edmundston

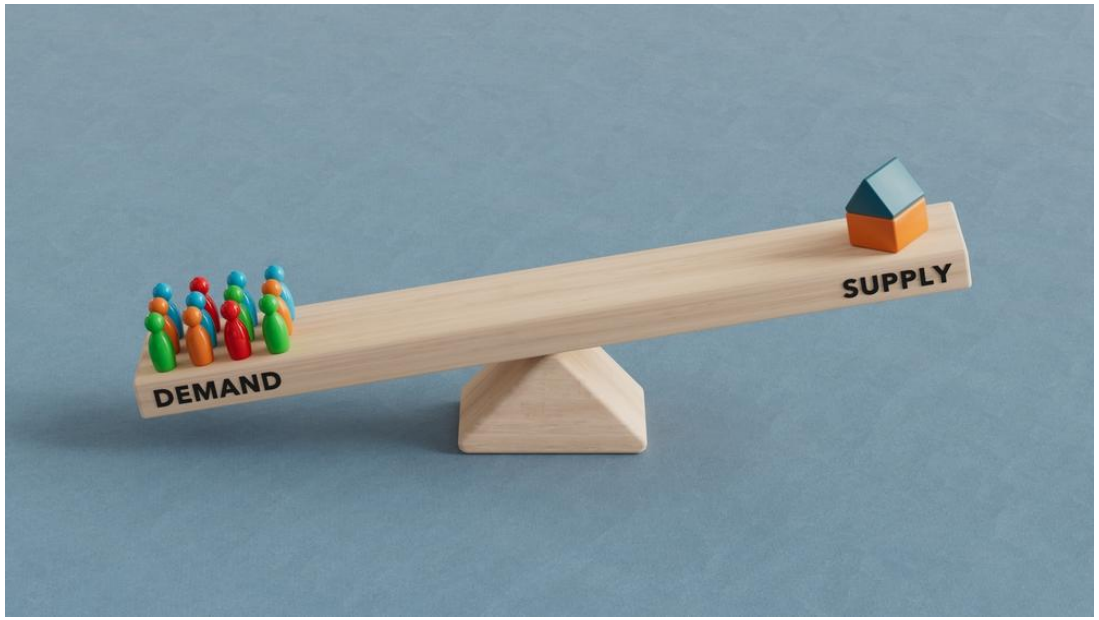
habitation • housing

Assemblée générale annuelle ALSBLNB

Mai 2025

Étude sur les besoins en logements

- Marché du logement déséquilibré – Le taux d'inoccupation des loyers est inférieur à 3%, dans certains cas – 0% pour les 3 chambres à coucher.
- Alors que le déséquilibre se poursuit, c'est l'abordabilité du logement qui est affectée.
- Il est essentiel d'ajouter de nouveaux logements afin de commencer à rééquilibrer le marché.



edmundston
habitation · housing

Étude sur les besoins en logements

- Étude terminée en janvier 2023
- Edmundston a besoin de 2500 nouveaux logements au cours des 20 prochaines années pour répondre à la demande.

edmundston
habitation · housing

Le logement, LA priorité pour l'avenir d'Edmundston!

edmundston
habitation • housing

Plan d’action en matière de logement

- Personnel dédié au logement
- Mise sur pied d’un comité stratégique composé du directeur général, du directeur adjoint des finances, du directeur adjoint des opérations, de l’urbaniste et de la coordonnatrice au logement.
- Financement fédéral et provincial sécurisé
- Mise en œuvre d’initiatives (FACL) pour accélérer la construction de logements
- Surtout, nous avons identifié les moyens dont nous disposions au niveau municipal pour revitaliser la construction de nouveaux logements et obtenir des résultats rapidement
- Notre objectif à court terme = un minimum de 230 unités en construction d’ici la fin de 2026 avec un minimum de 15% d’unités abordables.

