissements par catégorie de travaux et de vocation de bâtiments sont affichés sous forme de graphiques montrant leur évolution depuis les dix (10) dernières années. Enfin, un dernier diagramme présente le nombre de logements ajoutés, par construction ou par rénovation.

1. NOMBRE DE PERMIS ÉMIS

1.1 Nombre de permis émis pendant l'année 2015

Le nombre de permis émis pendant l'année 2015 est de 487, soit un total similaire à l'année 2014 où 486 permis ont été émis.

Le tableau ventilant la répartition du nombre de permis, selon qu'il s'agit de travaux de construction ou de rénovation, permet de constater que le nombre de permis émis, s'est maintenu au niveau de 2014.

En effet, le nombre de permis de construction est demeuré similaire, soit 131 permis en 2015 comparativement à 128 pour l'année 2014.

Quant au nombre de permis de rénovation, leur nombre est passé de 358 permis en 2014, à 356 permis en 2015.

Catégorie de permis	2014 (nombre)	2015 (nombre)
Construction	128	131
Rénovation	358	356
Total	486	487

L'année 2015 a été marquée par un ralentissement dans le secteur de la construction de résidences unifamiliales par rapport à l'an dernier. En effet, 22 unités ont été construites en 2015 comparativement à 33 unités en 2014. Ce phénomène n'est toutefois pas propre à notre municipalité mais semble s'inscrire dans un courant général observé à la grandeur du Québec.

Notons que sur le nombre total de nouvelles résidences unifamiliales, la moitié (11) a été érigée en milieu urbain et l'autre moitié (11) en milieu rural.

Par ailleurs, deux (2) bâtiments multifamiliales se sont ajoutés, soit un de trois (3) logements et un autre de six (6) logements, ce qui complète le portrait des nouveaux bâtiments résidentiels ajoutés en 2015.

Ainsi, au total, 31 unités de logements ont été ajoutées en 2015 comparativement à 41 unités en 2014. Le bilan des logements créés par rénovation est nul. En effet, trois (3) logements ont été ajoutés par des travaux de rénovation, mais autant ont disparu en raison de travaux de démolition ou de rénovation.

Au global, le nombre de nouvelles constructions unifamiliales (22 unités) reprend la moyenne connue au cours des années 2005 à 2010, moyenne légèrement inférieure aux quatre dernières années (2011 à 2014) où elle était de 28 unités.

1.2 Nombre de permis émis au cours de la dernière décennie

L'année 2015 s'inscrit dans la performance de l'année 2014. Pour ces deux dernières années, le nombre de permis émis, soit respectivement de 487 et 486 permis, a dépassé la moyenne qui se situe, pour la période de 2005 à 2013, à 405 permis, toutes catégories confondues.

2. VALEUR DES PERMIS ÉMIS

2.1 Valeur déclarée des permis émis pendant l'année 2015

À cette étape, il est important de souligner que la valeur des permis est basée sur la déclaration des demandeurs au moment où ils complètent le formulaire de demande de permis. Ainsi, les valeurs mentionnées au présent rapport représentent un estimé et non la valeur réelle des travaux. Répétons aussi la mise en garde à l'effet que la valeur des permis de démolition représente la valeur au rôle des immeubles démolis.

Pour l'année 2015, la valeur des permis émis est de 22.79 millions, ce qui est similaire à celle de 2014 où un total de 23.5 millions a été atteint.

Cette valeur démontre que la croissance constatée depuis une dizaine d'année se maintient. En effet, d'environ 14 millions en 2005-2006, la valeur des permis se maintient, depuis 2007 jusqu'à aujourd'hui, à 22 millions.

Le tableau suivant présente donc la répartition des sommes selon qu'il s'agisse des montants consacrés à la construction ou à la rénovation pendant l'année 2015 en comparaison avec l'année 2014.

Catégorie de permis	2014 (valeur)	2015 (valeur)
Construction	11 672 032 \$	11 470 870 \$
Rénovation	11 871 589 \$	11 319 700 \$
Total	23 543 621 \$	22 790 570 \$

2.2 Valeur déclarée des permis émis au cours de la dernière décennie

Malgré l'absence de chantiers majeurs, tel que nous l'avons connu en 2012 et 2013, l'année 2015 s'inscrit dans la hausse constante des investissements constatés au cours de la dernière décennie.

