



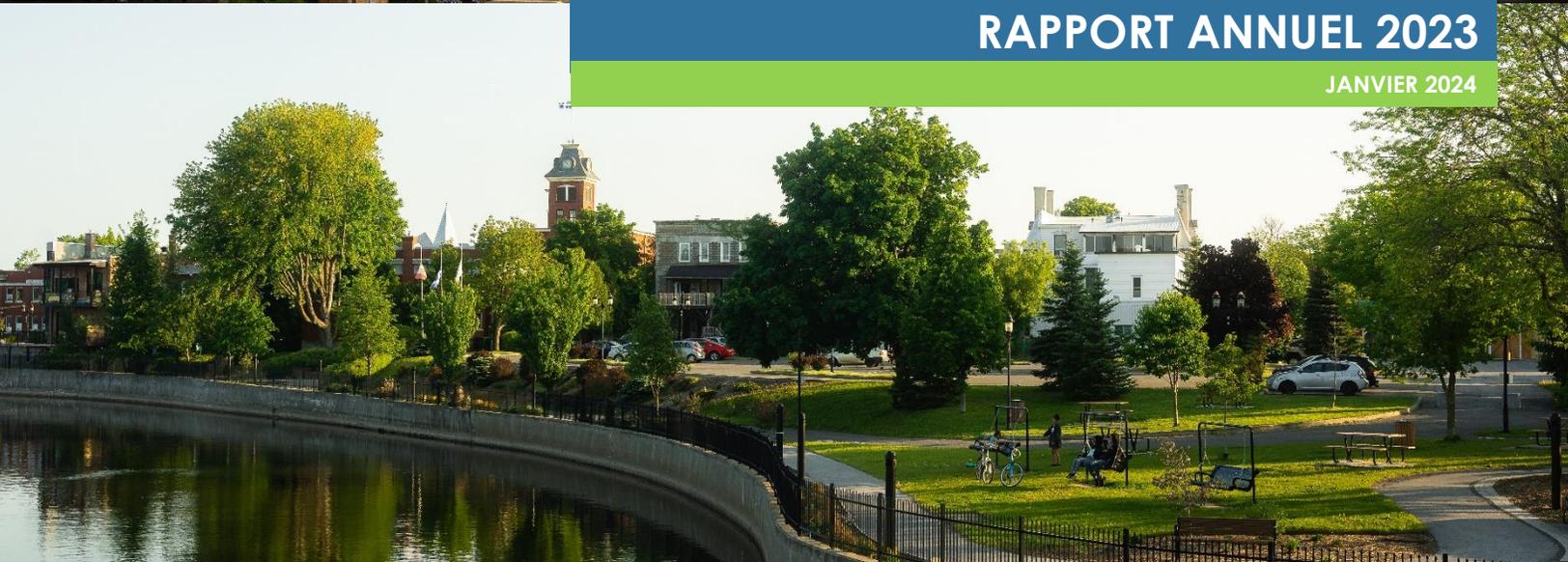
# VILLE DE FARNHAM



STATISTIQUES SUR LES PERMIS & CERTIFICATS

RAPPORT ANNUEL 2023

JANVIER 2024



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>PRÉSENTATION</b>	
	Introduction .....	1
<b>2.</b>	<b>ANALYSE</b>	
	Mise en contexte .....	2
	Permis.....	3
	Certificats.....	8
<b>3.</b>	<b>CONCLUSION</b>	
	Récapitulatif de l'année 2023 .....	10
	Prévisions pour l'année 2024.....	11

## 1. PRÉSENTATION

### Introduction

Chaque année, citoyens, citoyennes, promoteurs et investisseurs réalisent de nombreux projets sur leur propriété. De nombreux permis et certificats sont délivrés par le service de planification et d'aménagement du territoire pour la réalisation de ces projets. Le travail d'analyse des diverses demandes de permis et certificats ainsi que la délivrance de ceux-ci permettent d'assurer et de planifier un développement cohérent et harmonieux du territoire de la Ville de Farnham. L'année 2023 étant terminée, il est maintenant temps de faire le bilan des activités liées aux permis et certificats émis au sein du Service de planification et d'aménagement du territoire. Le document ci-contre rassemble différentes statistiques permettant de porter un regard global sur les permis et certificats octroyés dans la dernière année.

Les statistiques reliées à l'émission des permis et certificats permettent de dresser un portrait du développement de la Ville de Farnham, des projets en cours et réalisés ainsi que de la mise en valeur du cadre bâti qui forme celle-ci. C'est pourquoi, chaque année, un portrait des permis et certificats qui sont délivrés est réalisé, afin de comprendre l'évolution du développement de la ville pour planifier adéquatement celui-ci à long terme. Cela permet d'adapter les différents outils et stratégies pour répondre aux diverses demandes et besoins du territoire et de sa population et s'assurer que ce développement soit harmonieux et cohérent.

Dans ce présent rapport, le recensement relatif à l'émission des autorisations municipales sera détaillé en différentes catégories et illustré à l'aide de graphiques et tableaux-synthèses, afin de mieux comprendre et visualiser les données compilées pour l'année 2023.

Le présent document comprend une analyse complète des données comptabilisées pour l'année 2023. Cette analyse est divisée en trois sections.

Tout d'abord, une mise en contexte de l'année 2023 sera présentée. Cette mise en contexte sera suivie de deux sections faisant respectivement l'analyse détaillée de la délivrance des permis et de la délivrance des certificats pour l'année 2023. Afin de permettre une meilleure compréhension des résultats de 2023, chacune de ces sections présentera une comparaison des données de 2023 avec les trois années antérieures. Finalement, un récapitulatif sera présenté pour l'année 2023, et certaines prévisions pour l'année 2024 seront faites.