edmundston
habitation · housing

10 initiatives – FACL
pour accélérer la construction de logements

Bonification des pouvoirs du Comité consultatif en matière de planification

Modifications de l'arrêté de zonage

Immeubles-types

Révision du processus de délivrance des permis de construction

Cession de terrains et fonds de réserve

edmundston
habitation · housing

10 initiatives – FACL pour accélérer la construction de logements

Création de nouveaux incitatifs pour la construction des nouvelles unités de logement du FACL

Politique de communication et marketing axée sur les promoteurs externes

Biens excédentaires gouvernementaux

Encourager l'ajout d'unités de logement accessoire

Mise en place d'une stratégie sur le logement abordable via les OSBL et les coopératives de logement

edmundston habitation · housing

edmundston

habitation • housing

Futur site! / Future Site!

Projet de développement résidentiel
Residential development project

edmundston.ca/fr/habitation

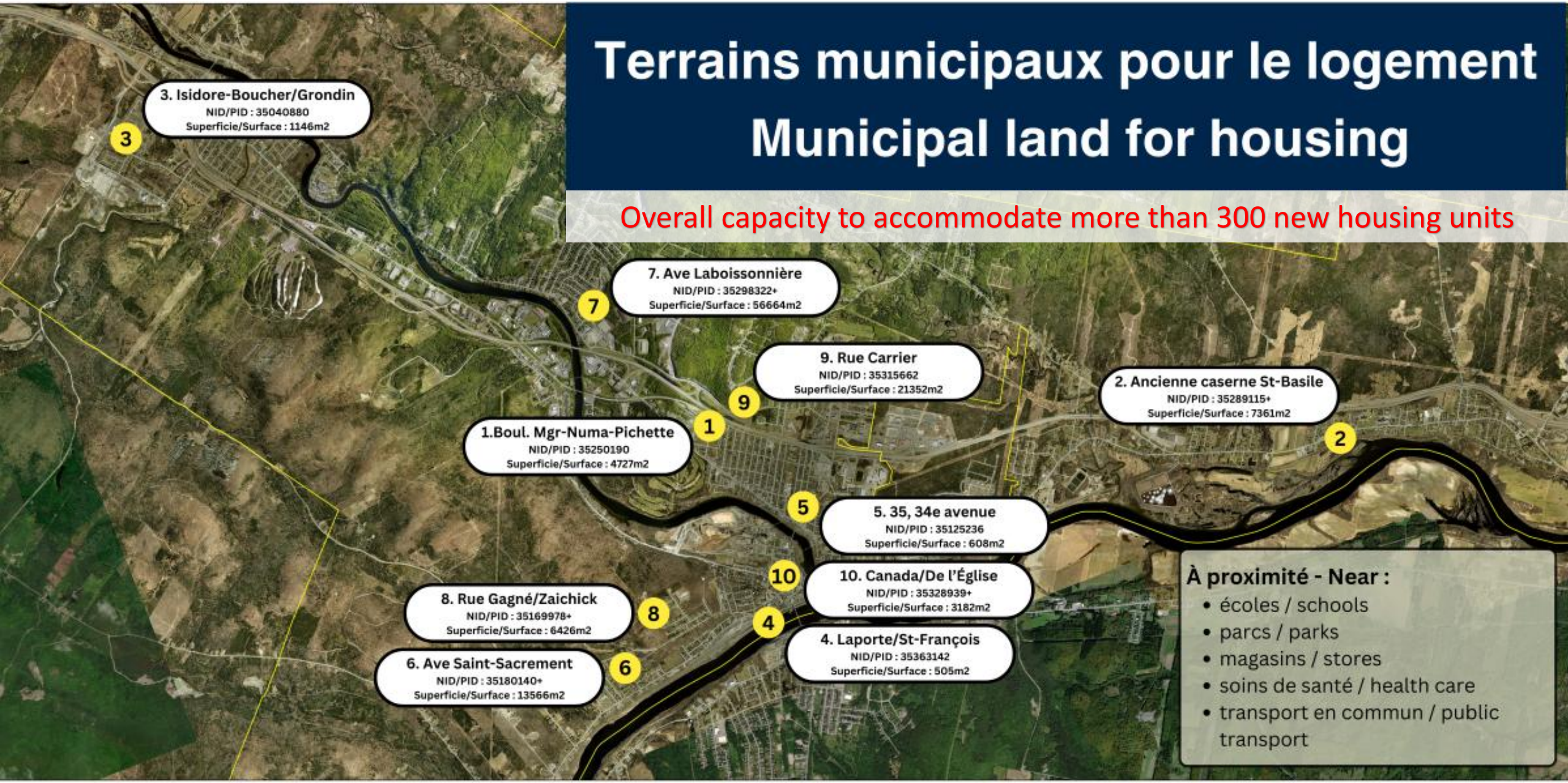
Stratégie municipale d'accélération du logement