3. CONCLUSION

En résumé, l'année 2015 se caractérise de la manière suivante :

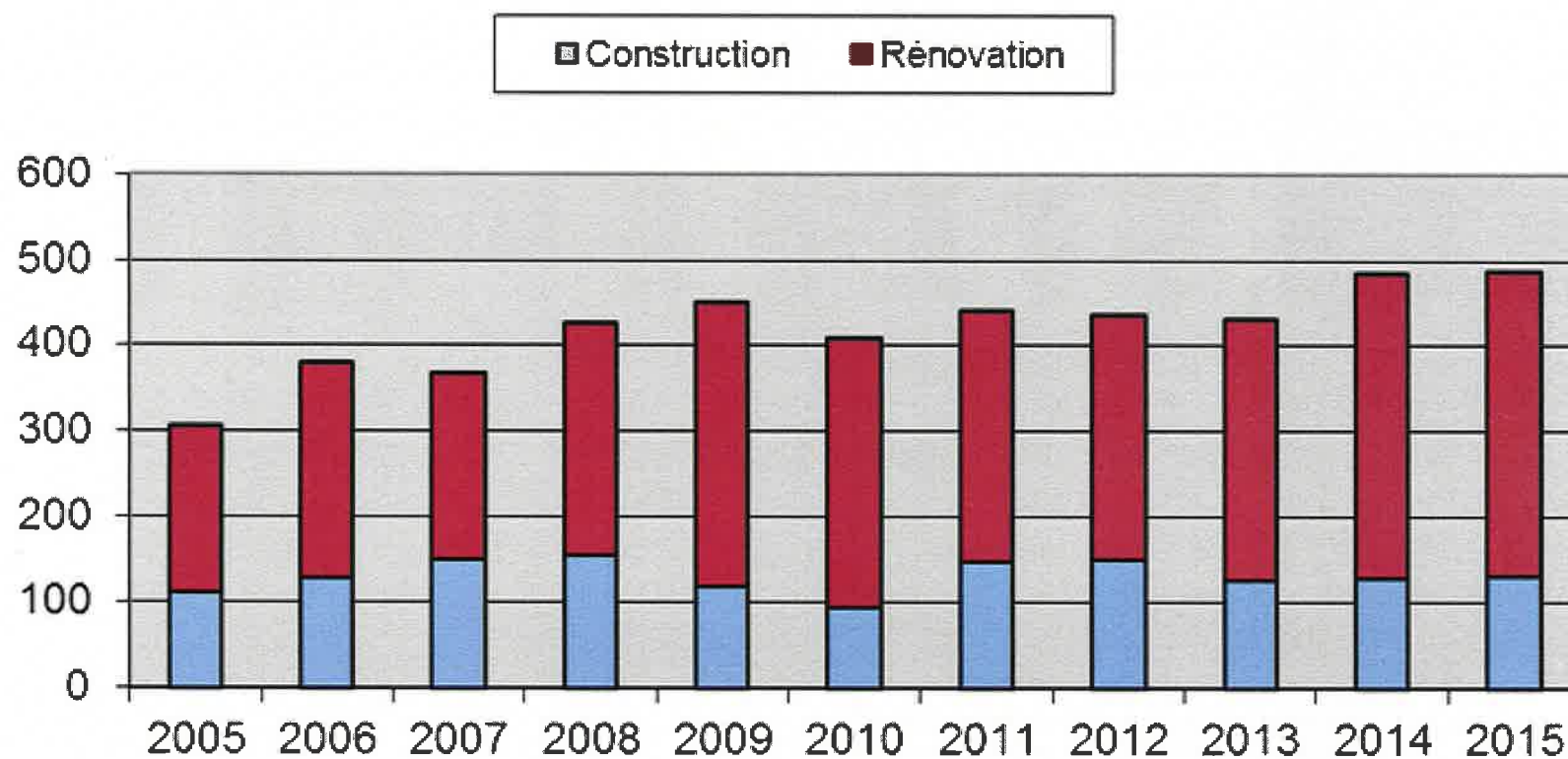
- Le nombre de permis émis, soit pour la construction ou pour la rénovation, se maintient au niveau de celui de l'an dernier.
 - La valeur totale des permis maintient son rythme de croissance.
 - Le nombre de construction résidentielle est revenu à celui moyen constaté entre 2005 et 2010.
 - Autant de nouvelles constructions unifamiliales ont été érigées en milieu rural qu'en milieu urbain.
 - En ce qui a trait au secteur commercial, la valeur des constructions a triplé, passant de 1 million en 2014 à 3.9 millions en 2015 en raison principalement de l'ajout de deux nouveaux commerces, soit un concessionnaire automobile et une station-service avec dépanneur.
 - Quant au domaine de la rénovation, le secteur industriel se démarque avec des investissements de 2.95 millions en 2015, comparativement à 320 000 \$ en 2014, montant généré par l'agrandissement de deux bâtiments qui totalisent 2.6 millions à eux seuls.
-