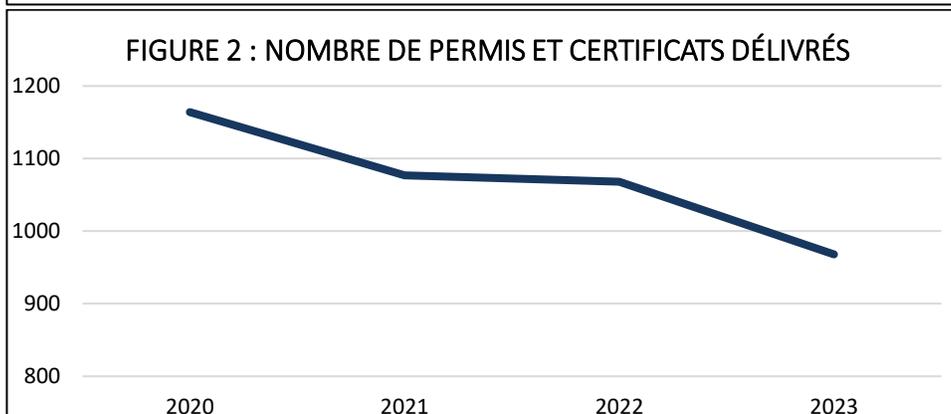
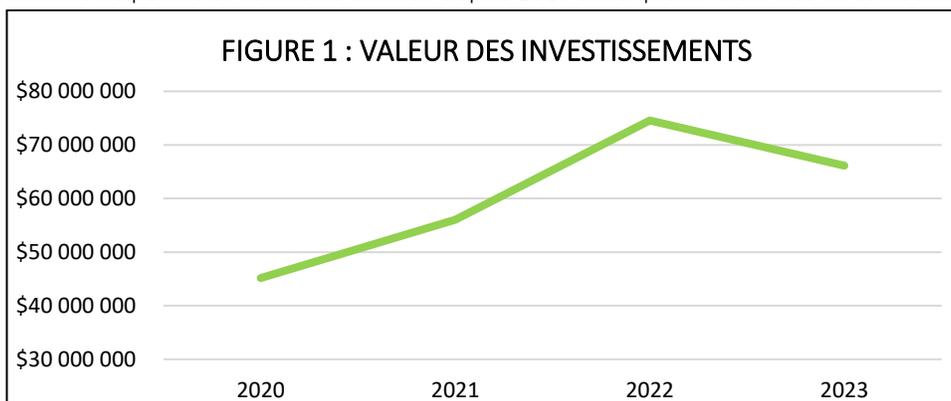
## 2. ANALYSE

### Mise en contexte

Durant la dernière année, un total de **968** permis et certificats ont été délivrés par les employés de la Ville de Farnham, soit **366** permis et **602** certificats. Le nombre total des permis et certificats émis représente une baisse de 9,36% par rapport à l'année 2022, où le nombre total était de 1068, et une diminution de 10,21% par rapport à l'année 2021, où le nombre total était de 1077. C'est également une diminution de 16,84% par rapport au nombre total de permis et certificats délivrés en 2020, où le total était de 1164.

Les 968 permis et certificats octroyés en 2023 représentent une valeur totale des investissements engagés de **66 107 653\$**, soit **56 231 537\$** pour les permis et de **9 876 116\$** pour les certificats. Ce montant total constitue une diminution des investissements de 7,62% par rapport à l'année 2022, où les investissements avaient été de 71 557 694\$. Les investissements de 2023 représentent toutefois une augmentation de 18,04% par rapport à l'année 2021, où ils avaient été de 56 004 674\$. Cette hausse des investissements peut s'expliquer en partie par une augmentation des coûts et de l'inflation générale observée pendant l'année 2023 comme c'était également le cas en 2022. La diminution des investissements par rapport à 2022 s'explique par la diminution du nombre de permis et certificats délivrés, malgré une certaine hausse de l'inflation. Lorsque l'on compare à 2020, où un nombre record de permis et certificats ont été délivrés, les investissements de 2023, représente tout de même une augmentation de 46,4% par rapport à 2020, où les investissements ont été de 45 155 710\$.

Il est possible d'observer aux *figures 1 et 2*, une évolution inversement proportionnelle du nombre de permis entre 2020 et 2023. En effet, le nombre de permis et certificats diminue depuis 2020 alors que la valeur des investissements augmente.



## 2. ANALYSE (Suite)

### Permis

Les permis émis durant l'année 2023 se divisent en cinq grandes catégories :

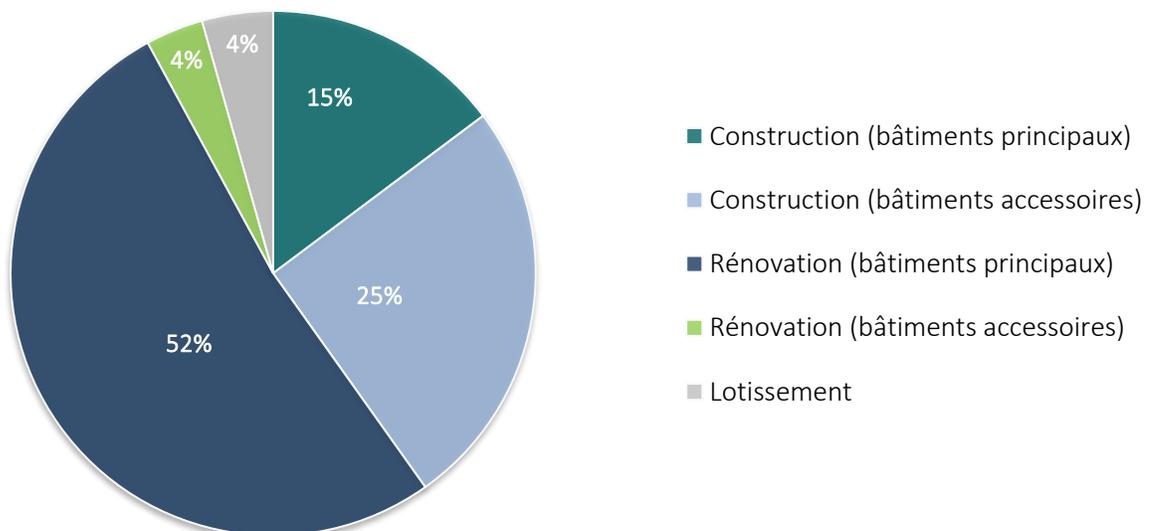
- Permis de construction pour des bâtiments principaux;
- Permis de construction pour des bâtiments accessoires;
- Permis de rénovation pour des bâtiments principaux;
- Permis de rénovation pour des bâtiments accessoires;
- Permis de lotissement.