- Nous avions besoin d'un signal d'alarme à Edmundston pour relancer la construction de nouveaux logements locatifs – toutes catégories confondues – au prix du marché ainsi que de logements abordables, que ce soit du secteur privé ou d'organismes à but non lucratif.
- Depuis plusieurs années, seules quelques unités ont été construites ici et là, mais rien de majeur.
- Plus de 65% de nos immeubles ont plus de 50 ans!

edmundston
habitation • housing

Terrains municipaux pour le logement
Municipal land for housing

Overall capacity to accommodate more than 300 new housing units



À proximité - Near :

- écoles / schools
- parcs / parks
- magasins / stores
- soins de santé / health care
- transport en commun / public transport

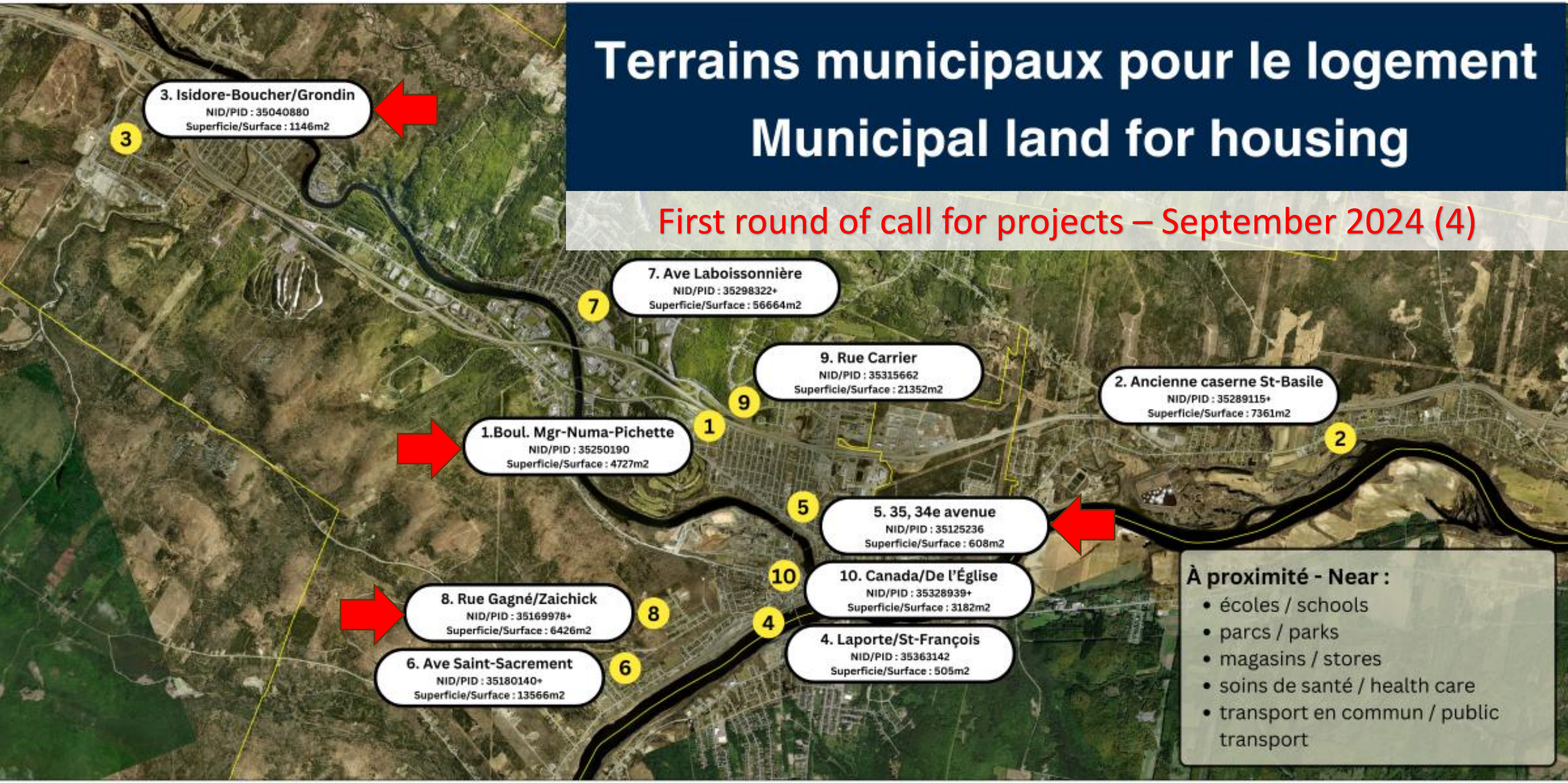
Stratégie « Prêt à construire! »

