



Lanaudière

RAPPROCHEZ-VOUS

RAPPORT

Portrait et recommandations

Résidences de tourisme (RT)

3 juin 2021

Présenté à

Monsieur Denis Brochu, directeur général

Madame Élane Desjardins, commissaire au développement de l'offre touristique Tourisme

Lanaudière

Document préparé par

SERVICES-CONSEILS



Benoît Rivest

Le mandat consiste à :

- Valider et déterminer les besoins des propriétaires de chalets de la région de Lanaudière;
- Chercher si des ressources existent actuellement ailleurs au Québec;
- Illustrer le portrait de la situation dans la région de Lanaudière;
- Faire des recommandations en matière associative à Tourisme Lanaudière pour le secteur des résidences de tourisme lanaudoises.

- 
- Recherches de données secondaires;
 - CITQ;
 - Tourisme Lanaudière;
 - Ministère du Tourisme;
 - Autres organisations (ex. : Chaire de tourisme ...)
 - Consultations
 - ATR/Office de tourisme ailleurs au Québec;
 - Propriétaires de résidences de tourisme;
 - Regroupements de résidences de tourisme;
 - MRC;
 - Municipalités;
 - Rédactions du rapport et identification des pistes d'action

Tableau 1 :
Progression du nombre de résidences de tourisme au Québec (nombre de permis)

Année	Nombre de permis Québec	Variation en % Québec
2010	2 340	-
2011	2 320	- 0,85 %
2012	2 926	+ 26,1 %
2013	3 857	+ 31,8 %
2014	4 213	+ 9,25 %
2015	4 475	+ 6,2 %
2016	4 936	+ 10,3 %
2017	5 672	+ 14,9 %
2018	6 264	+ 10,45 %
2019	6 971	+ 11,3 %
2020	7 926	+ 13,7 %

Source : CITQ, Compilation par Tourisme Lanaudière, 2021

Tableau 2 :

Évolution du nombre de permis et d'unités/résidences de tourisme Lanaudière 2015-2020

Catégories/ Années		2015	Variation %	2016	Variation %	2017	Variation %	2018	Variation %	2019	Variation %	2020	Variation %	Variation 2015-2020 %
Résidences de tourisme	# de permis	226	ND	279	23,5%	365	30,8%	417	14,2%	500	19,9%	698	39,6%	208,8%
	# d'unités	389	ND	441	13,4%	534	21,1%	592	10,9%	678	14,5%	885	30,5%	127,5%
Date de cueillette des données		18-déc-15		13-janv-17		12-janv-18		15-janv-19		14-janv-20		26-févr-21		

Source : CITQ, Compilation par Tourisme Lanaudière, 2021

Tableau 3 :
Total permis et unités d'hébergement Lanaudière au 26 février 2021

Catégories / Années		2020	Répartition
Résidences de tourisme	# de permis	698	78,9%
	# d'unités	885	6,6%
Centres de vacances	# de permis	16	1,8%
	# d'unités	139	1,0%
Camping	# de permis	73	8,2%
	# d'unités	10654	79,8%
Hôtellerie	# de permis	41	4,6%
	# d'unités	1188	8,9%
Gîtes	# de permis	18	2,0%
	# d'unités	56	0,4%
Pourvoiries	# de permis	23	2,6%
	# d'unités	289	2,2%
Autres	# de permis	16	1,8%
	# d'unités	139	1,0%
Total	# de permis	885	100,0%
	# d'unités	13350	100,0%
Date de cueillette des données		26-févr-21	

Tableau 4 :
Répartition des résidences de tourisme (permis) par MRC au 26 février 2021/Lanaudière

MRC	#	%
Matawinie	549	78,7 %
D'Autray	105	15,0 %
Montcalm	34	4,9 %
Joliette	8	1,1 %
L'Assomption	1	0,1 %
Des Moulins	1	0,1 %
Total	698	100 %

Source : CITQ, Compilation par Tourisme Lanaudière, 2021

Tableau 5 :
Top 10 des municipalités de Lanaudière/présence de résidences de tourisme (permis)/février 2021