PERMIS DE CONSTRUCTION 2015			
Type	Nombre	Valeur estimée	Unités de logement créés
Unifamilial isolé	22	4 759 000 \$	22
Multifamilial	2	775 000 \$	9
Dépendance	83	930 345 \$	
Industrie	0	0 \$	
Bâtiment public	1	800 000 \$	
Commerce	3	3 944 000 \$	
Bâtiment agricole	2	42 000 \$	
Enseigne	18	220 525 \$	
Total	131	11 470 870 \$	31

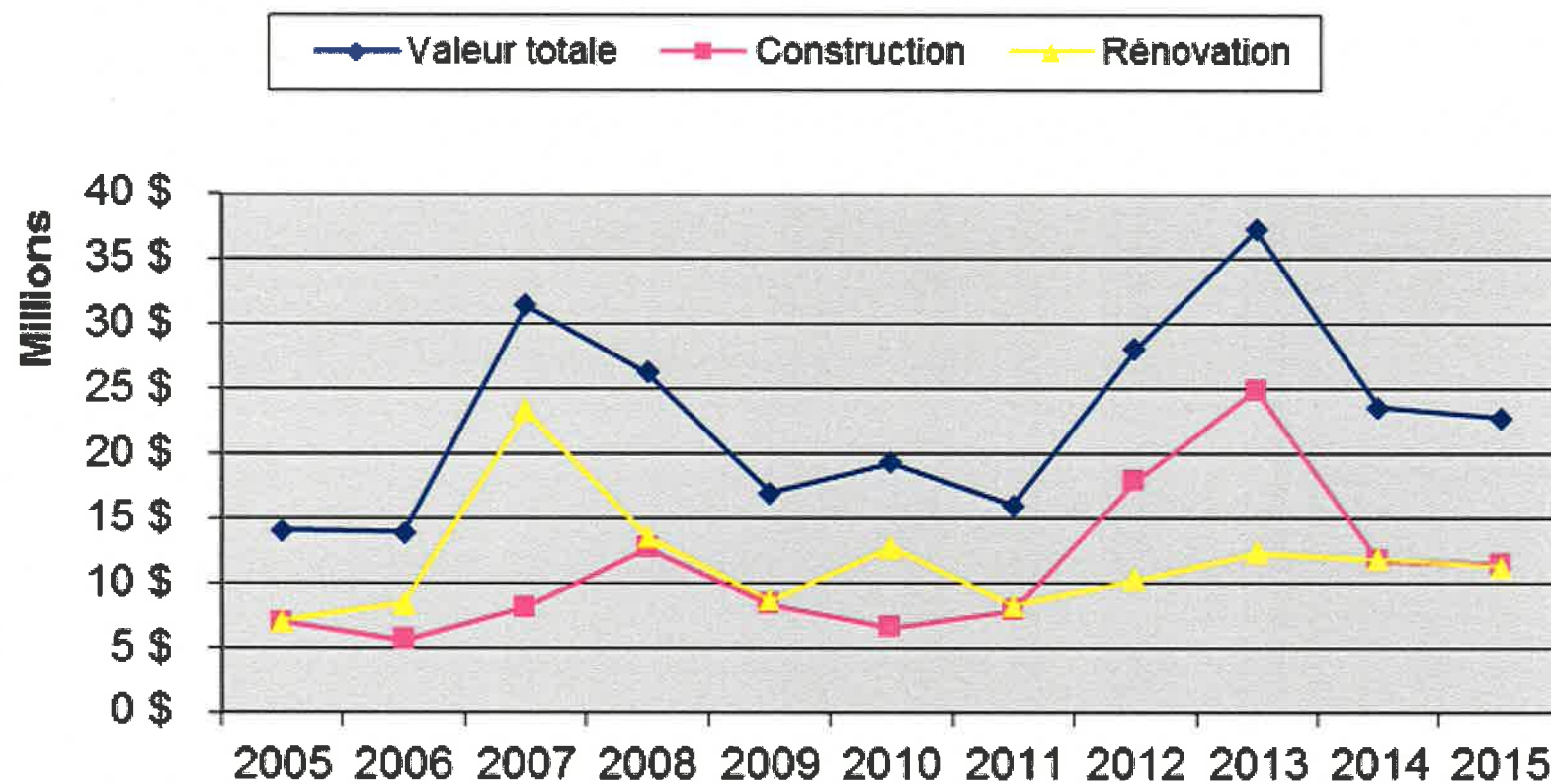
PERMIS DE RÉNOVATION 2015			
Type	Nombre	Valeur estimée	Unités de logement
Résidentiel (+ de 10 000 \$)	127	3 440 000 \$	3
Résidentiel (- de 10 000 \$)	169	697 200 \$	0
Dépendance	15	92 000 \$	
Commerce	25	2 795 500 \$	
Rénovation	21	1 088 500 \$	
Agrandissement	4	1 707 000 \$	
Industrie	4	2 950 000 \$	
Rénovation	2	2 645 000 \$	
Agrandissement	2	305 000 \$	
Bâtiment public	5	1 032 000 \$	
Rénovation	4	889 000 \$	
Agrandissement	1	143 000 \$	
Bâtiment agricole	0	0\$	
Sous-total	345	11 006 700 \$	
Démolition	11	313 000 \$ (*)	-3
Total	356	11 319 700 \$	0