- Le zonage du terrain est déjà adapté pour l'aménagement à logements multiples – R2-Urbain ou R3-Densification.
- La Ville d'Edmundston fait don du terrain au projet qui propose la meilleure utilisation du terrain pour du multilogement. (selon une grille d'évaluation propre à chaque terrain)
- La Ville s'engage à fournir des services d'eau et d'égout appropriés au projet spécifique jusqu'à la limite de propriété.
- La Ville offre un programme d'incitatifs monétaires.
  Appui_a_la_construction_de_logement_locatif_-_terrains_municipaux_-_final_-_Modif_mars2025.pdf
- La Ville accorde la priorité à l'avancement des projets sélectionnés.

edmundston
habitation · housing

Terrains municipaux pour le logement
Municipal land for housing

First round of call for projects – September 2024 (4)



À proximité - Near :

- écoles / schools
- parcs / parks
- magasins / stores
- soins de santé / health care
- transport en commun / public transport

Une première ronde digne d'un grand succès!

Les 4 terrains ont été attribués à un projet!

Un minimum de 111 nouveaux logements seront bientôt construits à Edmundston!

edmundston
habitation • housing

60 unités

Boul. Mgr-Numa-Pichette

6 unités

Boul. Isidore-Boucher

42 unités

Gagné-Zaichick

Bientôt à Edmundston!

Logements disponibles à l'été 2026

edmundston
habitation · housing

Un appel de projets pour un terrain au centre-ville s’est terminé aujourd’hui à 14 h

