

RaysideLabossière
architecture
et urbanisme

MRC DE COATICOOK

Diagnostic en habitation

Document sommaire

Juillet 2026

TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE 3

2. BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION 5

2.1 Logements privés 6

Définitions
Besoins actuels généraux en habitation
Besoins futurs généraux en habitation
Définition des cibles résidentielles

2.2 Logements sociaux 9

Définition et éléments méthodologiques
Besoins actuels
Besoins futurs
Définition des cibles résidentielles

2.3 Logements collectifs pour personnes aînées 11

Définition et éléments méthodologiques
Besoins actuels des personnes aînées
Besoins futurs des personnes aînées

2.4 Capacité d'accueil par rapport aux besoins projetés 13

Composantes influençant la capacité d'accueil
Estimation du potentiel de développement de nouveaux logements
Répartition territoriale et rythme de développement

3. PROPOSITION DE PLAN D'ACTION 16

Juillet 2026

Présenté à
MRC de Coaticook

Consultant
RaysideLabossière

Équipe de projet
Ève Grenier
Raphaelle Salko
Marie-Christine Tellier
Mathieu Amyot
Lucie Blazkowski

NOTE DE LECTURE

Les constats présentés dans ce diagnostic doivent être interprétés avec nuance. Une partie importante des données utilisées a été recueillie pendant ou à proximité de la pandémie de COVID-19, un contexte exceptionnel ayant influencé plusieurs indicateurs liés à l'habitation et aux dynamiques démographiques. De plus, les besoins et les conditions du marché de l'habitation sont en constante évolution. Ce diagnostic constitue donc un point de départ permettant de documenter la situation actuelle et d'orienter les interventions. Il est appelé à être mis à jour périodiquement afin de tenir compte de l'évolution du territoire, tandis que le plan d'action propose des pistes d'intervention permettant à la MRC d'agir progressivement sur les enjeux identifiés.

1. CONTEXTE

À la suite de la publication en 2022 de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) et des nouvelles Orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) diffusées en décembre 2024, les municipalités régionales de comté (MRC) doivent désormais adapter leur schéma d'aménagement et de développement (SAD) afin d'y intégrer de nouveaux principes correspondant à leur réalité territoriale. Ces orientations visent entre autres à appuyer la création de milieux de vie complets et durables, favorisant l'accès à des logements de qualité, abordables et accessibles pour toutes les personnes ménages, conformément à l'objectif 4.1 des OGAT (Gouvernement du Québec, 2024).

Dans ce cadre, **chaque MRC est tenue d'élaborer un diagnostic en habitation permettant de cerner les enjeux et besoins résidentiels de son territoire**. Basée sur les normes dictées par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), cette démarche suit une structure cadrée et devra être mise à jour au fil de la mise à jour des données sociodémographiques.

Réalisée en collaboration avec la MRC des Sources, la démarche de diagnostic se base sur l'analyse de données sociodémographiques, des projections de l'Institut de la Statistique du Québec, des données des municipalités et MRC sur les caractéristiques du territoire. Une série de cinq groupes de discussion de même qu'un atelier de travail ont permis de nuancer qualitativement ces données au cours de la démarche. Ce travail s'inscrit également dans la continuité de l'étude sur le logement réalisée en 2021 par l'Observatoire estrien du développement des communautés (OEDC). En reprenant les constats et les pistes de solution déjà identifiés, le diagnostic vise à affiner les projections de besoins en logement à un horizon de 20 ans et à définir un plan d'action mettant de l'avant des initiatives concrètes et prioritaires.

Le diagnostic en habitation, **disponible sur le site de la MRC**, présente de façon détaillée et complète les éléments suivants :

- Section 1 : Caractéristiques des ménages et du logement (p. 15 à 89)
- Section 2 : Besoins des ménages et estimation de la demande résidentielle (p. 90 à 182)
- Section 3 : Bilan des mesures mises en place et impact budgétaire du logement social (p. 183 à 231)
- Section 4 : Recension des bonnes pratiques et plan d'action (p. 232 à 257)

Le présent document sommaire se concentre sur les besoins actuels et futurs en matière d'habitation au regard de l'ensemble des logements, incluant les logements sociaux, et des logements collectifs dédiés aux personnes aînées.

SOMMAIRE DES GROUPES DE DISCUSSION TENUS POUR LA MRC DE COATICOOK

- Accès à un logement abordable et de qualité dans la MRC de Coaticook
- Besoins en habitation des personnes aînées
- Besoins en habitation des travailleuses et travailleurs agricoles
- Besoins en habitation pour la population étudiante
- Besoins et enjeux vécus dans les municipalités locales
- Atelier de travail sur le plan d'action avec les municipalités

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Les constats et projections présentés dans le diagnostic en habitation reposent principalement sur les données du Recensement de 2021 de Statistique Canada. Or, ces données ont été recueillies dans le contexte particulier de la pandémie de COVID-19 et demeurent influencées par cette situation exceptionnelle. Par exemple, certaines situations de vulnérabilité peuvent apparaître atténuées en raison des mesures temporaires de soutien gouvernemental alors en vigueur, dont plusieurs ménages ne bénéficient plus aujourd'hui.

Par ailleurs, la crise du logement qui s'est accentuée au Québec au cours des dernières années est encore partiellement reflétée dans les données statistiques disponibles. Certains phénomènes, tels que la hausse rapide des coûts d'habitation, la pression sur le marché locatif ou l'évolution des besoins résidentiels, ont pu évoluer de manière importante depuis la collecte des données.

Les données qualitatives recueillies dans le cadre des groupes de discussion et de l'atelier de travail permettent de nuancer ces constats et de mieux rendre compte des réalités vécues sur le territoire. Une mise à jour du diagnostic à la lumière des prochaines données de recensement permettra néanmoins de préciser et d'actualiser plusieurs enjeux. En attendant, ces limites méthodologiques doivent être prises en considération dans l'interprétation des résultats présentés dans cette étude.



Ville de Coaticook
Progrès de Coaticook (2025)

2. BESOINS EN MATIÈRE D'HABITATION

Le diagnostic en habitation met en lumière des besoins importants et diversifiés sur le territoire de la MRC de Coaticook. Afin de mieux comprendre les réalités du territoire, les besoins ont été analysés selon trois grandes catégories : les **logements privés**, les **logements sociaux** ainsi que les **logements collectifs pour personnes aînées**.

Pour chacune de ces trois catégories, l'analyse présente d'abord les besoins actuels en matière de logement, à partir des données statistiques tirées du Recensement de 2021 de Statistique Canada et des informations issues des groupes de discussion. Par la suite, une projection des besoins et de leur évolution à l'horizon 2045 est proposée.