(*) Ce montant représente la valeur au rôle des immeubles démolis.

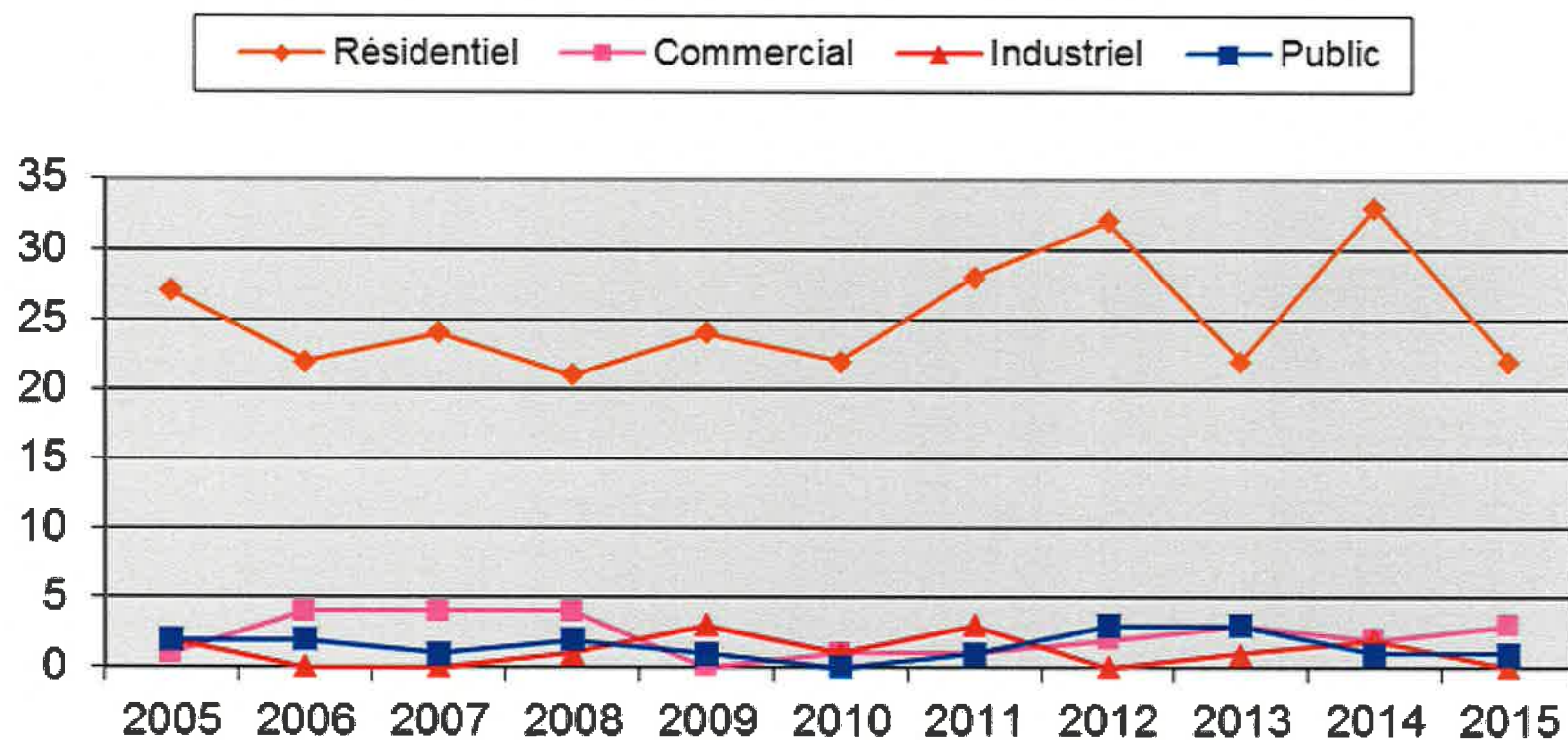
