



Photo : Rivière-au-Renard crédit : Dà Média

2022-2025

# PLAN D'ACTION EN MATIÈRE D'HABITATION

---

ADOPTÉ LE 13 JUILLET 2022



## PRÉAMBULE

**La MRC remercie l'ensemble des partenaires qui ont participé et contribué, de près ou de loin, aux différentes étapes d'élaboration du Portrait de la situation de l'habitation dans la MRC de La Côte-de-Gaspé ainsi qu'au plan d'action. Merci pour votre engagement, votre soutien et votre disponibilité.**

La MRC de La Côte-de-Gaspé travaille activement au dossier de l'habitation sur son territoire depuis septembre 2020. Les travaux amorcés précédemment par les partenaires de la démarche intégrée en développement social identifiaient déjà le manque de logements locatifs comme un enjeu majeur pour le milieu. La pandémie de COVID-19 a accentué la problématique en générant l'arrivée d'un nombre substantiel de nouveaux arrivants dans la région.

Est alors apparue la nécessité d'obtenir des données claires en matière d'habitation dans la Côte-de-Gaspé. Un mandat a été octroyé à la firme Raymond Chabot Grant Thornton pour la réalisation du Portrait de la situation de l'habitation dans la MRC de La Côte-de-Gaspé. Adopté par le conseil de la MRC le 16 mars 2022, le Portrait présente, en plus de données statistiques, une liste de pistes d'action à mettre en œuvre afin de réussir à relever un défi de taille: construire 551 nouveaux logements et assurer 421 logements adaptés pour aînés d'ici 2026.

Par ce plan d'action, la MRC souhaite agir à titre de catalyseur des forces du milieu. Pour réussir à créer une offre de logements abordables sur son territoire et ramener le taux d'inoccupation à un niveau acceptable, tous les acteurs devront être mis à profit. Avec au premier plan, l'apport des municipalités, qui par leur rôles et responsabilités, notamment en matière de réglementation, pourront contribuer à créer les conditions gagnantes à la création de nouveaux logements abordables.

En terminant, mentionnons que ce plan d'action est un outil de travail flexible, évolutif et inclusif. Il est le résultat d'un travail de collaboration étroit entre le milieu, les élués et élus, ainsi que l'équipe de la MRC.



L'HABITATION

AU COEUR DE NOS  
PRÉOCCUPATIONS

**LEADERSHIP****1**

Assumer un leadership en matière d'accès à l'habitation afin de mieux planifier, adapter et orienter le développement de projets structurants, innovants, inclusifs, de qualité et respectueux de l'environnement.

**RÉGLEMENTATION****2**

Augmenter la capacité d'agir adéquatement et efficacement en habitation en mettant en place une réglementation adaptée à la situation de l'habitation sur le territoire.

**ACCOMPAGNEMENT****3**

Maintenir et développer l'offre d'accompagnement offert aux citoyens, partenaires et différents promoteurs immobiliers du milieu

**OBJECTIFS****9****30****ACTIONS**

## Objectif 1.1

Planifier et orienter le développement à long terme de l'habitation en considérant l'évolution sociale et économique et les tendances qui l'influencent sur le territoire.



1.1.1 En collaboration avec les partenaires du milieu, élaborer la vision du développement de l'habitation sur le territoire de la MRC.



1.1.2 Adopter un premier plan d'action 2022-2025 en matière d'habitation.



1.1.3 Assurer la mise en œuvre et le suivi du plan d'action auprès des partenaires concernés.



1.1.4 Établir avec chaque municipalité leurs priorités d'actions en matière d'habitation en tenant compte de leurs spécificités respectives.



1.1.5 Mettre en place des mesures incitatives, dont des congés de taxes, pour la construction de logements sociaux et communautaires près des centres-villes et des pôles de services, favorisant ainsi l'accès aux services de proximité et au transport collectif et actif.



## Objectif 1.2

Revendiquer auprès des instances gouvernementales l'implantation de conditions favorables au développement de l'habitation et l'amélioration des programmes existants.



1.2.1 Représenter la MRC auprès des instances fédérale et provinciale pour que les critères d'occupation des logements HLM soient révisés afin qu'ils soient adaptés à la réalité des ménages et à la situation de l'habitation sur le territoire.



1.2.2 Représenter la MRC auprès du gouvernement provincial afin qu'une bonification substantielle soit apportée aux programmes PHAQ, RénoRégion et PAD.