En 2023, le total des permis délivrés, toutes catégories confondues, s'élève à **366**, pour des investissements de **56 231 537\$**. Ce nombre représente une baisse de 24,07% par rapport à l'année 2022, où 488 permis ont été délivrés. Ce nombre représente également une baisse de 7,1% comparé à 2021, où 394 permis ont été délivrés et de 24,69% par rapport à l'année 2020, où 486 permis ont été émis. L'année 2022 a donc été marquée par une baisse de l'émission de permis par rapport aux 3 dernières années.

La *figure 3*, ci-dessous, présente la proportion des permis émis en 2023, et ce, pour chacune des cinq catégories nommées plus haut.

La catégorie la plus importante de permis émis est, comme à chaque année, celle des permis de rénovation pour les bâtiments principaux. En effet, **190** permis de rénovation ont été délivrés en 2023 pour des rénovations sur un bâtiment principal, soit des investissements de **8 265 799\$** ce qui représente 52% de la totalité des permis délivrés. Lorsque l'on compare avec les trois dernières années, le nombre de permis de rénovation délivrés pour un bâtiment principal est similaire à 2021 (184) et légèrement inférieur à 2022 (216) et 2020 (220). La seconde catégorie de permis délivrés la plus nombreuse en 2023 est celle liée à la construction de bâtiments accessoires, pour un total de **93** permis émis représentant un investissement de **1 893 106\$**. Ce nombre de permis est inférieur à 2022 (129) et 2020 (119), mais très similaire à 2021 (92).

FIGURE 3: CATÉGORIES DE PERMIS DÉLIVRÉS



## 2. ANALYSE (Suite)

La troisième catégorie la plus importante est celle des permis de construction de bâtiments principaux, dans laquelle on dénombre un total de **54** permis délivrés en 2023, comparativement à 72 en 2022, 79 en 2021, 100 en 2020. Cela représente donc une baisse notable des permis délivrés pour de nouvelles constructions de bâtiments principaux. La catégorie de permis reliée au lotissement se situe en quatrième position avec **16** permis délivrés représentant la création de 36 lots. Il est pertinent de noter qu'un seul permis de lotissement est délivré pour la totalité des lots visés par une demande de lotissement. Ce nombre de permis de lotissement délivré qui est inférieur aux nombres délivrés en 2022 (37), 2021 (24) et 2020 (31). Finalement, la dernière catégorie de permis délivrée est celle des permis pour la rénovation de bâtiments accessoires. Un total de **13** permis ont été délivrés dans cette catégorie en 2023, comparativement à 37 en 2022, 24 en 2021 et 31 en 2020. C'est donc une diminution marquante comparativement aux trois années précédentes.

Le *tableau 1* présente le nombre de permis de construction et de rénovation, ainsi que la valeur des investissements, pour chaque classe d'usages. Il importe de préciser que les données présentées dans ce tableau représentent seulement les données pour les permis délivrés pour des bâtiments principaux. Il est possible de remarquer que, tout comme pour les années précédentes, ces deux catégories de permis sont celles ayant généré le plus d'investissements.

En observant le *tableau 1*, on constate que la catégorie « **résidentielle unifamiliale** » est celle qui se démarque le plus, et ce, tant au niveau des constructions que de la rénovation. Cette statistique est perpétuée dans le temps, puisque le même constat a été fait lors des quatre dernières années. Sur le plan de l'investissement, les catégories « **résidentielle trifamiliale** » et « **commercial** » ont également engendré des sommes importantes, avec des investissements respectifs de 8 et 6,7 millions de dollars.

TABLEAU 1: PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION DÉLIVRÉS EN 2023		
TYPES DE PERMIS	NOMBRE DE PERMIS	VALEUR DES INVESTISSEMENTS
<b>RÉSIDENTIEL</b>		
<b>UNIFAMILIAL</b>		
CONSTRUCTION	32	10 505 000,00 \$
RÉNOVATION	137	3 398 241,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>169</b>	<b>13 903 241,00 \$</b>
<b>BIFAMILIAL</b>		
CONSTRUCTION	1	461 250,00 \$
RÉNOVATION	18	310 108,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>771 358,00 \$</b>
<b>TRIFAMILIAL</b>		
CONSTRUCTION	14	7 798 000,00 \$
RÉNOVATION	2	205 000,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>8 003 000,00 \$</b>
<b>MULTIFAMILIAL</b>		
CONSTRUCTION	4	2 180 000,00 \$
RÉNOVATION	9	203 639,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>2 383 639,00 \$</b>
<b>MAISONS MOBILES</b>		
CONSTRUCTION	0	- \$
RÉNOVATION	3	11 500,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>11 500,00 \$</b>
<b>NON-RÉSIDENTIEL</b>		
<b>COMMERCIAL</b>		
CONSTRUCTION	1	6 280 000,00 \$
RÉNOVATION	10	470 518,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>6 750 518,00 \$</b>
<b>INDUSTRIEL</b>		
CONSTRUCTION	2	750 000,00 \$
RÉNOVATION	2	850 000,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1 600 000,00 \$</b>
<b>INSTITUTIONNEL</b>		
CONSTRUCTION	0	- \$
RÉNOVATION	7	2 696 793,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>2 696 793,00 \$</b>
<b>AGRICOLE</b>		
CONSTRUCTION	0	- \$
RÉNOVATION	0	- \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>- \$</b>
<b>MIXTE</b>		
CONSTRUCTION	0	- \$
RÉNOVATION	2	120 000,00 \$
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>120 000,00 \$</b>
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>244</b>	<b>36 240 049,00 \$</b>

## 2. ANALYSE (Suite)

Comparons maintenant les données obtenues en 2023 concernant les permis de construction pour des bâtiments principaux avec celles des années 2022, 2021 et 2020. Le *tableau 2* ci-dessous indique le nombre de **permis de construction** délivrés, ainsi que la valeur des investissements pour chacune des classes d'usages.