Nombre de permis 2005 - 2015



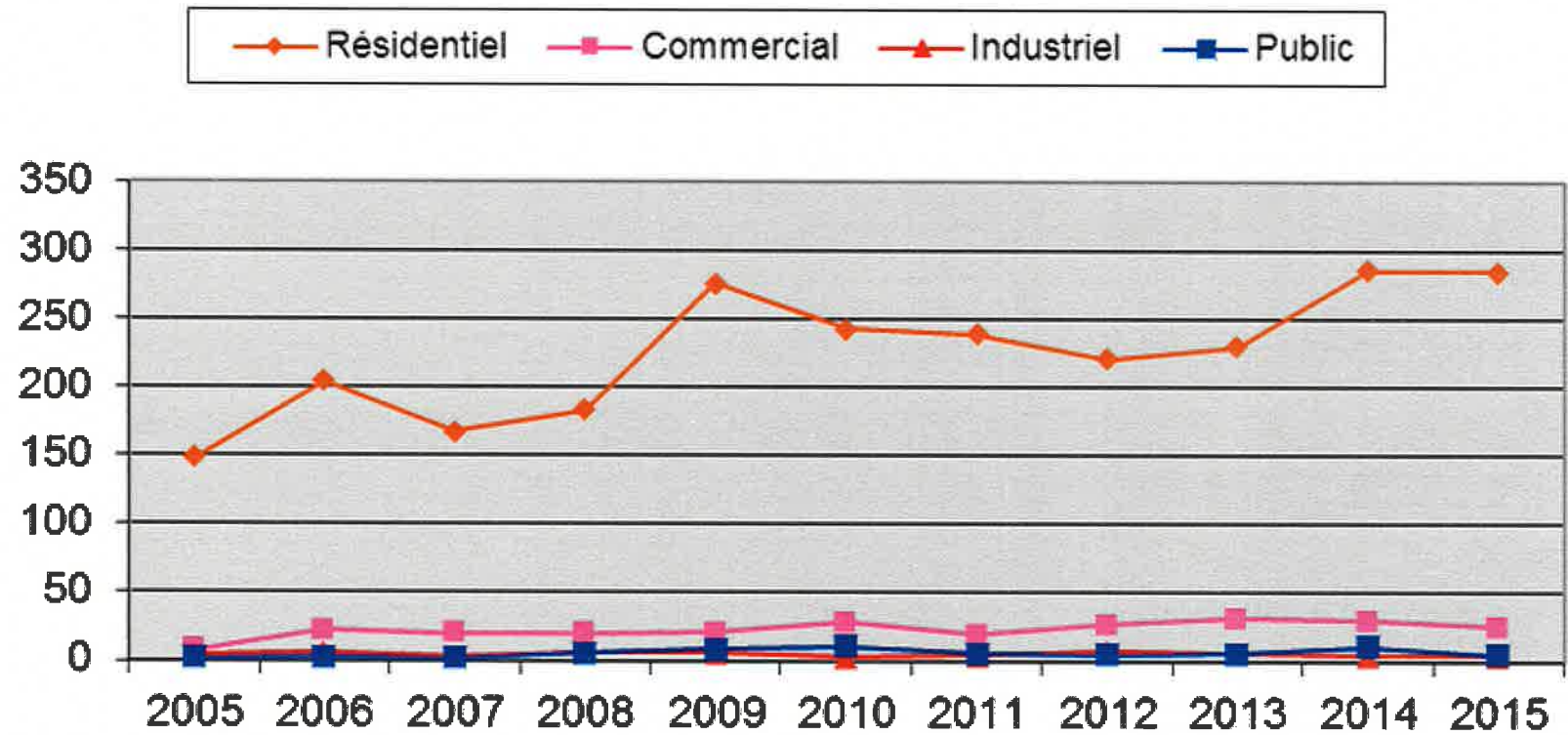
Valeur totale des permis 2005- 2015