Municipalité	MRC	# RT	Population	# RT/Hab
Chertsey	Matawinie	171	4926	1/29
St-Côme	Matawinie	81	2392	1/29
Mandeville	D'Autray	71	2286	1/32
St-Michel-des-Saints	Matawinie	41	2365	1/57
St-Jean-de-Matha	Matawinie	36	4601	1/128
Ste-Béatrix	Matawinie	35	2194	1/63
Rawdon	Matawinie	33	11748	1/356
Ste-Émélie-de-L'Énergie	Matawinie	31	1703	1/55
Entrelacs	Matawinie	30	967	1/32
St-Donat	Matawinie	27	5005	1/185

Moyenne québécoise : 1 /1057

Lanaudière: 1/ 593

Matawinie: 1/78

Ces 10 municipalités génèrent 80 % du nombre de permis émis dans Lanaudière en février 2021/Résidences de tourisme

Source : CITQ, Compilation par Tourisme Lanaudière, 2021

Tableau 6 :
Répartition # unités détenus/résidences de tourisme/Lanaudière/février 2021

Nombre d'unités détenues	Nombre de propriétaires	%
1	635	91,1%
2	34	4,9%
3	8	1,1%
4	4	0,6%
5	2	0,3%
6	5	0,7%
7	2	0,3%
8	2	0,3%
12 à 15	3	0,4%
15 à 20	2	0,3%
Total	697	100,0%

Tableau 7 :

Top 14 des plus grands groupes de propriétés/résidences de tourisme/Lanaudière/février 2021

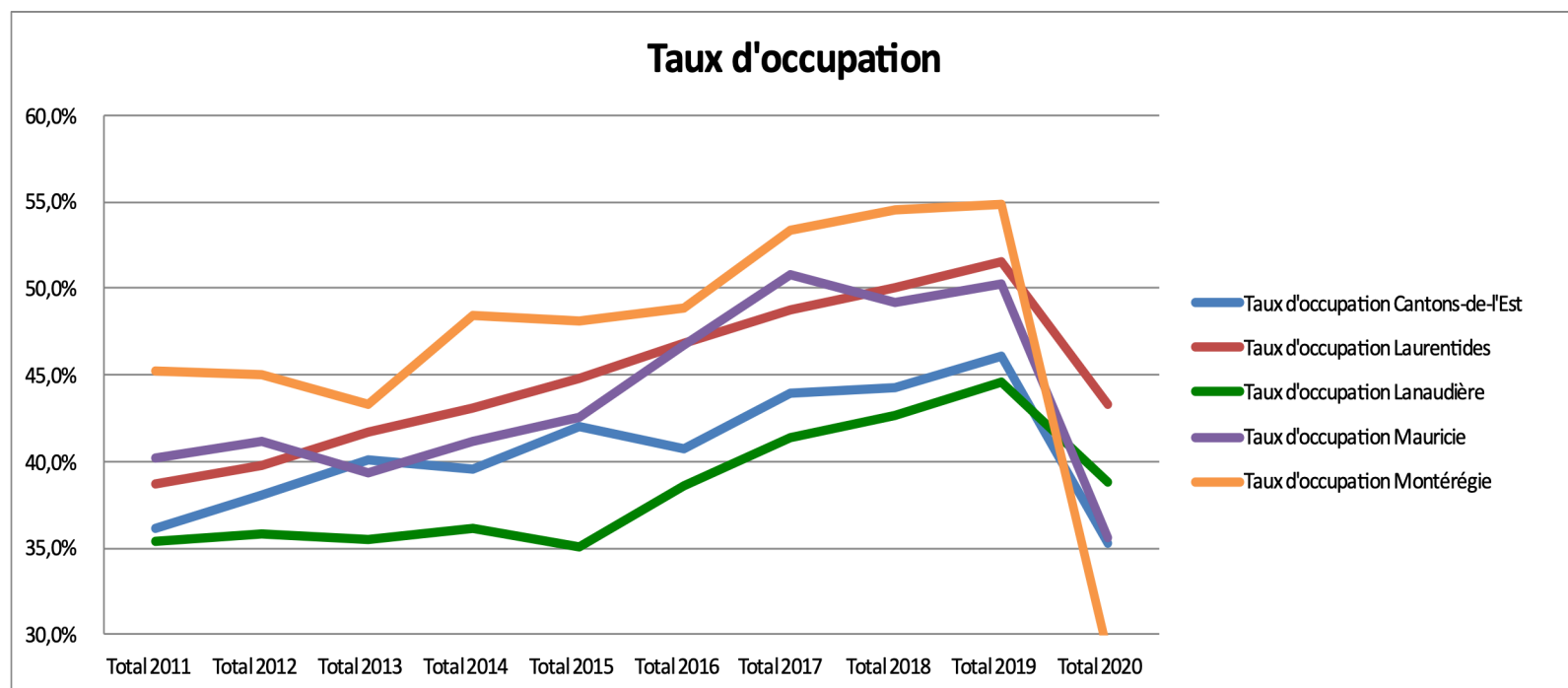
Nom	# unités
CHALET DU PARC DU MONT-TREMBLANT	19
HÉBERGEMENT RÉSERVE FAUNIQUE ROUGE-MATAWIN	16
CHALET LANAUDIÈRE	13
LES CONDOS CONTIGUS	12
CHALET LANAUDIÈRE (PLUS)	12
LA RÉSERVE DEV. INC.	8
LES CHALET DU LAC GRENIER	8
AU P'TIT GIBIER	7
CHALET ÉVASION	7
LES CHALET DE L'AUBERGE DU LAC TAUREAU	6
LES HABITATIONS PERREAULT INC.	6
CHALET D'ÉMÉLIE	6
3636 RUE QUEEN	6
CHALET ARSENEAULT INC	6