L'année 2023 a été marquée par une baisse du nombre de constructions neuves. En effet, un total de 54 permis a été octroyé alors que ce nombre s'élevait à 72 en 2022, à 79 en 2021 et à 100 en 2020. Le total de 54 permis de construction délivrés en 2023 se traduit par des investissements importants de 34 974 250\$. La valeur des investissements est moindre à celles des trois années précédentes, notamment considérant le nombre de permis qui est également inférieur aux années précédentes. En comparaison, la valeur des investissements en 2022 a été de 50 267 044\$, de 43 860 000\$ en 2021 et de 34 530 000\$, en 2020. Les permis émis pour les nouvelles constructions en 2023 représentent donc des investissements similaires à ceux de 2020, malgré un nombre inférieur de permis délivrés.

TABLEAU 2: PERMIS DE CONSTRUCTION DÉLIVRÉS DE 2020 À 2023

CONSTRUCTIONS DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX	2020		2021		2022		2023	
	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS
RÉSIDENTIEL - UNIFAMILIAL	58	13 390 000,00 \$	38	10 655 000,00 \$	38	13 005 774,00 \$	32	10 505 000,00 \$
RÉSIDENTIEL - BIFAMILIAL	0	- \$	3	1 610 000,00 \$	1	475 000,00 \$	1	461 250,00 \$
RÉSIDENTIEL - TRIFAMILIAL	20	7 525 000,00 \$	5	2 300 000,00 \$	15	7 370 000,00 \$	14	7 798 000,00 \$
RÉSIDENTIEL - MULTIFAMILIAL	20	11 440 000,00 \$	30	28 370 000,00 \$	15	22 080 000,00 \$	4	7 180 000,00 \$
MAISONS MOBILES	0	- \$	0	- \$	0	- \$	0	- \$
<b>SOUS-SOTAL</b>	<b>98</b>	<b>32 355 000,00 \$</b>	<b>76</b>	<b>42 935 000,00 \$</b>	<b>69</b>	<b>42 930 774,00 \$</b>	<b>51</b>	<b>25 944 250,00 \$</b>
COMMERCIAL	2	2 175 000,00 \$	0	- \$	0	- \$	1	6 280 000,00 \$
INDUSTRIEL	0	- \$	1	400 000,00 \$	2	5 000 000,00 \$	2	2 750 000,00 \$
INSTITUTIONNEL	0	- \$	0	- \$	1	2 336 270,00 \$	0	- \$
AGRICOLE	0	- \$	2	525 000,00 \$	0	- \$	0	- \$
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>34 530 000,00 \$</b>	<b>79</b>	<b>43 860 000,00 \$</b>	<b>72</b>	<b>50 267 044,00 \$</b>	<b>54</b>	<b>34 974 250,00 \$</b>

Lorsque l'on détaille les données des permis de construction délivrés en 2023, la catégorie avec le plus grand nombre de permis émis est celle pour des **bâtiments résidentiels unifamiliaux**. Il est possible de constater une diminution de ce nombre de permis comparé à 2022 et 2021. En 2023, 32 de ces permis ont été délivrés pour 38 en 2022 et en 2021. Cette diminution est encore plus marquée lorsque l'on compare 2023 à 2020, où 58 permis pour la construction de bâtiments unifamiliaux ont été délivrés. Toutefois, cela se traduit tout de même par une stagnation des investissements, qui ont été de 10 505 000\$ pour 2023, comparé à 13 005 774\$ pour 2022, et 10 655 000\$ pour 2021. Donc malgré une diminution des permis délivrés pour les constructions unifamiliales, les investissements sont similaires aux trois années précédentes.

Ensuite, pour ce qui est de la construction de **bâtiments résidentiels bifamiliaux (duplex)**, un seul permis de construction a été délivré pour ce type de bâtiment en 2023, tout comme en 2022, alors que trois ont été délivrés en 2021 et qu'aucun bâtiment bifamilial n'avait été construit en 2020. On peut donc attester que cette typologie de bâtiment n'est pas populaire dans la Ville de Farnham.