Il est à noter que la méthode utilisée, basée sur les projections de l'Institut de la statistique du Québec, tient compte des dynamiques démographiques, sans toutefois intégrer les contraintes d'aménagement ni les paramètres économiques. Les estimations présentées correspondent donc au prolongement des tendances récentes et devront être actualisées à mesure que de nouvelles données seront disponibles. La méthode ne distingue pas non plus les modes d'occupation (propriétaire ou locataire), puisque l'urbanisme ne peut encadrer le mode de tenure des logements.

Étant donné les limites des données collectées dans le cadre du dernier recensement, comme énoncé précédemment, celles-ci tendent à sous-estimer les besoins actuels de la population. Une mise à jour à la lumière de nouvelles données pourra permettre de recentrer les projections, qui devront toujours être considérées conjointement avec les données qualitatives afin de saisir adéquatement les réalités du territoire.

Le **diagnostic complet** présente les données statistiques détaillées des caractéristiques des ménages et des logements (p. 15 à 89), les nuances permises grâce aux groupes de discussion (p. 101 à 112) de même que les besoins spécifiques par municipalité (p. 114 à 137).

2.1 Logements privés

DÉFINITIONS

Le terme logement privé réfère aux logements occupés de manière autonome par les ménages, qu'il s'agisse de maisons individuelles, de logements locatifs ou de multilogements. Les ménages qui y vivent peuvent s'inscrire dans une diversité de profils sociodémographiques, allant des familles aux personnes seules en passant par les ménages aisés ou en situation de vulnérabilité. Pour les fins de la présente analyse, les logements privés excluent toutefois les logements collectifs, comme les CHSLD (voir section 2.3).

BESOINS ACTUELS GÉNÉRAUX EN HABITATION

Pour plus de détails, voir p. 22 à 137 dans le diagnostic complet.

L'offre actuelle de logements ne répond pas pleinement aux besoins de la population. Le faible taux d'inoccupation, la hausse rapide des coûts de l'habitation et le nombre limité de logements disponibles accentuent la pression sur le marché résidentiel. Cette situation touche particulièrement les ménages locataires, les jeunes ménages souhaitant accéder à la propriété ainsi que les personnes vivant seules, notamment les personnes aînées.

Les échanges réalisés dans le cadre des groupes de discussion ont également mis en lumière un enjeu important de qualité et d'abordabilité des logements. Les logements récemment construits dépassent souvent la capacité financière de plusieurs ménages, alors que les logements plus abordables présentent fréquemment des problèmes d'insalubrité ou de dégradation. Cette double pression accentue la vulnérabilité résidentielle de plusieurs ménages.

Un décalage important est également observé entre les besoins des ménages et l'offre résidentielle actuelle. Une forte proportion des logements existants est composée de grandes maisons ou de logements de grande taille, alors que les petits ménages, les personnes vivant seules et les personnes aînées occupent une place croissante dans la population. Le territoire manque notamment de petits logements, de logements accessibles universellement ainsi que de logements adaptés aux réalités du vieillissement ou des limitations fonctionnelles.

Certaines populations vivent des défis particuliers en matière de logement. Les personnes étudiantes rencontrent des difficultés d'accès au parc locatif, notamment en raison du faible nombre de studios et de logements d'une chambre disponibles. Les travailleuses et travailleurs agricoles font également face à des contraintes importantes liées à la disponibilité de logements à proximité des terres agricoles, aux coûts de construction et aux contraintes réglementaires en zone agricole. Les besoins en logements supervisés, en logements d'urgence et en logements adaptés aux personnes vivant avec des enjeux de santé mentale ou de handicap ont aussi été soulevés à plusieurs reprises dans le cadre des consultations.

Plusieurs enjeux territoriaux et d'aménagement influencent également la capacité de développement résidentiel. Certaines municipalités font face à des contraintes importantes liées à la capacité des infrastructures d'aqueduc et d'égout, à la disponibilité des espaces constructibles ou aux coûts élevés de développement. Les petites municipalités rurales rencontrent notamment des difficultés à réaliser des projets adaptés à leur réalité, les modèles de développement standards étant souvent peu compatibles avec leur capacité financière ou leur échelle de développement.

L'importance de préserver le patrimoine bâti et le caractère des noyaux villageois tout en diversifiant l'offre résidentielle a également été soulevée. L'arrimage entre le développement résidentiel, les infrastructures, les écoles et les services de proximité apparaît comme un enjeu central, tout comme la nécessité de limiter les effets de gentrification et les îlots de chaleur.

BESOINS FUTURS GÉNÉRAUX EN HABITATION

Pour plus de détails, voir p. 156 à 166 dans le diagnostic complet.

Les projections démographiques indiquent une croissance de 11,6 % du nombre de ménages dans la MRC entre 2021 et 2045. Cette croissance sera principalement portée par les ménages âgés de 75 ans et plus, particulièrement les personnes de 85 ans et plus, dont le nombre devrait augmenter de façon marquée.

Cette évolution démographique exercera une pression importante sur les besoins en logements adaptés, accessibles et de plus petite taille. Elle accentuera également les besoins en matière de proximité des services, de mobilité et d'accessibilité universelle.

Les projections résidentielles démontrent une croissance de l'ensemble des types de logements. La maison individuelle demeure le type de logement le plus présent dans les projections, représentant plus de la moitié des nouveaux logements prévus. Toutefois, les multilogements affichent la plus forte croissance proportionnelle, témoignant d'un besoin accru de diversification du parc résidentiel.



Municipalité de Compton
Municipalité de Compton (i.d.)

DÉFINITION DES CIBLES RÉSIDENTIELLES

Les estimations réalisées évaluent qu'au moins 1 335 nouveaux logements devront être construits d'ici 2045 afin de répondre à la croissance des ménages. Cette estimation tient compte d'un ratio de démolition annuel, des personnes résidentes non habituelles et du taux d'inoccupation cible de 3 %. Elle inclut également les projections en logements sociaux (voir section 2.2 du présent document). Toutefois, plusieurs éléments indiquent que les besoins réels pourraient être plus élevés, notamment en raison de la sous-estimation possible des besoins actuels et de l'évolution rapide du marché résidentiel.