Potentiel de 60+ unités

edmundston
habitation • housing

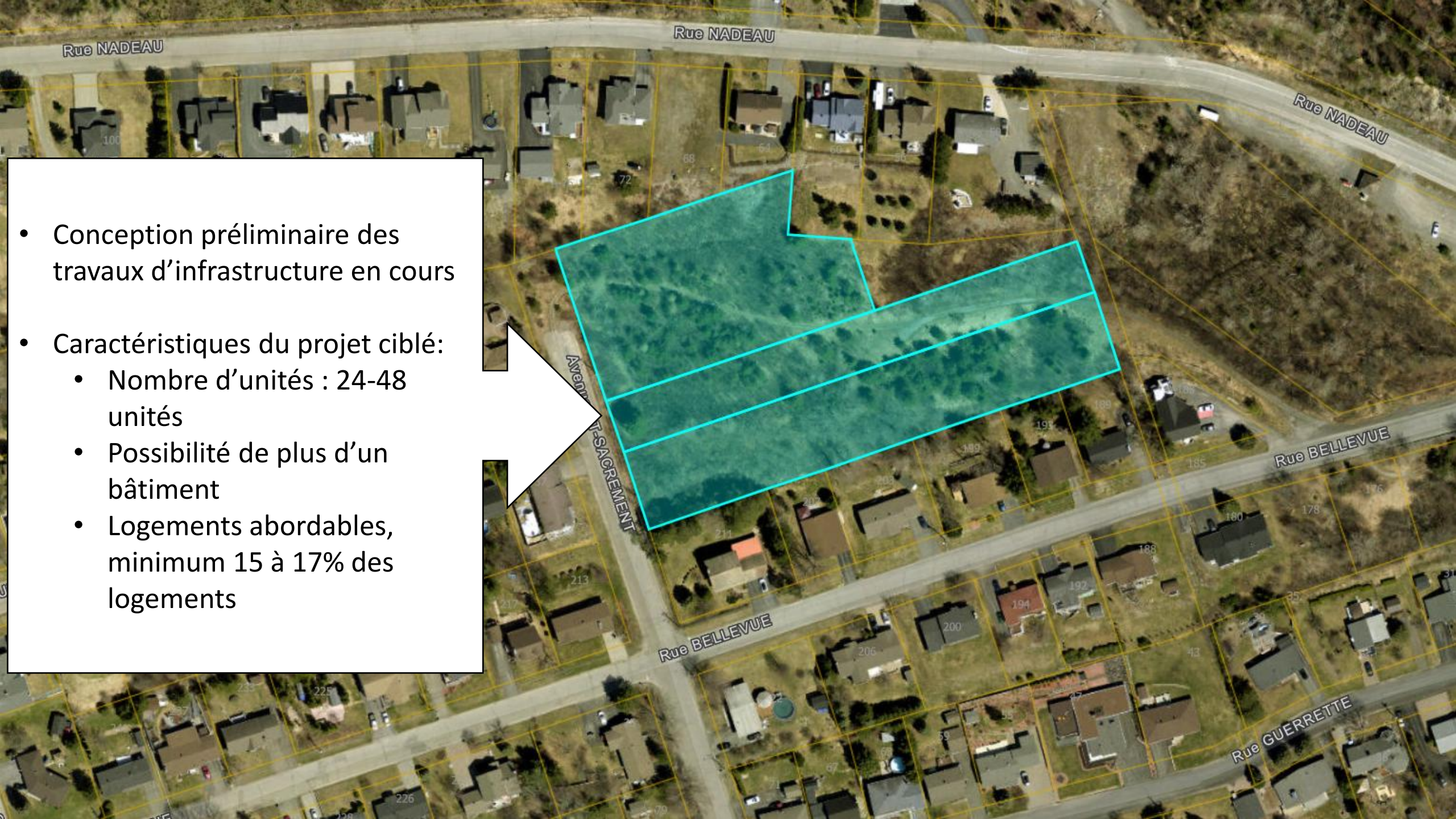
Chemin
Canada
Road

- Caractéristiques du projet ciblé:
  - Nombre d’unités souhaitées : 60+
  - Nombre minimum d’unités : 48
  - Un seul bâtiment
  - Minimum de 15% de logements abordables
  - Nombre minimum d’étages : 5
  - Espaces commerciaux au rez-de-chaussée