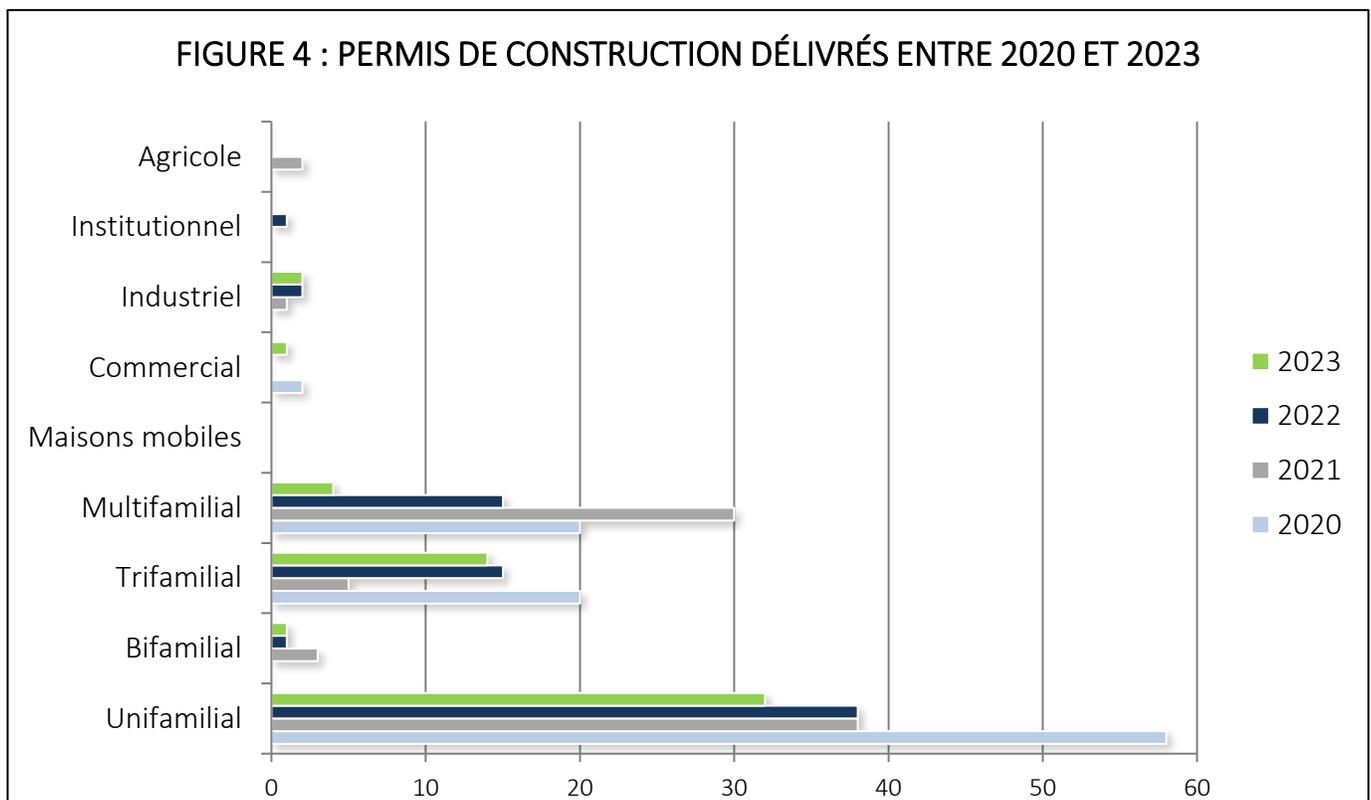
En ce qui a trait aux **bâtiments trifamiliaux (trois logements)**, 14 permis de construction ont été délivrés en 2023, ce qui est comparable aux 15 permis délivrés en 2022 et au 20 en 2020, mais supplémentaires au 5 délivrés en 2021. Le nombre de nouvelles habitations trifamiliales est donc stable depuis quelques années.

## 2. ANALYSE (Suite)

Finalement, en ce qui concerne les **bâtiments multifamiliaux (quatre logements et plus)**, on observe une baisse importante de ce type de construction, avec un total de 4 permis qui ont été émis en 2023 alors que 15 ont été délivrés en 2022, 30 en 2021 et 20 en 2020. En 2023, les 4 permis délivrés ont amené la création de 12 logements seulement puisque deux des quatre permis délivrés étaient des renouvellements pour des constructions déjà entamées en 2022. Cela peut notamment s'expliquer du fait que plusieurs projets de développement qui étaient en cours dans les dernières années ont été complétés, soit ceux sur le boulevard Normandie (quadruplex), la rue Collins (sixplex) ainsi que la rue Racine (quadruplex).

Concernant les usages autres que résidentiels, on observe que trois permis ont été délivrés en 2023 dont un pour du commercial et 2 pour des bâtiments industriels. Les investissements pour ces permis représentent environ 9 030 000\$. Les deux permis pour constructions industrielles étaient des renouvellements pour des constructions industrielles déjà entamées en 2022 et celui commercial est pour la construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir un supermarché IGA. Les permis délivrés en 2023 sont donc en majorité une continuité de ceux émis l'année précédente. En 2022, le nombre de permis de construction pour des usages autres que résidentiels était également de 3, dont 2 pour des bâtiments industriels et 1 pour un bâtiment institutionnel.

La *figure 4*, ci-dessous, illustre, pour chaque catégorie de constructions neuves, la comparaison entre le nombre de permis délivrés pour des bâtiments principaux, et ce, pour les années 2020 à 2023.



## 2. ANALYSE (Suite)

Comparons maintenant les données obtenues en 2023 pour les permis de rénovation de bâtiments principaux avec les statistiques des années 2022, 2021, 2020. Le *tableau 3* ci-dessous indique le nombre de **permis de rénovation** émis et la valeur des investissements déboursés, et ce, pour chaque classe d'usages.

En se référant au *tableau 3*, on constate qu'en 2023, 190 permis de rénovations ont été délivrés représentant des investissements de 8 265 799\$. Cela est une diminution comparée à 2022, où 199 permis de rénovations ont été émis représentant des investissements de 10 872 870\$. Le nombre de permis de rénovations émis en 2023 est similaire à 2021, où 184 permis avaient été délivrés, mais où ces permis représentaient des investissements moins importants qu'en 2023, soit de 4 655 000\$. L'année 2023, comparée à 2020, montre une diminution importante du nombre de permis de rénovations délivrés, mais une légère augmentation des investissements puisque le nombre de permis s'élevait à 220 en 2020 représentant des investissements de 6 966 800\$.