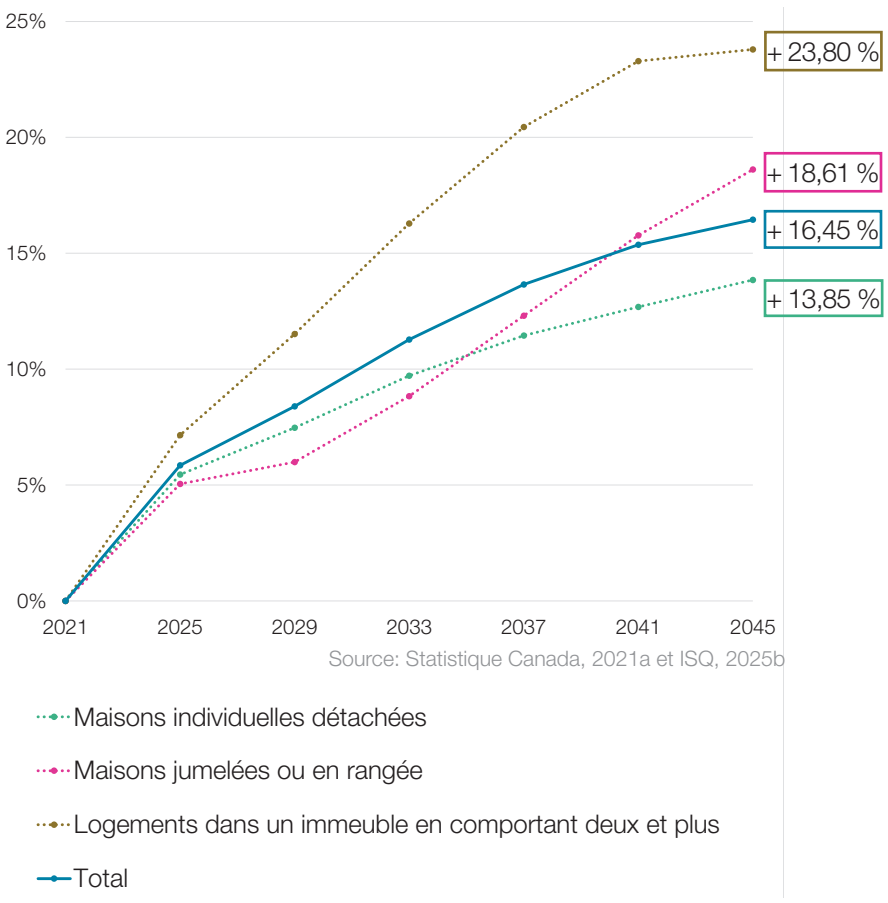
Il importe de souligner que ces calculs sont basés sur l'historique d'habitation des ménages et non sur la capacité de payer des gens et son évolution en fonction du marché, puisqu'il ne serait pas possible de faire de telles projections. Ainsi, une mise à jour des projections permettra d'ajuster cette évolution à travers le temps.

Dans ce contexte, l'importance de diversifier l'offre résidentielle sur le territoire ressort clairement. Les besoins ne concernent pas uniquement le nombre de logements à construire, mais également leur taille, leur coût, leur accessibilité, leur localisation et leur capacité à répondre aux réalités variées des ménages.

+ 941 ménages d'ici 2045
une augmentation de 11,6 %

Un besoin de **1 335 nouveaux logements** d'ici 2045

Graphique 1. Variation de logements projetés selon les types de construction résidentielle en 2045 pour la MRC de Coaticook



Source: Statistique Canada, 2021a et ISQ, 2025b

2.2 Logements sociaux

DÉFINITION ET ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

Pour plus de détails, voir p. 147 à 151 dans le diagnostic complet.

Parmi les estimations de logements présentés à la section précédente, on peut compter les logements sociaux, pour sa part, répond aux besoins de populations particulièrement prioritaires et est destiné à des personnes locataires qui reçoivent un soutien financier de l'État. Cette aide prend généralement la forme d'un loyer fixé en fonction du revenu du ménage (logement à loyer indexé au revenu), mais peut également être accordée par l'entremise d'un Programme de supplément au loyer (PSL) permettant à un ménage de demeurer dans un logement privé, coopératif ou sans but lucratif tout en consacrant une part déterminée de son revenu au logement.

La considération des logements sociaux est essentielle au moment de réfléchir une offre en logement qui corresponde à l'éventail des besoins sur le territoire, dans une optique de **continuum en habitation**. Considérer l'habitation en continuum consiste à offrir une gamme de logements adaptée aux différents profils de ménages, selon leurs besoins en soutien, leur capacité financière et leur parcours résidentiel. Les services pour les personnes en situation d'itinérance, les maisons d'hébergement d'urgence, les logements de transition, les logements avec services de soutien, les logements communautaires, les logements abordables et les logements du marché, allant jusqu'aux logements de luxe, font tous partie d'un continuum nécessaire pour assurer de répondre aux besoins de tous les membres de la communauté.

Pour les fins des estimations en logements, les analyses se pencheront spécifiquement sur le logement social, puisqu'elles se basent sur la mesure de logement subventionné collectée à travers le recensement de Statistique Canada.

Sur le plan méthodologique, il est important de souligner qu'il est impossible de quantifier précisément les besoins des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Pour les ménages à faible ou modeste revenu, les estimations reposent sur la mesure des besoins impérieux en matière de logement de Statistique Canada. Cette mesure, basée sur des données recueillies en 2021, est influencée par le contexte de la pandémie et ne tient pas pleinement compte de l'évolution rapide du marché du logement. Elle suppose également que la proportion de ménages en situation de besoins impérieux demeurera stable dans le temps, ce qui est peu probable. Malgré ses limites, elle demeure la meilleure donnée disponible pour estimer ces besoins.

BESOINS ACTUELS

Pour plus de détails, voir p. 22 à 137 dans le diagnostic complet.

L'accès à des logements sociaux constitue un enjeu central dans la MRC de Coaticook. Les données et les consultations révèlent des besoins importants en logements sociaux, en logements abordables, en logements supervisés et en logements d'urgence. Les besoins ne concernent pas uniquement la disponibilité de logements, mais également l'accès à des services d'accompagnement et de suivi adaptés, particulièrement pour les personnes les plus vulnérables. Cette réalité est accentuée par la hausse des situations de vulnérabilité résidentielle et de l'itinérance visible sur le territoire.

Certaines clientèles sont particulièrement touchées par ces enjeux. Les personnes aînées à faible revenu, les familles monoparentales et les personnes vivant seules font face à des défis importants d'abordabilité. Les personnes en situation de handicap ainsi que celles vivant avec des enjeux de santé mentale rencontrent également des obstacles liés à l'adaptation des logements et à l'accès à des milieux de vie appropriés. Enfin, les personnes à risque d'itinérance constituent une clientèle en

croissance, alors que les ressources en logement, en hébergement et en accompagnement demeurent limitées.

Dans ce contexte, on observe une hausse des besoins en logements supervisés, notamment pour les personnes en réinsertion ou présentant des besoins particuliers sur le plan cognitif ou de la santé mentale. Le manque de logements d'urgence sur le territoire a également été soulevé, en particulier pour les personnes en situation de précarité résidentielle immédiate.

BESOINS FUTURS

Pour plus de détails, voir p. 166 à 168 dans le diagnostic complet.