3 autres terrains seront bientôt disponibles pour les appels de projets

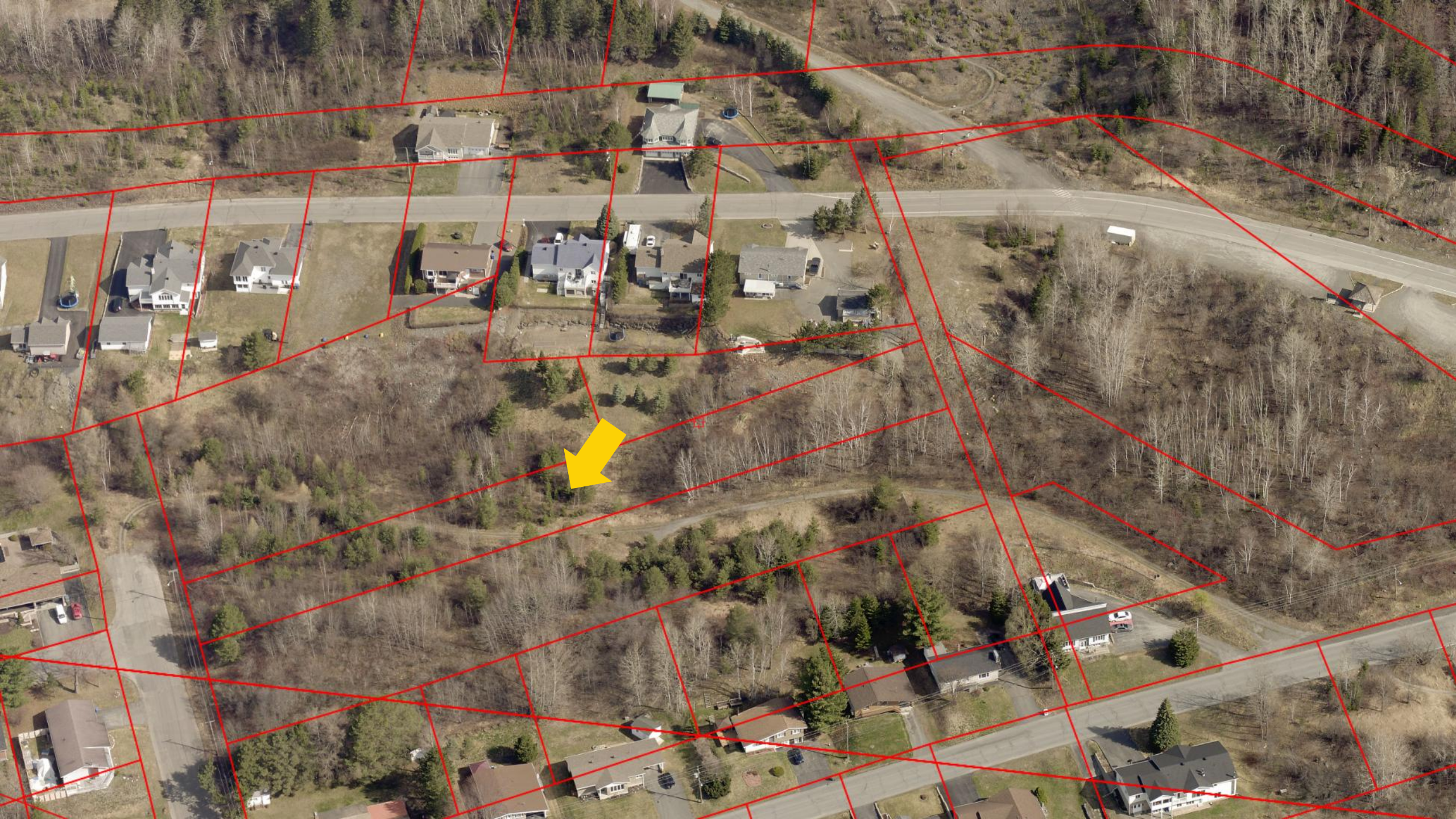
Potentiel de 100+ unités

edmundston
habitation • housing

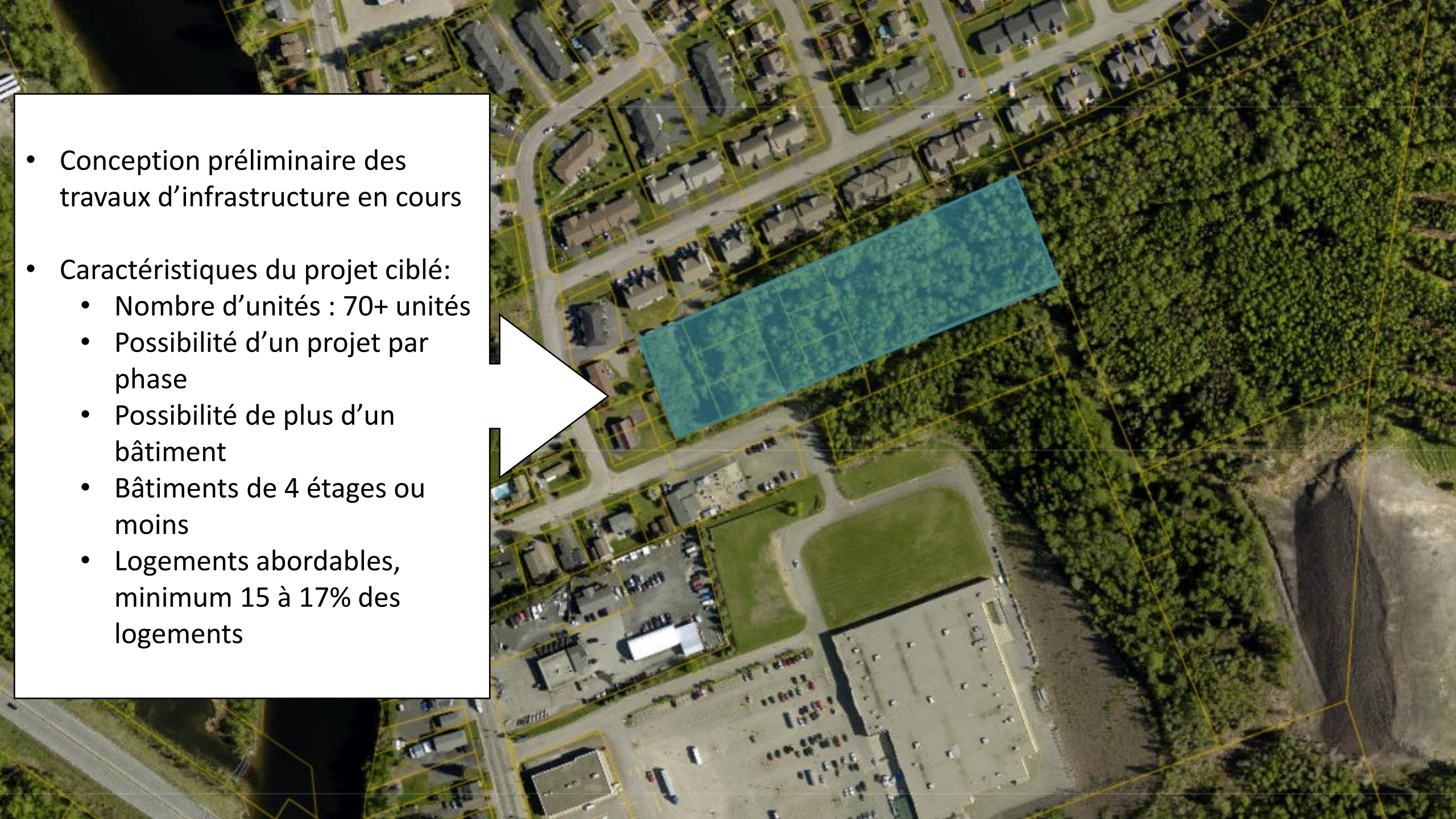


- Conception préliminaire des travaux d'infrastructure en cours

- Caractéristiques du projet ciblé:
  - Nombre d'unités : 24-48 unités
  - Possibilité de plus d'un bâtiment
  - Logements abordables, minimum 15 à 17% des logements