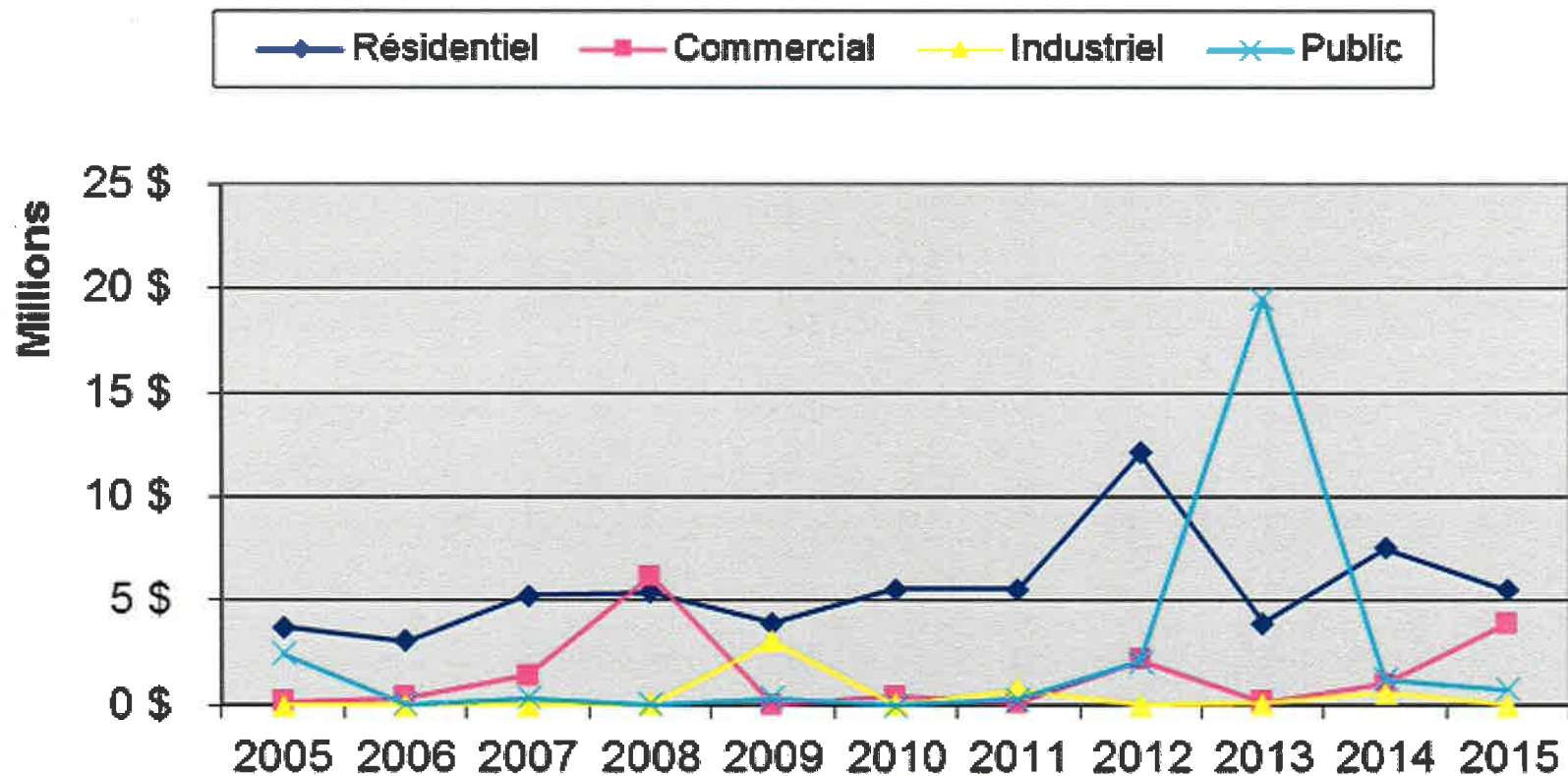
Comparaison construction 2005 - 2015 (Nombre)