Les besoins en logements sociaux devraient s'accentuer au cours des prochaines années, dans un contexte d'exacerbation des enjeux d'abordabilité. Si les tendances actuelles se maintiennent, environ 63 ménages locataires supplémentaires pourraient devoir consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement d'ici 2045, s'ajoutant aux 381 ménages locataires actuellement dans cette situation.

Les données disponibles pour 2021 montrent déjà l'ampleur des besoins : 1 420 ménages vivaient alors des difficultés liées à la qualité, à la taille ou à l'abordabilité de leur logement. Parmi eux, 105 ménages étaient en situation de besoins impérieux, tandis que 1 885 personnes aînées vivaient avec un faible revenu, ce qui illustre leur vulnérabilité particulière face aux enjeux résidentiels. Dans le contexte actuel de hausse marquée des coûts du logement, ces données sont probablement sous-estimées.

561 logements hors marché seraient nécessaires pour atteindre la cible de 20% du parc locatif, soit 300 logements hors marché supplémentaires

DÉFINITION DES CIBLES RÉSIDENTIELLES

Sur la base du maintien de la proportion de personnes vivant en logement subventionné et du nombre de ménages vivant en situation de besoins impérieux selon Statistique Canada (2021), les projections actuelles estiment la réalisation d'environ 47 logements sociaux d'ici 2045. Il est toutefois important de souligner que ce chiffre constitue une sous-estimation des besoins réels, compte tenu des nuances à apporter aux données collectées durant la pandémie, de l'évolution rapide du marché et de l'ampleur des enjeux d'abordabilité observés sur le territoire.

Dans cette perspective, le développement du logement hors marché apparaît comme une réponse structurante. Actuellement, la MRC de Coaticook présente une proportion de logements hors marché d'environ 11 % du parc locatif. L'atteinte d'une cible de 20 % du parc locatif hors marché permettrait de renforcer significativement l'offre abordable sur le territoire. À l'horizon 2045, cela représenterait environ 561 logements hors marché, comparativement à 261 actuellement, soit 300 logements hors marché supplémentaires.

L'atteinte de cette cible implique à la fois la construction de nouveaux logements et l'acquisition de logements existants afin de les retirer du marché privé. Elle constitue une orientation structurante pour améliorer l'abordabilité à long terme et assurer une meilleure protection du parc résidentiel contre les pressions spéculatives.

DÉFINITION DE LOGEMENT HORS MARCHÉ

Logement dont l'attribution et le loyer ne sont pas entièrement dictés par l'offre et la demande. Les logements hors marché incluent les logements détenus par des coopératives, des organismes à but non lucratif (OBNL), des sociétés paramunicipales ou des fiducies d'utilité sociale. (Lagacé, 2024, p.1).

2.3 Logements collectifs pour personnes aînées

DÉFINITION ET ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

Pour plus de détails, voir p. 152 à 155 dans le diagnostic complet.

Les logements collectifs pour personnes aînées regroupent les milieux d'hébergement destinés principalement aux personnes aînées nécessitant différents niveaux de services ou de soutien. Ils comprennent trois types d'établissements distincts :

- Les établissements de soins infirmiers offrent de l'hébergement avec des services de soins de santé continus, incluant un suivi professionnel de l'état de santé, des soins infirmiers ainsi qu'une surveillance 24 heures sur 24. Ces milieux s'adressent aux personnes ayant une perte importante d'autonomie.
- Les résidences pour personnes aînées offrent plutôt des services de soutien à la vie quotidienne, tels que la préparation des repas, l'entretien ménager, la lessive, la supervision de la médication ou encore l'aide à l'habillement et à l'hygiène. Elles s'adressent généralement à des personnes autonomes ou semi-autonomes.
- Une troisième catégorie regroupe les établissements hybrides, qui combinent des services de soins infirmiers et des services d'aide à la vie quotidienne. Ces milieux peuvent offrir une gamme de services adaptés à différents niveaux d'autonomie.

Il est important de préciser que les logements privés occupés par des personnes aînées ne sont pas considérés comme des logements collectifs pour personnes aînées dans cette analyse.

Sur le plan méthodologique, les données utilisées pour évaluer ce type de logements ont été influencées par le contexte de la pandémie de COVID-19. Une diminution du nombre de personnes aînées vivant en milieu collectif a été observée, notamment en raison de plusieurs facteurs possibles : perte d'attractivité de certains milieux, surmortalité dans les résidences et établissements de soins, ainsi que des limites liées à la collecte de données en période de restrictions sanitaires. Il est donc possible que les besoins réels en logements collectifs pour personnes aînées soient sous-estimés.

BESOINS ACTUELS DES PERSONNES AÎNÉES

Pour plus de détails, voir p. 22 à 137 dans le diagnostic complet.

Les personnes de 65 ans et plus représentent une part importante de la population de la MRC de Coaticook, soit 22,4 %. Ce groupe est appelé à croître de manière significative au cours des prochaines années, avec une augmentation projetée de 76,4 % de la population âgée de 75 ans et plus d'ici 2045, soit une croissance beaucoup plus rapide que celle de l'ensemble de la population (8,0 %).

Dans ce contexte, plusieurs enjeux peuvent être soulevés en matière de logements collectifs pour personnes aînées. On observe d'abord un manque de logements adaptés, notamment pour les personnes en situation de handicap ou ayant une perte d'autonomie. Les besoins en accessibilité universelle sont également en hausse, dans un contexte de vieillissement accéléré de la population.

Une part importante des personnes aînées demeure actuellement dans des logements qui ne correspondent plus à leurs besoins, notamment des logements trop grands ou difficilement adaptables. Cette situation s'explique en partie par la rareté de l'offre de logements collectifs pour personnes aînées et de solutions résidentielles intermédiaires.

Dans ce contexte, l'importance de développer un continuum d'habitation adapté aux trajectoires de vieillissement a été clairement mise de l'avant lors des groupes de discussion. Ce continuum doit tenir compte des revenus, des niveaux d'autonomie et des besoins évolutifs des personnes aînées. Il inclut différents types de milieux de vie, allant de la maison autonome aux logements en résidence pour personnes aînées autonomes (catégories 1-2), aux milieux semi-autonomes avec services (catégories 3-4), jusqu'aux établissements de soins comme les CHSLD ou les ressources intermédiaires.

Les résidences évolutives, qui regroupent différents types de logements et de niveaux de services dans un même milieu, sont également perçues comme une avenue pertinente pour répondre à cette diversité de besoins.

En somme, deux enjeux principaux se dégagent pour les logements collectifs pour personnes aînées : l'abordabilité et l'accès aux services. D'une part, le manque de logements abordables limite les options disponibles pour plusieurs ménages aînés. D'autre part, le développement et le maintien de services de soutien, notamment pour les milieux de catégorie 3 et 4, ainsi que le soutien à domicile, apparaissent essentiels pour permettre aux personnes aînées de demeurer plus longtemps dans leur milieu de vie.

