

Opportunités pour les municipalités de la MRC de Coaticook

Développement de l'habitation

Réalisé par l'OEDC dans le cadre des études sur le logement dans les municipalités de la MRC de Coaticook (2020)

Les besoins :



Manque de logements dans presque toutes les municipalités de la MRC¹.



Les terrains disponibles pour la construction de nouveaux logements sont très rares. Il y a des terrains sur lesquels il est possible de construire, mais la plupart sont de la propriété privée.



Vieillesse de la population marqué dans plusieurs municipalités².

Les aînés veulent demeurer dans leur milieu pourvu qu'ils aient accès à des logements adaptés à leurs besoins. Sinon, ils doivent s'exiler dans les municipalités qui ont une offre répondant à leurs besoins.



Un marché immobilier très compétitif dû à la crise de la COVID-19.

Les opportunités de développement :



Se doter d'une vision de l'habitation dans sa municipalité, développer une stratégie et un plan d'action pour la réaliser.



Sensibiliser les propriétaires de terrains constructibles à la situation de manque de logement pour loger les citoyens actuels et les personnes intéressées à s'installer dans la municipalité.



S'assurer que les terrains à développer permettent une variété de types de logement : maisons unifamiliales, condos, logements locatifs, logements pour aînés plutôt que seulement des unifamiliales.



Autoriser la construction et la location d'habitations secondaires sur le terrain de maison unifamiliale (pavillon jardin, logement intergénérationnel, etc.).



Développer des programmes favorisant la rénovation pour les propriétaires de logements locatifs.



Offrir des ressources pour les résidents souhaitant faire des rénovations à leur propriété : consultation architecturale, accompagnement légal, ateliers.



Faciliter la création de coopératives et OSBL d'habitation pour aînés ou intergénérationnel (soutien, don de terrain ou autre).



Faire la promotion de la Demande à portée collective (Loi 59) auprès des propriétaires concernés qui ne sont peut-être pas au courant que leurs terrains sont désormais constructibles.

¹ Voir la section 1.4-Portrait du logement dans les municipalités de la MRC du Rapport de recherche : étude sur le logement dans la MRC de Coaticook

² Voir les détails par municipalité dans l'annexe 1 du Rapport de recherche : étude sur le logement dans la MRC de Coaticook

Coffre à outils pour le développement :

Boîte à outils sur l'habitation - MRC Brome-Missisquoi : Section 2.3

- Ce document présente les étapes pour se doter d'une politique d'habitation.

SCHL :

- Guide à l'intention des municipalités canadiennes pour l'élaboration d'un plan d'action (page 13).

Révision de la réglementation municipale :

- Revoir le lotissement et réviser le zonage pour permettre le multilogement.
Voir l'exemple de la révision du lotissement et du zonage qui a permis l'ajout de plus de nouveaux logements à Saint-Élzéar.
- Révision de la réglementation pour permettre de plus grands immeubles à logement (6 logements et plus) pour permettre de rentabiliser les projets malgré les faibles revenus de loyer dans la MRC.

Démarche MADA, accompagnement offert aux municipalités pour le développement d'un cadre bâti et social adapté aux aînés.