1.2.3 Rencontrer la direction du CISSS de la Gaspésie afin de présenter le Portrait de la situation de l'habitation dans la MRC de La Côte-de-Gaspé et entamer des discussions sur la bonification des services offerts aux clientèles vulnérables ainsi que sur leur rôle en matière de logement communautaire.



## Objectif 2.1

Favoriser l'émergence de nouvelles formes d'habitations privées, sociales et communautaires.



2.1.1 Évaluer avec les municipalités la possibilité de permettre la construction de minimaisons dans certains secteurs.



2.1.2 Accompagner les municipalités dans l'élaboration d'un cadre réglementaire permettant l'aménagement d'unité d'habitation accessoire dans les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout.



## Objectif 2.2

Favoriser la densification du territoire.



2.2.1 Documenter les capacités et limitations des services d'aqueduc et d'égouts, particulièrement dans les zones prioritaires d'aménagement et de développement afin de faciliter les démarches des promoteurs et de planifier de façon plus efficace le développement immobilier.



2.2.2 Accompagner les municipalités dans la modification des règlements de zonage existants afin de favoriser la densification de la population dans les périmètres urbains.



2.2.3 Sensibiliser les citoyens aux avantages de la densification du territoire et les informer quant aux différents modèles existants.



2.2.4 Réaliser un inventaire des terrains et bâtiments vacants qui possèdent un potentiel de développement pour des projets de logements sociaux et communautaires.



2.2.5 Évaluer avec les municipalités la possibilité de mettre en place une réglementation incitative pour les terrains et bâtiments vacants situés en périmètres urbains afin de stimuler leur occupation.



2.2.6 Cibler les immeubles à assujettir à un droit de préemption municipale afin de faciliter la planification du développement de l'habitation sur le territoire.



## Objectif 2.3

Encadrer l'offre de logements en location court terme.



2.3.1 Accompagner les municipalités dans la révision des règlements d'urbanisme de façon à restreindre les établissements d'hébergement touristique, notamment la conversion de logements existants en résidences de tourisme.



2.3.2 Évaluer avec les municipalités la possibilité de hausser les taux de taxation des résidences secondaires situées dans des secteurs stratégiques.



## Objectif 3.1

Stimuler la construction de logements collectifs abordables.



3.1.1 Contribuer au maintien de la ressource accélératrice de projets en logements collectifs.



3.1.2 Augmenter l'aide financière disponible pour les projets de construction de logements collectifs abordables.



3.1.3 En collaboration avec les partenaires du milieu, faire connaître les différents types d'habitation collective.



3.1.4 Offrir un service d'accompagnement adapté aux besoins des promoteurs de logements collectifs abordables, complémentaires à l'offre de service du Groupe ressource en logement collectif (GRLC).





3.2.1 Développer un service d'accompagnement adapté aux besoins des promoteurs immobiliers privés.



3.2.2 Explorer les possibilités en termes de soutien financier aux promoteurs immobiliers privés.



Photo : Centre-ville de Gaspé. Crédit : Da Média

### Objectif 3.3

Faciliter l'accès à l'information en matière d'habitation pour les citoyens et les promoteurs immobiliers.



3.3.1 Établir une stratégie de communication afin de rendre accessible à la population et aux promoteurs immobiliers, l'information sur les programmes en habitation (accès, adaptabilité, aide, rénovation, etc.).



3.3.2 Faire une mise à jour régulière de l'état de la situation de l'habitation dans La Côte-de-Gaspé et diffuser l'information auprès des citoyens et promoteurs immobiliers.



Photo : Centre-ville de Gaspé. Crédit : Da Média

### Objectif 3.4

Favoriser la mobilisation, la concertation, le partenariat et la complémentarité des actions en matière d'habitation.



3.4.1 Maintenir la concertation active en matière d'habitation, notamment grâce au comité habitation de la démarche en développement social, et à la représentation de la MRC au sein de divers groupes d'intérêts.



3.4.2 Voir à la bonification du plan d'action avec les partenaires de la MRC, particulièrement les membres du comité habitation de la Démarche en développement social.



3.4.3 Créer des occasions de rencontres et d'échanges afin de susciter des synergies entre les différents acteurs de l'habitation.



3.4.4 Outiller les municipalités afin qu'elle soit en mesure de bien accompagner les promoteurs immobiliers.





---

### **Coordination**

Lénie Lacasse, agente de  
développement rural

### **Équipe de travail**

Bruno Bernatchez, directeur général  
Pascal Caron-Savard, aménagiste  
régional

Valérie Legault, agente de  
développement social

### **Conception graphique**

Julie Pineault, agente de  
développement rural, culture et  
communications