RÉNOVATION DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX	2020		2021		2022		2023	
	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS	NOMBRE	INVESTISSEMENTS
RÉSIDENTIEL - UNIFAMILIAL	158	2 018 000,00 \$	120	1 936 000,00 \$	162	2 790 376,00 \$	137	3 398 241,00 \$
RÉSIDENTIEL - BIFAMILIAL	22	274 000,00 \$	18	490 000,00 \$	19	565 894,00 \$	18	310 108,00 \$
RÉSIDENTIEL - TRIFAMILIAL	7	134 000,00 \$	9	288 000,00 \$	6	36 278,00 \$	2	205 000,00 \$
RÉSIDENTIEL - MULTIFAMILIAL	10	529 000,00 \$	9	265 000,00 \$	7	164 207,00 \$	9	203 639,00 \$
MAISONS MOBILES	6	33 000,00 \$	5	30 000,00 \$	5	30 000,00 \$	3	11 500,00 \$
<b>SOUS-SOTAL</b>	<b>203</b>	<b>2 988 000,00 \$</b>	<b>161</b>	<b>3 009 000,00 \$</b>	<b>199</b>	<b>3 586 755,00 \$</b>	<b>169</b>	<b>4 128 488,00 \$</b>
MIXTE	1	800,00 \$	0	- \$	2	540 000,00 \$	2	120 000,00 \$
COMMERCIAL	10	1 635 000,00 \$	7	109 000,00 \$	10	478 500,00 \$	10	470 518,00 \$
INDUSTRIEL	1	15 000,00 \$	6	693 000,00 \$	1	5 000,00 \$	2	850 000,00 \$
INSTITUTIONNEL	5	2 328 000,00 \$	10	844 000,00 \$	4	6 127 615,00 \$	7	2 696 793,00 \$
AGRICOLE	0	- \$	0	- \$	1	135 000,00 \$	0	- \$
<b>TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>6 966 800,00 \$</b>	<b>184</b>	<b>4 655 000,00 \$</b>	<b>217</b>	<b>10 872 870,00 \$</b>	<b>190</b>	<b>8 265 799,00 \$</b>

Le *tableau 3* démontre également qu'en 2023, tout comme au cours des trois années précédentes, la rénovation des bâtiments résidentiels unifamiliaux représente la plus grande proportion de permis délivrés. Cela s'explique du fait que ce type d'immeuble est présent en grande majorité sur le territoire.

Pour ce qui est des rénovations sur des bâtiments autres que résidentiels, on remarque que la proportion d'investissements dans cette catégorie est similaire à l'année 2022 et plus importante que 2021 et 2020. Les investissements en 2023 pour les travaux de rénovation non résidentiels s'élèvent à 4 137 311\$ ce qui représente 50% des investissements totaux pour les projets de rénovations. Ce type de rénovations représentait 67% des investissements en 2022, 35,4% en 2021 et 57,1% en 2020. Il y a donc une diminution de la valeur des investissements de 2022 à 2023, mais ceux-ci sont tout de même supérieurs en 2023 en comparaison à 2021 et légèrement inférieur à 2020. Les projets de rénovations majeurs en 2023 ont été pour des bâtiments institutionnels, notamment pour des écoles du CSS Val-des-Cerfs ainsi que le bâtiment municipal au parc Ouellette.

Il est donc possible de déduire qu'en 2023, les propriétaires d'immeubles ont continué d'investir de l'argent sur leurs propriétés, malgré le taux d'inflation encore élevé. Ces travaux de rénovation permettent aux différents citoyens et propriétaires à la fois d'augmenter leur évaluation municipale et de mettre en valeur le cadre bâti sur le territoire de la Ville de Farnham.

## 2. ANALYSE (Suite)

### Certificats

Observons maintenant la situation des certificats émis durant l'année 2023. Pour cet exercice, les certificats délivrés par la Ville ont été divisés en quatorze grandes catégories, lesquelles sont :

- Certificats pour les feux extérieurs;
- Certificats pour l'abattage d'arbres et le déboisement;
- Certificats pour installer une piscine, un spa, un lac artificiel ou un bassin aquatique;
- Certificats pour installer une clôture, un muret ou une haie;
- Certificats pour remblai ou déblai, pour fossés ou ponceaux et pour travaux dans la rive ou le littoral;
- Certificats d'occupation;
- Certificats pour les installations septiques et les puits ou pour le branchement aux services;
- Certificats pour la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, ainsi que les changements d'usage;
- Certificats pour aménager des aires de stationnement et des entrées charretières ainsi que des terrasses;
- Certificats pour installer ou modifier une affiche ou une enseigne;
- Certificats pour l'arrosage d'une nouvelle plantation;
- Certificats pour la garde de poules;
- Certificats pour une licence pour l'épandage de pesticides;
- Certificats (installation d'un bâtiment temporaire, d'un appareil mécanique, nouvelle numérotation civique et obstruction de la voie publique).

Au cours de l'année 2023, un total de **602** certificats ont été délivrés, toutes catégories confondues. Ce résultat représente une légère augmentation de 2,7 % par rapport à l'année 2022 où 586 certificats ont été délivrés, ainsi qu'une légère diminution de 5,64% par rapport à l'année 2021 durant laquelle 683 certificats avaient été émis et de 11,21% par rapport à l'année 2020 où 678 certificats avaient été délivrés. Les investissements engendrés en 2023 pour la totalité des catégories de certificats sont de **9 876 116\$**, en comparaison avec 8 381 321\$ pour 2022, de 3 853 000\$ pour 2021. La *figure 5* présente la proportion des certificats émis pour chacune des quatorze grandes catégories.

La catégorie de certificats qui prédomine est celle des abattages d'arbres et du déboisement, représentant 22,4% du total des certificats émis. C'est donc un total de **135** certificats qui ont été émis, comparativement à 138 en 2022, 178 en 2021, et 192 en 2020.

La seconde catégorie de certificats le plus fréquemment émis est les certificats pour feux extérieurs qui représentent 17,6% des certificats délivrés, soit un total de **106** certificats, comparativement à 98 en 2022 et en 2021 et 120 en 2020.