+76,4 % personnes de 75 ans et plus d'ici 2045

Un besoin de **470 nouvelles places** en logements collectifs pour personnes aînées d'ici 2045

BESOINS FUTURS DES PERSONNES AÎNÉES

Pour plus de détails, voir p. 169 à 170 dans le diagnostic complet.

Les projections indiquent une augmentation importante des besoins en logements collectifs pour personnes aînées d'ici 2045. On estime qu'environ 470 nouvelles places devront être créées afin de répondre à l'évolution démographique.

La répartition de ces besoins suggère qu'environ la moitié des nouvelles places seraient requises dans des résidences pour personnes aînées, tandis qu'environ le quart concernerait des établissements de soins infirmiers.

Il importe toutefois de souligner que ces projections ne tiennent pas compte d'un éventuel rattrapage des besoins déjà existants. Elles pourraient donc sous-estimer la demande réelle en logements collectifs pour personnes aînées sur le territoire.

Les besoins en logements collectifs pour personnes aînées mettent en évidence la nécessité de développer un continuum résidentiel complet, capable de s'adapter à l'évolution des niveaux d'autonomie. Ce continuum doit également intégrer les services de proximité essentiels au maintien des personnes aînées dans leur milieu de vie.

Dans ce contexte, la planification des logements collectifs pour personnes aînées doit être anticipée dès maintenant afin de répondre à la croissance rapide du nombre de personnes aînées. Elle doit également être étroitement liée aux enjeux de maintien à domicile, afin de soutenir des trajectoires résidentielles adaptées, évolutives et accessibles.

2.4 Capacité d'accueil par rapport aux besoins projetés

Pour plus de détails, voir la section 2.2.4 Capacité d'accueil du territoire, p. 173 à 180, dans le diagnostic complet.

En se basant sur la capacité des réseaux à l'intérieur des périmètres urbains du territoire, la MRC de Coaticook présente un potentiel théorique de développement résidentiel estimé à environ 1 167 nouveaux logements. Bien que ce nombre soit légèrement inférieur aux besoins résidentiels estimés, soit 1 335 logements et 470 places en logements collectifs pour personnes aînées, il importe de souligner que ce potentiel est très inégalement réparti sur le territoire.

En effet, la majorité du potentiel de développement se concentre dans certaines municipalités, principalement à Coaticook, alors que les besoins en habitation sont présents dans l'ensemble des municipalités de la MRC. Cette situation crée un déséquilibre entre, d'une part, la capacité technique d'accueil du territoire et, d'autre part, la répartition réelle des besoins en logement, qui s'étendent à l'ensemble des municipalités. Ainsi, l'adéquation entre les infrastructures municipales et les besoins actuels et futurs n'est pas uniforme à l'échelle de la MRC.

Plusieurs contraintes influencent également la capacité réelle de développement. Lors des groupes de discussion, les municipalités ont notamment souligné la saturation actuelle ou anticipée des infrastructures d'aqueduc et d'égout comme un frein majeur à la réalisation de nouveaux projets résidentiels. À cela s'ajoutent des contraintes liées à la disponibilité des espaces constructibles ainsi que des limitations associées à la zone agricole.

COMPOSANTES INFLUENÇANT LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

A. Infrastructures d'aqueduc et d'égout

La capacité des infrastructures municipales constitue un facteur déterminant du développement résidentiel. La saturation actuelle ou future des réseaux d'aqueduc et d'égout a été identifiée par plusieurs municipalités comme un frein important à l'accueil de nouveaux logements.

Dans ce contexte, la capacité d'accueil du territoire a été évaluée en fonction des infrastructures existantes.

Au moment d'évaluer le potentiel de nouveaux logements en fonction de la capacité des réseaux, il importe toutefois de souligner que diverses mesures peuvent être mises en place afin d'améliorer l'efficacité de l'utilisation de l'eau et d'en réduire la consommation à la source. Ces interventions pourraient ainsi permettre d'accueillir un plus grand nombre de logements sans augmenter la capacité des infrastructures existantes. Les résultats de la présente analyse reposent sur une consommation moyenne par logement, mais cette moyenne pourrait être revue à la baisse grâce à diverses initiatives. Plusieurs municipalités québécoises évaluent d'ailleurs la mise en œuvre de telles mesures afin d'optimiser l'utilisation de leurs réseaux. L'installation de compteurs d'eau, la détection et la réduction des fuites dans les réseaux, la promotion d'appareils sanitaires à faible débit, ainsi que des programmes de sensibilisation à une consommation responsable, figurent parmi les interventions pouvant contribuer à diminuer la demande en eau potable.

B. Espaces constructibles résidentiels

La disponibilité des espaces constructibles résidentiels constitue un autre facteur clé de la capacité de développement. Un espace approprié est défini comme un espace situé à l'extérieur de la zone agricole, dans une affectation où l'usage résidentiel est permis ou compatible, et qui ne présente pas de contraintes majeures à la construction, autres qu'économiques, ni d'enjeux liés à la sécurité publique ou à la conservation de milieux naturels d'intérêt (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2024a).

Dans le contexte réglementaire actuel, les possibilités d'exclusion de la zone agricole demeurent limitées et complexes, notamment depuis l'entrée en vigueur du projet de loi 103, combinée aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire. Les municipalités doivent donc principalement s'appuyer sur les terrains situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour soutenir le développement résidentiel. Notons toutefois que les municipalités peuvent construire certaines résidences en milieu agricole en vertu de l'article 59 de la CPTAQ, qui permet la construction résidentielle dans certains secteurs de la zone agricole, sous certaines conditions.

L'analyse intègre également les espaces sous-utilisés, soit des terrains déjà construits mais présentant un potentiel de redéveloppement ou de requalification, en raison d'une faible valeur du bâti par rapport à celle du terrain. Cette approche permet de mieux refléter le potentiel de densification du tissu urbain existant.

NOTE

Veuillez consulter l'annexe 9 (p. 294) du **diagnostic complet** pour visualiser les cartes présentant les espaces constructibles résidentiels par périmètre urbain sur le territoire de la MRC de Coaticook.

ESTIMATION DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX LOGEMENTS

L'estimation du potentiel de développement a été réalisée en fonction de scénarios de densité établis sur les espaces constructibles résidentiels, incluant les terrains vacants raccordés aux réseaux d'aqueduc et d'égout ainsi que les espaces sous-utilisés situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, à l'exception des zones inondables et sans double comptabilisation des superficies.

Cette méthode comporte toutefois une limite importante, puisque l'information sur le raccordement réel des espaces sous-utilisés aux infrastructures municipales n'est pas complète. En conséquence, le potentiel de développement pourrait être surestimé dans certains cas, notamment si le développement devait se limiter strictement aux terrains effectivement desservis par les réseaux.