Tableau 8 :
Évolution des taux d'occupation RT/MRC Matawinie 2016-2020 ISQ

2020	58.9 %
2019	40.4 %
2018	38.5 %
2017	39.5 %
2016	40 %

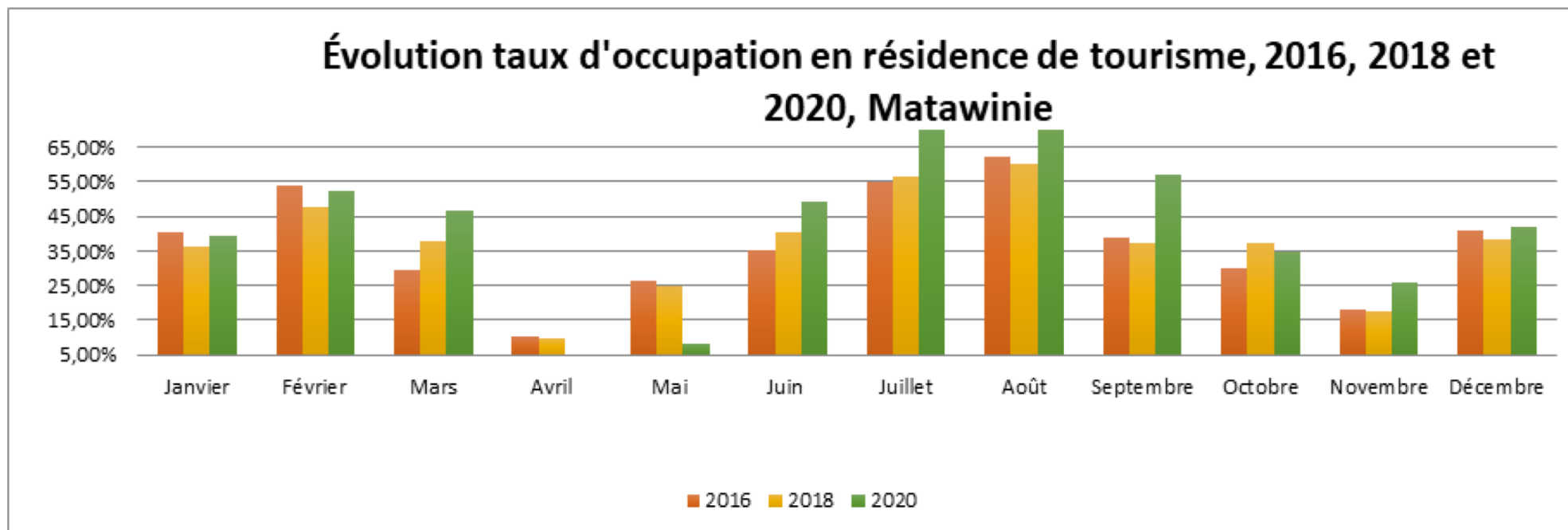
Source : ISQ, Compilation Tourisme Lanaudière, 2021.