La troisième catégorie est celle des certificats délivrés pour l'installation de clôtures, haies ou murets, qui représente 11% du total des certificats délivrés, soit **66** certificats, comparativement à 67 en 2022, 79 en 2021 et 64 en 2020. La proportion de certificats délivrés pour les clôtures, haies et murets est donc supérieure aux dernières années puisque le nombre de certificats délivrés est similaire, mais que le nombre total de certificats émis est inférieur. La quatrième catégorie est celle comprenant les certificats pour la démolition de bâtiment représentant 7,6 % des certificats délivrés en 2023, pour un total de **46** certificats émis. Ce nombre est plus élevé que les années précédentes, soit de 23 en 2022, de 27 en 2021 et de 32 en 2020. C'est la première année depuis plus de 5 ans où cette catégorie de certificat est dans les quatre catégories de

## 2. ANALYSE (Suite)

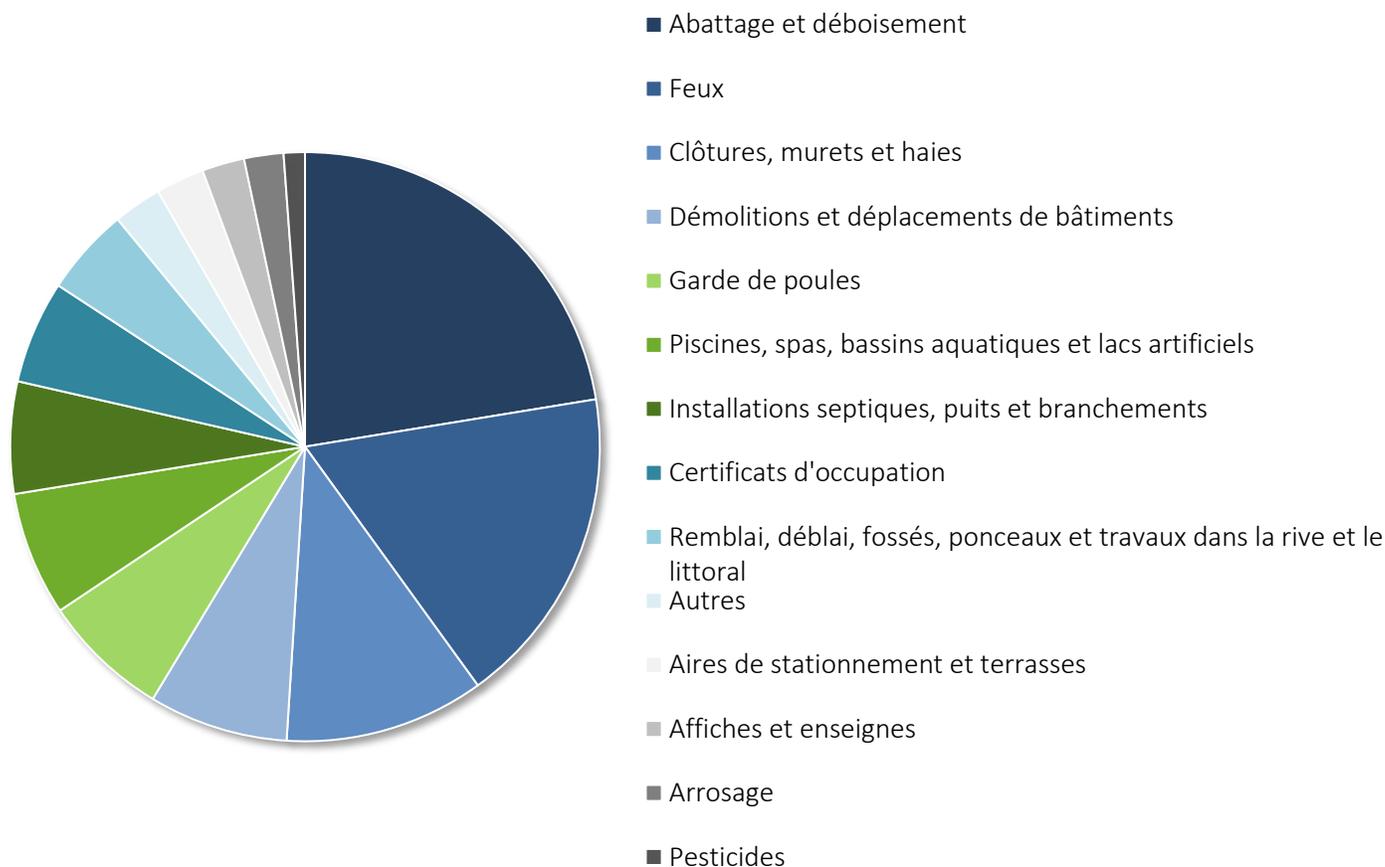
certificats les plus délivrés. Cela peut s'expliquer par les différents projets de constructions sur le territoire qui ont nécessité la démolition de bâtiment pour être réalisés ou parce que certains bâtiments ont été endommagés lors d'incendies.

Ensuite, plusieurs autres catégories se suivent, lesquelles sont :

- Les certificats d'autorisation pour la garde de poules qui représente 7% des certificats totaux émis, soit **42** certificats, comparativement à 38 en 2022, 28 en 2021 et 14 en 2020;
- Les certificats délivrés pour l'installation de piscines, spas et lacs artificiels, représentant 6,8% pour un total de **41** certificats, en comparaison à 78 en 2022, 102 en 2021 et 60 en 2020;
- Les certificats délivrés pour les installations septiques ainsi que les puits et le branchement de services. Ces certificats représentent 6,1 % des certificats totaux émis, soit **37** certificats, comparativement à 29 en 2022, 50 en 2021 et 35 certificats émis en 2020;
- Les certificats d'occupation émis pour les divers locaux représentent 5,6% des certificats émis pour un total de **34** certificats, en comparaison à 31 en 2022, 23 en 2021 et 33 en 2020.