Afin de tenir compte de cette contrainte, lorsqu'aucun réseau d'aqueduc ni d'égout sanitaire n'est présent sur le territoire d'une municipalité, le potentiel de développement est considéré comme nul. Dans les municipalités où un seul réseau est présent, le potentiel est limité aux scénarios de densité minimal et intermédiaire.

Selon les scénarios de densité analysés, le potentiel de nouveaux logements varie entre 250 et 2 829 unités. Considérant les besoins estimés à 1 335 nouveaux logements et 470 places en logements collectifs pour personnes aînées, les scénarios de densification intermédiaire (6 log/ha) et maximale (12 log/ha) apparaissent les plus susceptibles de répondre adéquatement à la demande (voir tableau 1, page suivante). Toutefois l'approche devra être nuancée par municipalité pour adapter à son contexte spécifique.

Tableau 1. Superficie des espaces constructibles résidentiels et potentiel de développement

Municipalité	Espaces vacants en PU (m2) *	Espaces constructibles résidentiels (m2) **	Potentiel de nouveaux logements		
			Densité min (1 log / hectare)	Densité intermédiaire (6 log / hectare)	Densité max (12 log / hectare)
Barnston-Ouest	141 907	0	0	0	0
Coaticook	354 875	1 525 524	153	915	1 831
Compton	147 534	477 909	48	287	573
Dixville	122 747	46 538	5	28	56
East Hereford	33 628	55 803	6	33	0
Martinville	69 259	176 184	18	106	211
Sainte-Edwidge-de-Clifton	20 643	43 636	4	26	52
Saint-Herménégilde	24 555	12 179	1	7	0
Saint-Malo	75 184	75 279	8	45	0
Saint-Venant-de-Paquette	26 483	3 658	0	2	0
Stanstead-Est	37 351	0	0	0	0
Waterville	100 876	87 967	9	53	106
Total	1 155 042	2 504 677	250	1 503	2 829

* Bien que les superficies de terrains soient le plus souvent mesurées en m2, les densités résidentielles sont le plus souvent mesurées en logement par hectare (1 hectare = 10 000 m2).
** Les espaces constructibles résidentiels représentent une addition des espaces vacants raccordés aux deux réseaux d'infrastructures et des espaces sous-utilisés en PU hors ZI, sans redondance.

Source: Rôle d'évaluation, 2025

RÉPARTITION TERRITORIALE ET RYTHME DE DÉVELOPPEMENT

La ville de Coaticook concentre une part importante des superficies constructibles résidentielles et présente ainsi le potentiel de développement le plus élevé. Toutefois, l'adéquation entre les espaces disponibles et les besoins en habitation à l'échelle de chaque municipalité demeure à approfondir, afin de mieux refléter les dynamiques territoriales différenciées.

Par ailleurs, le rythme de développement résidentiel observé dans la MRC au cours des vingt dernières années montre une capacité soutenue de construction. Entre 2004 et 2024, une moyenne de 85 nouveaux logements a été construite annuellement, pour un total de 1 705 logements sur la période, avec une médiane de 69 logements par année (Cadrin, 2025).

Sur cette base, et en tenant compte des besoins résidentiels projetés, un scénario de densité intermédiaire combiné à un rythme de construction similaire à celui observé au cours des deux dernières décennies apparaît suffisant pour atteindre les cibles établies.

Il convient toutefois de préciser que ces estimations tendent à sous-évaluer certains besoins réels, ce qui pourrait nécessiter un rythme de construction plus soutenu pour répondre adéquatement à la demande. De plus, le calcul du rythme de construction ne tient pas compte des démolitions éventuelles, ce qui introduit une limite méthodologique et pourrait influencer à la hausse les besoins de production résidentielle.

3. PROPOSITION DE PLAN D'ACTION

Pour plus de détails, voir la section 4.2 Proposition de plan d'action, p. 246 à 257, dans le diagnostic complet.

Les pages suivantes présentent le plan d'action élaboré pour la MRC de Coaticook afin de répondre aux principaux enjeux et opportunités en habitation identifiés dans la démarche. Celui-ci s'appuie sur les constats du diagnostic, les groupes de discussion et la séance de travail réalisée avec les municipalités, afin d'assurer un arrimage étroit avec les réalités du territoire.

Cette proposition constitue une recommandation formulée par RaysideLabossière, qui pourra par la suite être appropriée par la MRC en collaboration avec les partenaires concernés. Les pistes visent l'atteinte des cibles dans un horizon de 2045, mais la MRC pourra préciser la temporalité et la priorisation des différentes pistes d'action selon ses intentions d'action.

Le plan d'action repose sur trois enjeux structurants : l'accès à des logements abordables et adaptés, le vieillissement de la population et la capacité des municipalités à soutenir le développement résidentiel. Il met de l'avant l'importance de la diversité des logements, au-delà du seul volume de construction. Le cadre bâti existant constitue également un levier central. Son maintien, sa consolidation et son optimisation sont essentiels pour soutenir des milieux de vie complets et durables.

Le plan d'action se décline en quatre axes présentés ci-contre.

Le Réseau estrien en développement social (REDS), le Chantier Habitation Memphrémagog et la Direction de la santé publique de l'Estrie ont collaboré en 2025 pour créer des fiches explicatives sur les enjeux et pistes de solutions du logement en 5 thèmes. Ces fiches, disponibles à l'annexe 10 du **diagnostic complet**, peuvent être consultées de façon complémentaire au présent plan d'action.

AXE 1 — STRATÉGIE RÉGIONALE EN HABITATION

La mise en place d'une stratégie régionale structurante est la pierre angulaire du plan d'action. Cette stratégie permettra d'orienter les interventions en fonction des besoins réels et d'appuyer la prise de décision sur des données probantes, au fur et à mesure de la publication de nouvelles données. Cet outil assure une vision commune, évolutive et partagée de l'habitation à l'échelle de la MRC.

AXE 2 — COMMUNICATION, SENSIBILISATION ET MOBILISATION

À considérer de façon transversale, cet axe vise à renforcer la compréhension commune des enjeux en habitation et à favoriser l'adhésion des municipalités, des partenaires et de la population. Il soutient la concertation et l'émergence de pratiques partagées.

AXE 3 — DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

Cet axe regroupe les actions visant à répondre aux besoins en logements par la consolidation des milieux existants, l'optimisation des espaces urbanisés par une densification intégrée des périmètres urbains et l'amélioration et le maintien du parc immobilier. L'axe inclut aussi des mesures de soutien réglementaire et technique aux municipalités.

AXE 4 — ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE EN LOGEMENT ET LES BESOINS DES MÉNAGES

Présente les mesures visant à offrir un parc de logement qui réponde aux besoins de la population, par exemple en matière de taille, d'abordabilité ou d'accessibilité.