Graphique 1 : Évolution du taux d'occupation des établissements d'hébergement touristique de la région de Lanaudière et 4 autres régions du Québec entre 2011 et 2020



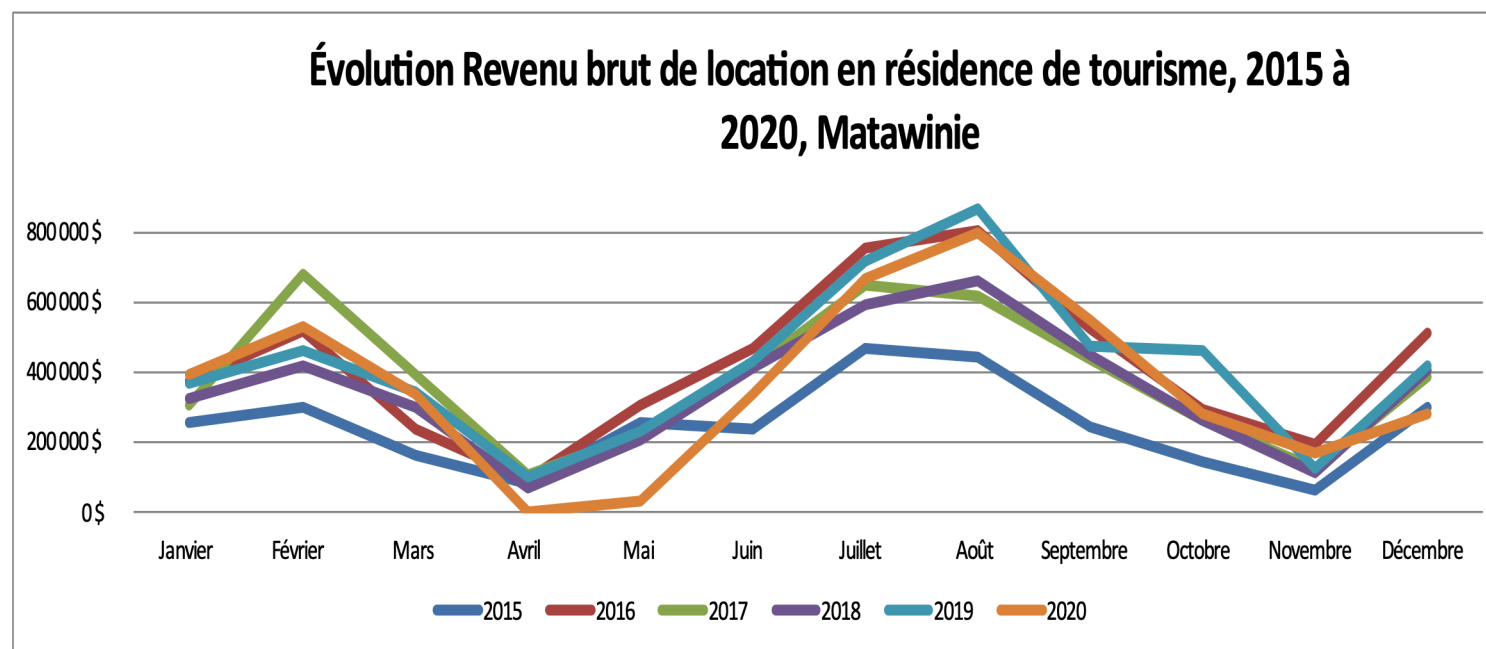
Source : ISQ, Compilation Tourisme Lanaudière, 2021. Ces données sont issues de la compilation mensuelle des taux d'occupation des établissements d'hébergement de Lanaudière enregistrées par l'Institut de la statistique du Québec pour les années 2011 à 2020 (excluant 2015) traitées par Tourisme Lanaudière.