Finalement les six dernières catégories représentent ensemble 15,8% pour un total de **95** certificats émis.

### FIGURE 5 : CATÉGORIES DE CERTIFICATS DÉLIVRÉS



## 3. CONCLUSION

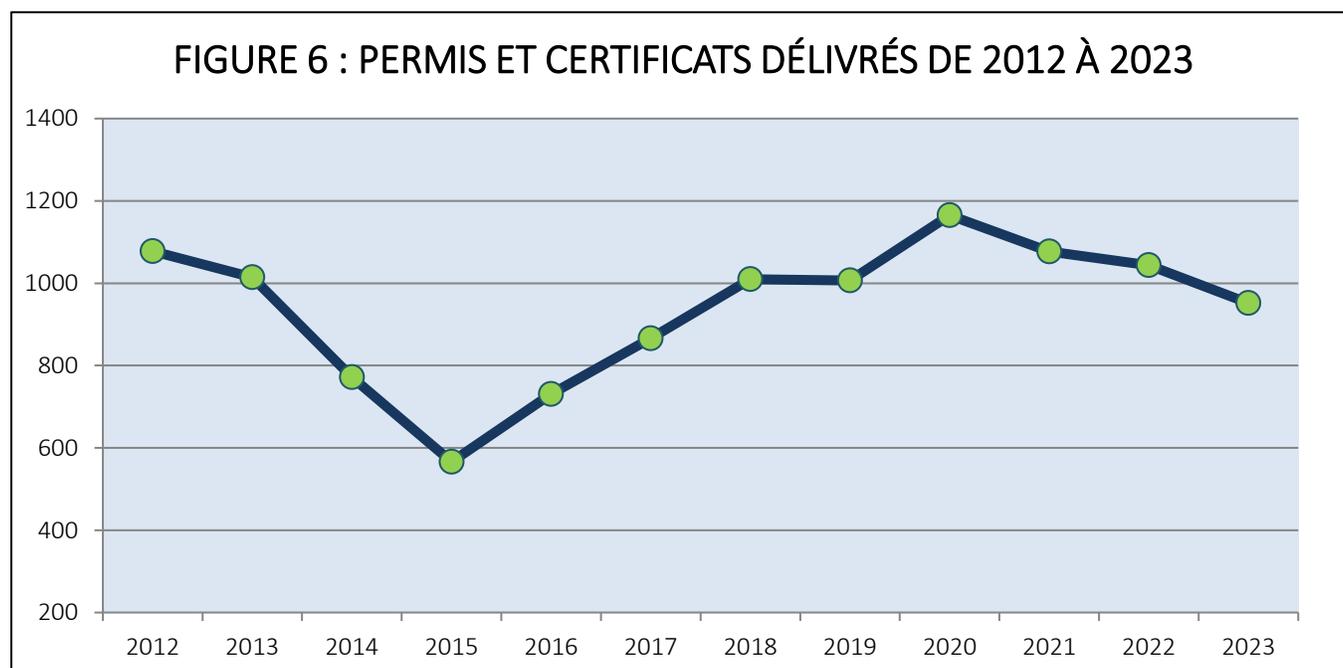
### Récapitulatif de l'année 2023

La lecture du présent rapport illustre le portrait global de l'émission des permis et certificats émis par la Ville de Farnham au cours de l'année 2023. Au cours de la dernière année, le nombre de permis ainsi que de certificats s'est vu diminué comparativement aux années précédentes, soit depuis 2018. Malgré la baisse globale d'émission de permis et certificats par rapport aux dernières années, on remarque que le nombre de permis et certificats délivrés est similaire à 2018-2019, où environ 1000 ont été émis. Considérant que les années 2020 à 2022 étaient des années de pandémies, le nombre de permis qui a diminué en 2023, fait état du retour à la « normal » général.

On constate toutefois qu'au niveau des investissements, la valeur est similaire aux trois dernières années, malgré la baisse du nombre de permis et certificats délivrés. La valeur des investissements en 2023, qui est similaire aux dernières années, peut être expliquée par le coût des matériaux et l'inflation qui s'est vu augmenter depuis 2020 et qui a, par le fait même, augmenté la valeur des travaux effectués.

En conclusion, l'année 2023 a été productive en termes d'émission de permis et certificats, mais avec une diminution des permis et certificats délivrés. Bien qu'une diminution de la délivrance de permis et certificats a été constatée, alors qu'une stagnation était prévue dans le rapport de 2022 en termes de nombre, le montant des investissements est similaire aux dernières années.

La figure 6 présente l'évolution de l'émission des permis et certificats, entre les années 2012 et 2023. Sur cette figure, on peut observer une augmentation quasi constante du nombre de permis et certificats délivrés entre 2015 à 2022. L'on remarque toutefois que cette augmentation tend à diminuer et s'apparente aux nombres de 2018 et 2019.



## Prévisions pour l'année 2024

En s'appuyant sur le contexte socioéconomique, sur les données présentées sur la figure ci-haut, sur les résultats présentés dans le rapport ci-contre, ainsi que sur les projets en cours sur le territoire de la Ville de Farnham, il est possible de prévoir une stabilité du nombre de permis et certificats qui seront délivrés pour l'année 2024. En considérant que l'année 2023 a été un retour à un nombre de permis semblable à 2018 et 2019 et que le coût de la vie à augmenter, il est cohérent de penser que les permis et certificats délivrés en 2024 seront similaires à 2023 et que la valeur des investissements le soit également.

Le développement et la continuation de projets de développement amèneront un nombre de demandes de permis de construction constant pour la prochaine année. Les projets de rénovations étant, depuis plusieurs années, la catégorie dans laquelle le plus de permis sont délivrés, le nombre de permis dans cette catégorie pour l'année 2024 devrait être comparable à 2023.