La MRC est le porteur désigné pour l'ensemble des mesures proposées dans le plan d'action. Son intervention peut s'articuler de différentes manières, selon la piste d'action.

Afin d'apporter davantage de précision et de faciliter l'appropriation des pistes d'intervention par l'équipe de la MRC, le tableau du plan d'action détaille les éléments suivants :

- **Encadrement réglementaire :** Intégration de dispositions au SADD et harmonisation des règlements d'urbanisme afin d'encadrer le développement résidentiel et soutenir la densification.
- **Collaboration et accompagnement des municipalités :** Soutien technique et stratégique aux municipalités pour adapter leurs outils et renforcer leur capacité d'intervention en habitation.
- **Mutualisation inter-MRC :** Mise en commun des connaissances, outils et ressources avec la MRC des Sources afin de développer des solutions concertées et efficaces.



Municipalité de Barnston-Ouest
Municipalité de Barnston-Ouest (i.d.)

Tableau 2. Pistes d'action

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
Axe 1 - Stratégie régionale en habitation					
1.1 Planification régionale					
1	Se doter d'une stratégie régionale d'habitation afin d'établir une vision claire et de guider les interventions en matière de logement.		x		x
1.2 Mise en œuvre et suivi					
2	Mettre en place un mécanisme de suivi afin de suivre l'évolution des besoins en logement et assurer la prise de décision éclairée, appuyée sur des données probantes.				x
	2.1	Documenter les transformations des dynamiques de construction et du marché du logement, notamment en assurant une veille sur l'évolution des loyers.			x
	2.2	Documenter les besoins en logements sociaux des différents groupes de population.			x
	2.3	Mettre en lumière les zones d'angle mort dans les données disponibles, qui concernent souvent les populations les plus prioritaires, afin de parvenir à mieux documenter leurs réalités et d'orienter les interventions de manière plus équitable.			x
Axe 2 - Communication, sensibilisation et mobilisation					
2.1 Communication et sensibilisation					
3	Établir un plan de communication pour assurer une communication claire et transparente des orientations en habitation et en aménagement afin de favoriser l'adhésion de la population.				x
	3.1	Sensibiliser les municipalités, autant les élus que la fonction publique, aux enjeux de l'habitation et aux pistes de solutions potentielles à mettre en place sur le territoire afin de favoriser une action proactive.	x		x
	3.2	Sensibiliser les municipalités et les personnes résidentes à l'importance de la densification des secteurs propices, et aux manières de le faire d'une manière adaptée au contexte des milieux ruraux et des cœurs de villages.	x		x
	3.3	Sensibiliser les municipalités aux besoins spécifiques de certaines populations ainsi qu'aux différents types de logements (logements sociaux, hors marché abordables, etc.), afin de lever les ambiguïtés terminologiques qui peuvent nuire à l'élaboration d'une vision commune.	x		x

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
2.2 Concertation et développement de pratiques innovantes					
4	Poursuivre et soutenir la concertation au sein du Comité habitation de la MRC de Coaticook.				
5	Poursuivre les actions visant à développer des pratiques exemplaires et des solutions innovantes afin de répondre aux besoins en matière d'habitation sur le territoire.				x
	5.1	Structurer une communauté de pratique inter-MRC afin de partager les bonnes pratiques et d'adapter des solutions au territoire.			x
	5.2	Organiser une tournée d'initiatives inspirantes au Québec à l'intention des personnes élues et des parties prenantes concernées afin de les inspirer et de favoriser la mise en œuvre de pratiques innovantes.	x		x
Axe 3 - Développement résidentiel et entretien du parc immobilier					
3.1 Soutien au développement résidentiel optimal et cohérent					
6	Élaborer un plan de densification des périmètres urbains en définissant des critères d'analyse et en évaluant les territoires en fonction de ceux-ci, afin de favoriser la consolidation urbaine, de limiter l'étalement et de tenir compte de la capacité d'accueil limitée des infrastructures.		x	x	x
	6.1	Structurer un processus de mise à jour de la cartographie des espaces vacants sur le territoire de la MRC et diffuser le résultat aux municipalités afin d'orienter les stratégies de développement.			
	6.2	Poursuivre la réalisation d'analyses sur la capacité des infrastructures grises (transport en commun, circulation, aqueducs, égouts) et des infrastructures vertes (parcs, espaces verts et naturels) et des équipements collectifs (écoles et services publics).	x		
	6.3	Identifier les opportunités de développement prioritaires à l'intérieur des périmètres urbains et cibler spécifiquement les sites les plus propices à accueillir des logements pour les populations prioritaires.	x		
7	Évaluer le potentiel de développement des terrains disponibles en vertu de la décision à portée collective de l'article 59.				

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
8	Assurer la mise en place d'un cadre réglementaire à travers le SADD qui favorise une densification douce et cohérente du territoire				
	8.1	Prévoir dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) des dispositions spécifiques afin de promouvoir la densification douce du territoire, notamment en lien avec l'autorisation des unités d'habitation accessoires, des logements bigénérationnels et des mini maisons aux règlements de zonage des municipalités.		x	
	8.2	Prévoir dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) des seuils de densité minimum à proximité des infrastructures névralgiques et dans les secteurs propices au développement résidentiel afin de maximiser les capacités résidentielles.		x	
	8.3	Sensibiliser les municipalités et les personnes résidentes à l'importance de la densification des secteurs propices, et aux manières de le faire d'une manière adaptée au contexte des milieux ruraux et des cœurs de villages.		x	
	8.4	Accompagner les municipalités dans l'élaboration d'un cadre réglementaire favorisant la prévisibilité et la densification dans les secteurs appropriés, en fournissant notamment un soutien technique pour l'adaptation de leurs règlements d'urbanisme.	x		
	8.5	Poursuivre l'accompagnement des municipalités afin qu'elles puissent se prévaloir des nouveaux superpouvoirs réglementaires en habitation (PL31).	x		
9	Accompagner les promoteurs dans le développement de projets résidentiels qui correspondent aux besoins du territoire.		x		
	9.1	Développer un guide à l'intention des promoteurs afin de faciliter la compréhension des besoins du territoire, du cadre réglementaire en vigueur ainsi que des démarches liées au démarrage des projets	x		x
	9.2	Accompagner les municipalités qui le souhaitent dans la mise en place de comités interservices ou interdisciplinaires assurant une rétroaction concertée de l'ensemble des services auprès des promoteurs.	x		
3.2 Promotion de la qualité, la durabilité et l'adaptation du parc immobilier					
10	Accompagner les municipalités intéressées dans l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 87 de la LAU afin d'offrir des incitatifs fiscaux à la construction, à la rénovation ou à la transformation de bâtiments ou l'aménagement de terrains dans les secteurs propices.		x		