Graphique 3 : Évolution mensuelle du taux d'occupation 2016, 2018 et 2020



Source : ISQ, Compilation Tourisme Lanaudière, 2021.

Graphique 4 : Évolution des revenus bruts annuels (\$) des résidences de tourisme de la région de Lanaudière entre 2015 et 2020



Source : ISQ, Compilation Tourisme Lanaudière, 2021. Ces données sont issues de la compilation mensuelle des revenus bruts des résidences de tourisme de la Matawinie enregistrées par l'Institut de la statistique du Québec pour les années 2015 à 2020 traitées par Tourisme Lanaudière.

Impact des retombées des activités des RT dans Lanaudière 2020

MESURE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DES RT	
Dépenses moyennes d'un touriste dans Lanaudière/ 1 nuitée/2020 *	86 \$ *
# unité d'hébergement de RT dans Lanaudière en 2020	885
# d'occupants moyen par unité	3 **
Taux d'occupation 2020, en résidence de tourisme, Matawinie seulement	58,9 % ***
Nombre de nuits	365
Retombées des activités des RT dans Lanaudière en 2020 (estimation)	49 087 525,05 \$

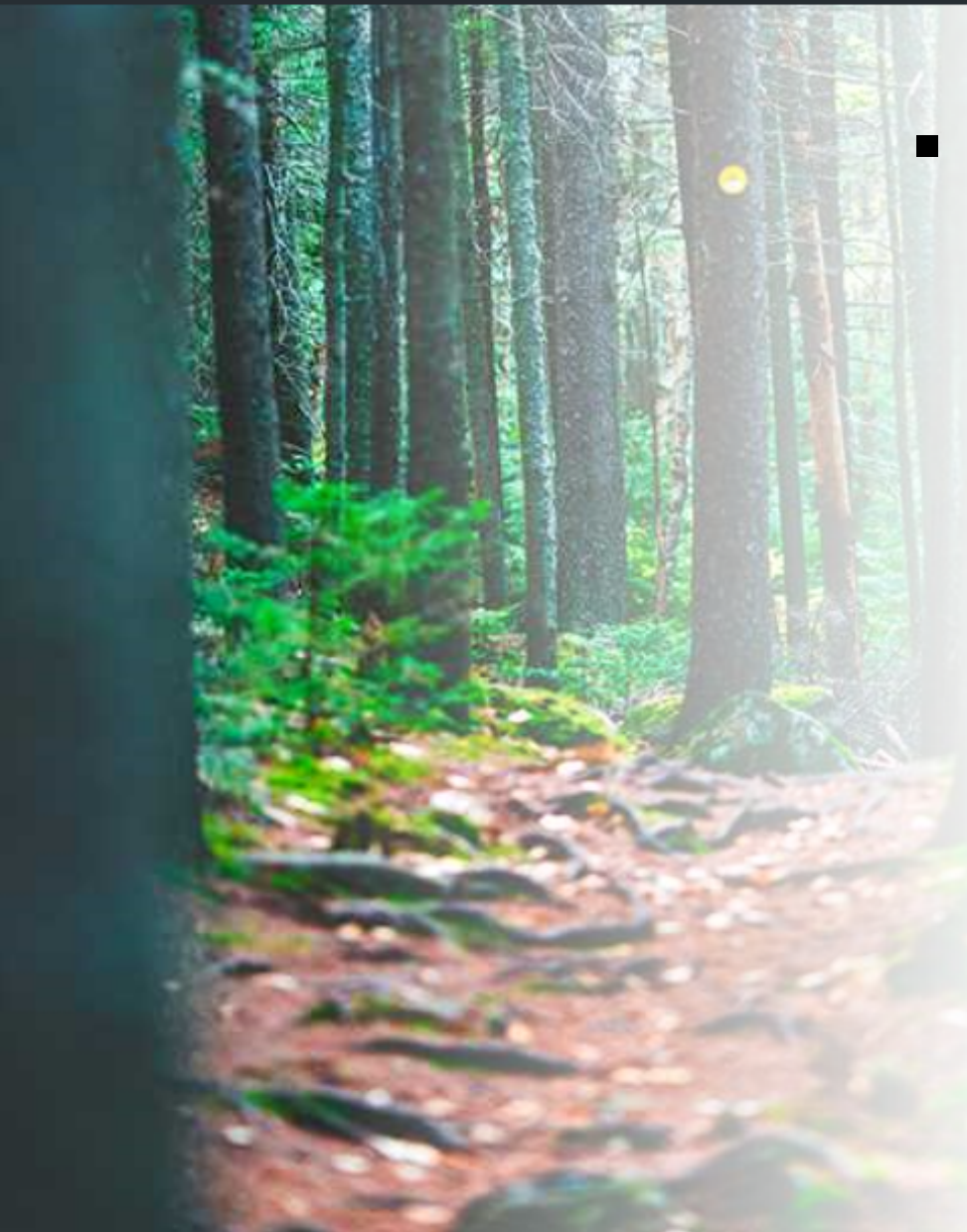
* Estimation Tourisme Québec, avril 2021

