

**POLITIQUE  
PA2024-039**

**STRATÉGIE SUR LE  
LOGEMENT ABORDABLE**

Adoptée par le conseil municipal de Tracadie  
lors de la réunion ordinaire du 11 mars 2024

  
\_\_\_\_\_  
Denis Losier  
Maire



  
\_\_\_\_\_  
Joey Thibodeau  
Greffier municipal



## STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE

### ÉNONCÉ DE LA POLITIQUE

La Municipalité régionale de Tracadie (Tracadie), tout comme le reste de la Péninsule acadienne et la province, est présentement confrontée à un nombre grandissant de personnes et ménages, de multiple provenance, à revenu limité. Diverses raisons, soit économiques, variation du marché résidentiel et autres, expliquent cette situation qui se traduit depuis quelques années par un manque de logements pouvant suffire à cette classe de la population.

La présente stratégie se veut un document évolutif et implicitement un outil décisionnel qui servira à guider le conseil municipal et les instances gouvernementales dans le but de réduire collectivement cette pénurie grandissante.

En termes d'infrastructures municipales, afin de pouvoir combler cette pénurie de logements abordables, Tracadie étant la municipalité principale (en superficie et population) de la région, doit d'une part augmenter la capacité de ses réseaux. À date, les services existants, notamment le système d'eau potable et d'égouts sanitaires, sont à pleine capacité. D'autre part, les ajouts futurs en termes de logement abordable nécessiteront la participation de fournisseurs de logement. Ces derniers seront des acteurs influents et essentiels pour l'accomplissement de projets futurs, notamment ceux souhaités dans la présente stratégie.

*N.B. Le genre masculin est utilisé afin d'abrégier le texte.*

### VISION

1. En conformité avec les instances gouvernementales, initier des projets qui augmenteront le nombre de logements abordables à l'intérieur de la municipalité, plus précisément sur des lots offrant des infrastructures municipales ayant une capacité pour les gens dans le besoin, et ce sur une période de 10 ans.
2. À l'intérieur de la présente stratégie, « logement abordable » désigne un logement pour les personnes à revenu faible ou moyen. Pour cette clientèle, le coût du logement représente 30% ou moins du revenu total.



## STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE

### **BUT**

3. Livrer un minimum de 300 logements abordables, soit 30 par année sur une période de 10 ans. Pour Tracadie, cet ajout est nécessaire et représente une augmentation de la population d'environ 1 200 habitants. Les projets retenus pour atteindre cette cible seront conçus et livrés par des fournisseurs de logement dans un cadre de référence où l'environnement des occupants sera bénéfique et prospère pour l'ensemble de la communauté.

### **OBJECTIFS**

4. De façon optimale, Tracadie vise à assurer un véritable développement de l'offre en logement communautaire, social et abordable. En considérant que l'aboutissement de ces projets n'est pas un mandat municipal de façon directe, pour en arriver à atteindre ses buts, la ville devra identifier des fournisseurs de logement. Ces fournisseurs sont des personnes, organismes, coopératives ou autres qui seront en mesure de livrer les projets incluant la complexion de logements abordables à l'intérieur d'un environnement prospère pour les occupants et la communauté de Tracadie et ses environs. Une fois les fournisseurs retenus suivant un appel d'offres public, ces derniers seront propriétaires des terrains transférés par la municipalité et deviendront les mandataires de la pérennité du projet.
5. En prévision de ces projets, la municipalité sera demandée de contribuer de façon à augmenter la capacité de ses infrastructures municipales, notamment en eau et égouts sanitaires. Afin de compléter ces travaux d'infrastructures, la collaboration avec les instances gouvernementales sera un élément important.

### **MODALITÉS**

6. Tracadie a présentement un manque de logements abordables, et ce depuis 2021. À cette date, le taux d'occupation des logements locatifs était de 94% et n'a cessé d'augmenter depuis.
7. Avec la présente stratégie, Tracadie vise à combler ce manque en venant en aide à une clientèle avec les attributs suivants :
  - a) Les projets admissibles doivent créer des logements locatifs abordables de base dont le prix du loyer est égal ou inférieur au prix moyen du marché dans la collectivité ou la région pour des logements semblables.



**STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE  
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

- b) Les locataires admissibles comprennent les familles, les aînés, les personnes de moins de 65 ans vivant seules, les ménages comptant une personne vivant avec un handicap et les personnes ayant des besoins spéciaux.
- c) Les nouveaux projets de construction doivent répondre aux normes actuelles de conception et de construction. Les bâtiments existants doivent être conformes aux normes acceptables, notamment la réglementation municipale (ex. lotissement et zonage) et le code du bâtiment.
- d) Les organismes privés sans but lucratif doivent être constitués en corporation en vertu d'une loi provinciale ou fédérale.

**LES INDICATEURS TANGIBLES / CONSTATS**

8. Les indicateurs tangibles / constats sont les suivants :
- a) Coût de nouvelles maisons versus location de logements. Plusieurs ne peuvent arriver à construire de nouvelles maisons et doivent louer des logements plus abordables.
  - b) Augmentation de la demande de logements entraînée par la croissance de l'emploi.
  - c) Disponibilité des logements. Le stock de logements abordables dans Tracadie, à l'exception de quelques endroits, est surtout limité à ceux de fournisseurs de logement depuis sa création, principalement le ministère du Développement social (i.e Habitation NB).
  - d) Augmentation de la migration de travailleurs hors province pour combler la main-d'œuvre locale requise.
  - e) Augmentation de la migration hors province, notamment de l'Ontario.
  - f) Au total, la migration interprovinciale a ajouté presque 300 nouveaux résidents à la population de la Péninsule acadienne depuis 2021.
  - g) Pour ce qui est des adultes plus âgés, leur forte croissance en 2021-2022 reflète sans doute principalement l'afflux d'un grand nombre d'Ontariens venus s'installer dans la région en quête d'un logement plus abordable.



**STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE  
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

**INTERVENTIONS CLÉS**

9. Les interventions clés sont les suivantes :
- a) **Amélioration** à l'aide d'une optimisation des infrastructures de la ville, notamment et eau potable et égouts sanitaires, et rénovations des infrastructures municipales (i.e. ajout de puits d'eau potable et réfection des lagunes municipales).
  - b) **Aide directe** de la municipalité aux projets des logements abordables pour le branchement des infrastructures.
  - c) **Révision** de la politique sur les subventions au développement économique en vue d'accélérer le développement des projets des logements abordables.
  - d) **Identifier** des sites potentiels; le secteur central urbain de Tracadie, desservi par le service d'eau et d'égout municipal, offre un bon nombre de sites potentiels au logement abordable. Ces terrains sont vacants et leurs propriétaires privés et publics sont conscients des intentions de la municipalité.
  - e) **Identifier des fournisseurs** de logements et **susciter** leur adhésion (propriétaires privés et publics).

**ACCOMPLISSEMENTS**

- **Depuis 2022**

Résolution du conseil - Échange de terrain afin acquérir un terrain pour rendre disponible la construction de logements abordables. Le projet final serait fait à l'aide d'un appel d'offres public. La municipalité est présentement en négociation avec les parties pour concrétiser cette transaction.

- **Depuis 2023**

Résolution du conseil - Vente de terrain et bâtiment municipal (excédentaire) pour groupe ou organisme communautaire à but non lucratif. Le processus a fait l'objet d'un appel d'offres public.



**STRATÉGIE SUR LE LOGEMENT ABORDABLE  
DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE TRACADIE**

En septembre 2023, la municipalité a complété ce transfert à une association pour intégration communautaire, dans le but de transformer ce bâtiment en atelier de création.

Ce transfert fut assumé par la municipalité afin d'accélérer le développement et l'accès aux logements abordables. Cet atelier devrait être en opération sous peu.

- **En cours**

La municipalité fait la demande d'aide aux programmes provinciaux et fédéraux visant le développement de projets de logements abordables.