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
3.3 Soutien à l'accès aux leviers de développement et aux leviers financiers					
11	Soutenir les municipalités dans leurs demandes de financements et leurs initiatives		x		
	11.1	Soutenir les municipalités intéressées dans leurs demandes de financement auprès du gouvernement provincial pour le développement ou l'amélioration des infrastructures d'aqueduc et d'assainissement.	x		
	11.2	Poursuivre le soutien aux municipalités pour faciliter l'accès aux aides financières provinciales, telles que le Programme RénoRégion (PRR) de la Société d'habitation du Québec (SHQ).	x		
12	Développer une stratégie de soutien financier aux actions, en diversifiant les sources de financement au-delà des seules municipalités, afin d'assurer la viabilité et la pérennité des interventions.				x
	12.1	Évaluer la possibilité de créer un fonds régional de développement de l'habitation	x		x
3.4 Soutien aux stratégies municipales de maîtrise et de valorisation foncière					
13	Compiler et vulgariser les outils de maîtrise foncière possible et soutenir les municipalités dans la mise en oeuvre de stratégies de maîtrise foncière adaptées à leur territoire.				x
	13.1	Évaluer la possibilité de l'utilisation du droit de préemption, du droit d'acquisition lors de ventes pour non-paiement de taxes ou du droit d'acquisition dans le cadre de Plan particulier d'urbanisme (PPU).	x		
	13.2	Accompagner les municipalités propriétaires de terrains dans l'utilisation de leur droit de donation ou de vente à prix réduit ainsi que dans l'utilisation du bail emphytéotique de longue durée sur des terrains municipaux afin de favoriser le développement de logements sociaux, abordables et hors marché.	x		x

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
Axe 4 - Adéquation entre l'offre en logement et les besoins des ménages					
4.1 Soutien de l'abordabilité des logements					
14		Compiler et diffuser les outils pertinents aux municipalités, aux institutions, aux personnes résidentes et aux partenaires du milieu pour soutenir le développement et maintien de l'abordabilité des logements sur le territoire.			x
	14.1	Compiler et faire connaître les programmes financiers soutenant la rénovation, la mise à niveau et l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements.			x
	14.2	Assurer une veille et diffuser les programmes de financement provinciaux et fédéraux pour la construction de logements sociaux et hors marché abordables.			x
	14.3	Diffuser les programmes d'aide disponibles en matière d'accessibilité universelle dans les résidences, notamment ceux liés à l'adaptation du domicile.			x
	14.4	Relever des exemples inspirants de leviers immobiliers collectifs, tels que les fiducies d'utilité sociale (FUS) ou les fiducies foncières communautaires (FFC).			x
	14.5	Appuyer des outils permettant de freiner l'augmentation de loyer, comme le registre de Vivre en Ville, afin de freiner la flambée des prix des loyers en favorisant la transparence dans le marché locatif.			
15		Accompagner les municipalités intéressées dans la mise en place d'une Politique de logement abordable.	x		
4.2 Développement de logements sociaux et hors marché abordables					
16		Se doter d'une cible de 20 % de logements locatifs hors marché à l'échelle de la MRC.			
	16.1	Promouvoir le recours au logement hors marché pour la construction de logements abordables, par exemple en intégrant une définition du logement hors marché dans le schéma d'aménagement et de développement, en fixant des objectifs spécifiques dans le schéma d'aménagement et de développement ainsi que dans son document complémentaire, et en accompagnant les groupes développeurs de tels projets.		x	

			Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
17	Poursuivre l'accompagnement avec les municipalités afin d'identifier et de mobiliser les différents leviers municipaux favorisant le développement de logements sociaux et hors marché abordables.		x		
	17.1	Accompagner les municipalités intéressées dans l'assouplissement des exigences réglementaires relatives au nombre minimal de cases de stationnement pour les logements sociaux et hors marché abordables.	x		
	17.2	Accompagner les municipalités intéressées dans l'adoption des règlements sur le zonage incitatif et différencié afin de favoriser la mixité résidentielle et le développement de logements sociaux et hors marché abordables.	x		
18	Travailler en étroite collaboration avec l'Office d'habitation de la Vallée de la Coaticook et poursuivre l'accompagnement dans le développement de leurs projets.				
	18.1	Évaluer la possiblité de rapatrier la compétence d'habitation à l'échelle de la MRC.			
	18.2	Évaluer les scénarios possibles d'amélioration des processus décisionnels à l'échelle régionale pour soutenir l'OH dans ses projets.			
19	Poursuivre les démarches pour l'obtention d'un nombre plus important de Programmes de supplément au loyer (PSL) dans une optique plus large de réflexion sur la stratégie entourant les PSL sur le territoire.				x
20	Structurer une capacité régionale en développement immobilier communautaire afin de faciliter la réalisation de projets de logements sociaux et hors marché abordables.				
4.3 Développement de logements pour personnes aînées					
21	Évaluer les besoins de concertation pour les résidences privées pour aînés afin de soutenir la réflexion collective, l'expérimentation de projets et la coordination des trajectoires de services répondant aux besoins des aînés.				x
	21.1	Travailler avec le milieu afin de maintenir une offre locative des chambres et des petites unités dans les RPA de catégorie 3 et 4.			x
22	Sensibiliser et collaborer avec le gouvernement provincial afin de maintenir le programme de modernisation pour les résidences privées pour aînés.				x

		Collaboration et accompagnement des municipalités	Disposition à intégrer au SADD	Possibilité de mutualisation des efforts avec MRC des Sources
4.4 Développement de logements pour familles				
23	Se doter de cibles de logements familiaux (3 chambres à coucher et plus) pour le territoire.			
24	Accompagner les municipalités intéressées dans l'adoption du Règlement sur le logement familial (LAU, art. 145.30.01) afin d'assujettir la délivrance de permis à l'inclusion d'une proportion de logements familiaux (3 chambres à coucher ou plus) dans les projets afin de soutenir la mixité sociale des milieux.	x		
25	Mettre en place des conditions favorables au développement de projets résidentiels locatifs pour les familles, notamment par des mesures d'accompagnement, des incitatifs et la mobilisation des partenaires du territoire.			
4.5 Développement de logements pour travailleurs				
26	Établir une stratégie de développement de logements abordables destinée à la main-d'œuvre afin de s'assurer que l'offre de logement est en adéquation avec la réalité de l'emploi sur le territoire, notamment pour les travailleurs et travailleuses agricoles.			x
4.6 Prévention en matière d'itinérance				
27	Intégrer dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement des dispositions favorisant le soutien des populations prioritaires, notamment par la protection des maisons de chambres, la bonification de l'offre adaptée et la mise en place de solutions alternatives telles que les haltes-chaleurs et les haltes-fraîcheurs.		x	