** estimation Tourisme Lanaudière, avril 2021

*** Bien que ce taux d'occupation soit propre à la Matawinie, rien ne nous laisse croire que le taux soit différent dans les autres MRC dotées de résidences de tourisme

- 
- A photograph of a forest path with tall trees and sunlight filtering through the canopy.
- Industrie touristique en profonde transformation;
 - Domination des plateformes de l'économie de partage tel Airbnb;
 - COVID-19 (concept de bulles/fermeture des frontières);
 - Explosion du nombre de résidences de tourisme (Québec/Canada/monde).
 - Les régions dites « de villégiature » voient leur offre d'hébergement se modifier. Augmentation de l'offre des résidences de tourisme soutenue depuis 10 ans.
 - Les groupes hôteliers offrent maintenant un produit « Résidence de tourisme » pour répondre à cette nouvelle demande.

- 
- Afin de répondre à cette nouvelle réalité, les gouvernements provinciaux et municipaux adaptent et modifient le cadre législatif de ce secteur. Plusieurs acteurs ont un rôle à jouer;
 - Rôle CITQ, MRC et des municipalités;
 - Schéma d'aménagement;
 - Projet de loi 67;
 - Loi sur les établissements touristiques (LEHT).
 - Associations touristiques régionales;
 - Les ATR du Québec reconnaissent l'importance grandissante de ce secteur, mais n'ont pas de stratégies spécifiques pour ce secteur.

- 
- Associations touristiques régionales (ATR) et Offices de tourisme
 - Peu d'actions spécifiques pour le secteur des résidences de tourisme;
 - Manque de connaissance de ce secteur au sein des ATR;
 - Taxe sur l'hébergement/crédit marketing sont traités différemment d'une région à l'autre;
 - Certaines régions (ATR) ont réservé un siège au RT sur le conseil d'administration ou sur différents comités (comité de gestion de la taxe sur les nuitées pour Lanaudière);
 - ...

■ Résidences de tourisme (RT)

○ Groupe TL/10 février 2021

■ Enjeux communs identifiés

- Améliorer les communications entre les différents acteurs impliqués (TL/RT/municipalités/citoyen(ne)s)
- Professionnalisation du secteur (formations/doter le secteur de data concernant les retombées économiques directes et indirectes);
- Règlementaire :
 - Actualisation des normes de la CITQ
 - Diminution des nuisances
 - Arrimage entre les attentes des résidences de tourisme et des municipalités
- Volonté de former un comité de travail sur le sujet

○ Consultation individuelle

- Présence au Québec de quelques regroupements de résidences de tourisme;
 - Peu de besoins communs répertoriés entre les différents regroupements.

A photograph of a forest path with tall trees and sunlight filtering through the canopy.

■ Municipalités/MRC

- Pour les municipalités les plus concernées;
 - Objectif commun/meilleure cohabitation entre les résidents et les touristes;
 - Réel enjeu de réglementer : les stratégies de réglementation d'une municipalité à l'autre sont différentes (zonage/nuisance/patrouille...);
 - Il y a une volonté de la part de plusieurs municipalités pour réglementer en lien avec les nuisances;
 - La plupart des municipalités travaillent en concertation avec le milieu (citoyen/RT/TL);
 - Certaines municipalités reconnaissent l'apport économique des RT tandis que d'autres sont davantage préoccupées par la quiétude de la population « résidente ».