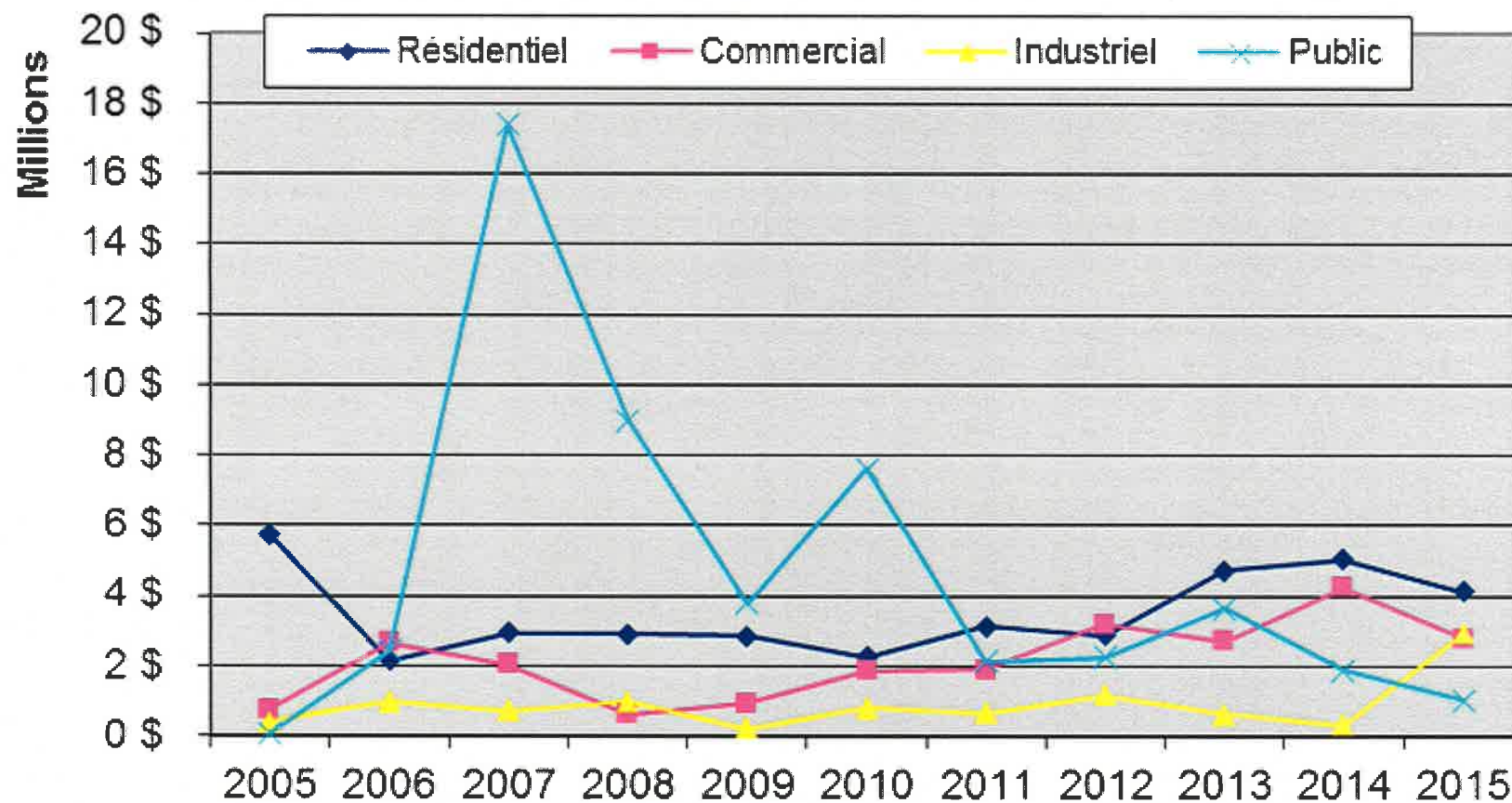
Comparaison rénovation 2005 - 2015 (Nombre)



Comparaison construction 2005-2015 (Valeur)



Comparaison rénovation 2005-2015 (Valeur)



Logements ajoutés 2005-2015

