

An aerial photograph showing a town with residential houses and commercial buildings on the left, and a large green golf course on the right. A road runs between them. The image is overlaid with a dark blue semi-transparent banner.

# STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

---

## Volet investissement 2023-2028

Mercredi le 6 décembre



Développement économique  
**Baie-Comeau**



# MOT DU MAIRE

---



Après plusieurs mois de travail, c'est avec plaisir que nous vous présentons la Stratégie de développement résidentiel 2023-2028, soit un plan qui guidera l'administration municipale et les élus pour les prochaines années, en concordance avec nos priorités économiques pour le territoire.

Pour ce faire, la Ville de Baie-Comeau par le biais de son service de Développement économique met en place cette stratégie ambitieuse de développement résidentiel qui a pour objectif de soutenir la croissance des constructions résidentielle, contribuer à la venue de nouvelles familles, promouvoir l'essor des quartiers et assurer une hausse démographique afin d'aider nos entreprises locales dans leurs efforts de recrutement de main-d'œuvre.

À l'intérieur de cette stratégie, la Ville va créer un environnement propice aux investissements immobiliers, diversifier l'économie locale et bonifier les services de proximité destinés aux citoyens. Ces actions entraîneront une croissance démographique qui aura des répercussions sur l'ensemble de la Manicouagan.

Baie-Comeau est une ville industrialo-portuaire, d'un territoire reconnu par l'UNESCO où émergent fierté et prospérité et elle souhaite devenir un modèle en matière d'attractivité et d'appartenance. Baie-Comeau est aussi une ville-centre qui prend le taureau par les cornes afin de soutenir la croissance économique et d'attirer les nouveaux investisseurs, et ce, dans le but d'augmenter les revenus municipaux et d'alléger le fardeau fiscal de tous nos contribuables.

En terminant, les actions que nous poserons aujourd'hui nous permettront, à terme, d'identifier notre municipalité comme un lieu énergique et d'intérêt. Une Ville de possibilités et d'affaires où il fait bon vivre, étudier, travailler et prospérer.

Je vous souhaite à tous et à toutes un bon déjeuner.

Michel Desbiens  
Maire de Baie-Comeau

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Desbiens', written in a cursive style.



# POURQUOI UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL?

---

- **Nous mettrons en place un environnement économique et réglementaire propice à la création de nouvelles unités d'habitation ainsi qu'un accompagnement personnalisé aux promoteurs pour répondre aux besoins de main-d'œuvre et aux besoins des populations à faible revenu.**





# NOS ORIENTATIONS DE BASE

---

## CLIENTÈLES CIBLES

- Nouveaux arrivants/travailleurs avec famille;
- Étudiants;
- Travailleurs temporaires;
- Clientèle à faible revenu.

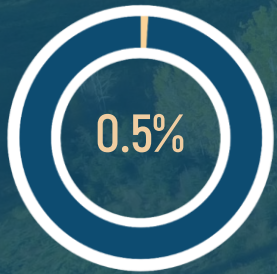
## TYPES DE PROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE EN DEMANDE

- Condo;
- Jumelé/triplex;
- Unifamilial;
- Multi logements.

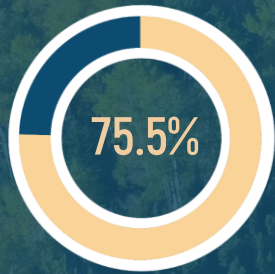




## QUELQUES STATISTIQUES



Taux d'inoccupation  
(Seuil d'équilibre =  
3%)



Logements  
construits avant  
1980

683 à  
1 193

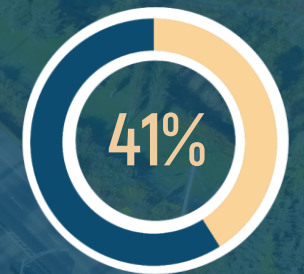
Besoin d'unités  
résidentielles  
sur 5 ans

1 165 à  
1 802

Emplois à  
comblar  
sur 5 ans

97 K\$

Revenu  
moyen des  
ménages



Population  
de 55 ans et  
+

Source: Étude Groupe Altus (mise à jour 2023)



An aerial photograph showing a large green field on the left, a road with several cars in the middle, and a river at the bottom. The background consists of a dense forest and rolling hills under a clear sky. The right side of the image is partially obscured by a dark blue overlay containing text.

# GRANDS CHANTIERS DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

---

1. Créer un environnement économique et réglementaire propice aux investissements résidentiels;
2. Stimuler l'investissement résidentiel par la prospection de promoteurs;
3. Favoriser les partenariats entre promoteurs et employeurs pour répondre à la pénurie de main-d'œuvre



# OBJECTIFS 2023-2028

600  
NOUVELLES PORTES



CROISSANCE DE L'ASSIETTE FISCALE ET  
DU REVENU DE TAXATION

165 M\$  
INVESTISSEMENT



VITALITÉ ÉCONOMIQUE

1 500  
NOUVEAUX RÉSIDENTS



CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