Actions	Objectifs	Coordination	Échéance	Budget
1. Mettre en place un comité de concertation multisectoriel (RT/ municipalités/TL/MRC Matawinie - Développement économique et aménagement du territoire)	- Améliorer la communication entre les différents groupes. - Développer des outils communs. - S'assurer d'un développement intelligent du secteur.	Tourisme Lanaudière	Court terme	\$
2. Mettre en place un comité de travail composé exclusivement de RT	- Échanger sur les meilleures pratiques d'affaires. Trucs et astuces. - Développer une offre de service chez TL à l'attention des RT.	Tourisme Lanaudière	Court terme	\$
3. Animer un groupe Facebook pour permettre aux propriétaires de RT d'échanger entre eux.	Échanger sur les meilleures pratiques d'affaires.	Tourisme Lanaudière	Court terme	\$
4. Prendre contact avec le top 10 des municipalités de Lanaudière qui accueillent le plus de résidences de tourisme	- Développer une collaboration régulière avec ces municipalités afin d'encadrer positivement cette industrie. - Favoriser l'échange des meilleures pratiques. - Favoriser l'harmonisation des façons de faire afin d'encadrer positivement cette industrie.	Tourisme Lanaudière	Court terme	\$\$

Légende

Court terme	0-1 an
Moyen terme	1-3 ans
Long terme	3 ans et plus

Actions	Objectifs	Coordination	Échéance	Budget
5. Élaborer une offre de service TL/RT - Développer un guide des meilleures pratiques pour les propriétaires de résidences de tourisme : - Pense-bête; - Attraits/secteur; - Règlementation municipale; - En collaboration avec une maison d'enseignement, offrir une formation complète en accueil touristique. - Création d'un réseau des RT autour d'une charte de qualité; - Développement de thématiques communes en lien avec l'agrotourisme, la grande nature, les sports extérieurs. - En partenariat avec le SDLR, offrir un service d'appui au démarrage/développement des RT. TL pourrait prendre en charge les fonctions marketing et réglementaires.	- Favoriser le développement harmonieux du secteur des RT et contribuer à sa professionnalisation. - Accroître les retombées économiques des activités des RT.	Tourisme Lanaudière	Court/ Moyen/ Long terme	\$\$
6. Augmenter le nombre de membres provenant de la catégorie RT chez TL. Pistes d'actions : - Prix spécial - Augmenter les communications dédiées à cette cible	Obtenir une représentation plus importante de cette catégorie de membre.	Tourisme Lanaudière	Court terme	\$

Légende

Court terme	0-1 an
Moyen terme	1-3 ans
Long terme	3 ans et plus

Actions	Objectifs	Coordination	Échéance	Budget
7. Entreprendre une réflexion sur l'actualisation des normes de la CITQ en lien avec les RT.	Refléter la réalité des activités des RT.	ATR des régions de Lanaudière, Laurentides, Cantons de l'Est et Région de Québec	Moyen terme	\$\$
8. Relancer le projet-pilote auprès du ministère du Tourisme/Enquête Lanaudière : Hébergements de 3 unités et moins.	Obtenir une information plus précise concernant les activités des RT dans Lanaudière et les retombées s'y rattachant.	Tourisme Lanaudière	Moyen terme	\$\$
9. Développer un modèle plus élaboré de mesure de l'impact des RT (retombées directes et indirectes).	Permettre de mesurer l'impact des RT, notamment dans l'économie des MRC de Matawinie et de D'Autray.	ATR des régions de Lanaudière, Laurentides, Cantons de l'Est et Région de Québec	Moyen terme	\$\$\$

Légende

Court terme	0-1 an
Moyen terme	1-3 ans
Long terme	3 ans et plus

- 
- A photograph of a forest path with tall trees and sunlight filtering through the canopy.
1. Concertation
 2. Membership et service aux membres
 3. Règlementation et connaissances stratégiques