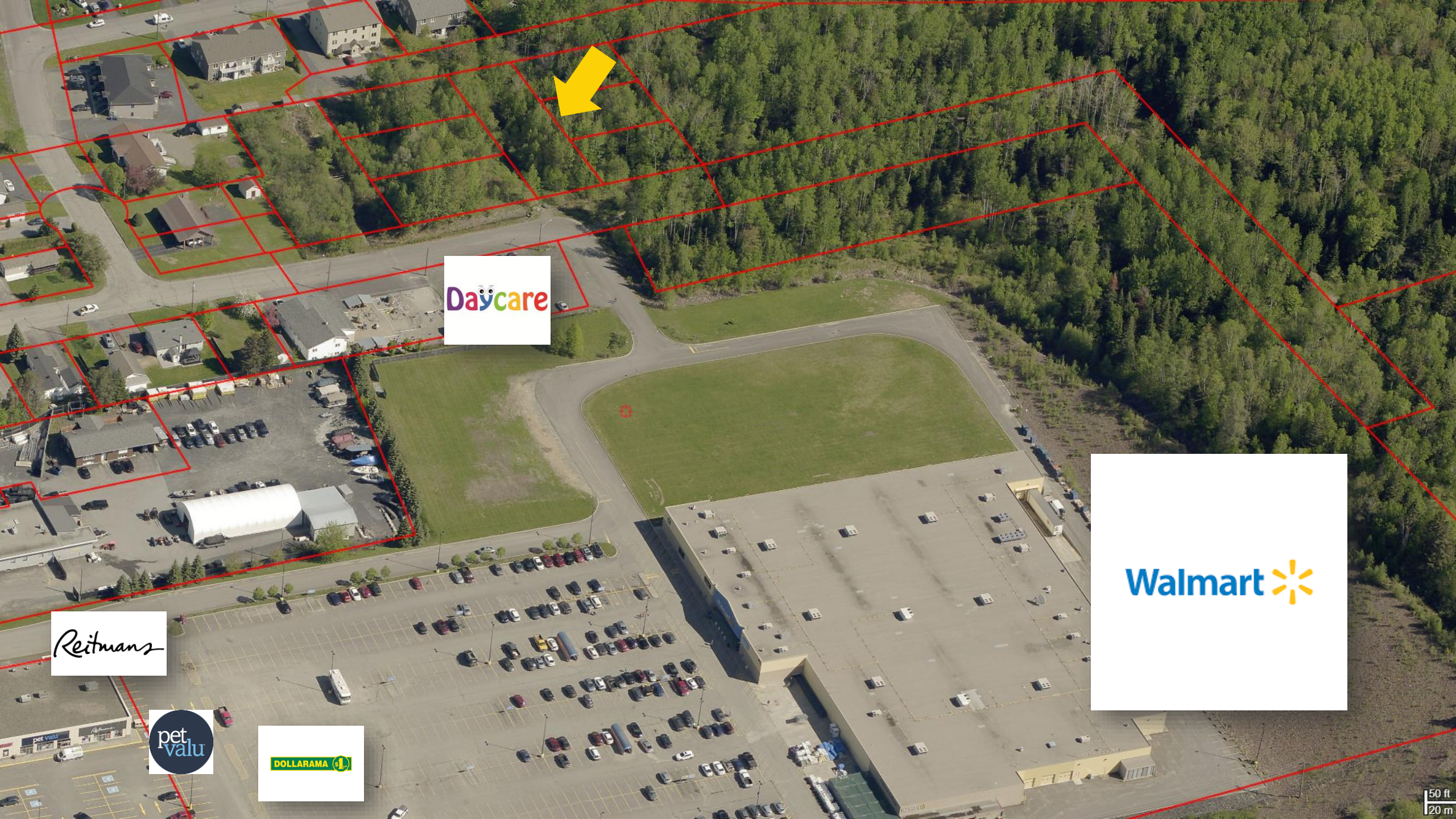


Vue des étages supérieures



- Conception préliminaire des travaux d’infrastructure en cours

- Caractéristiques du projet ciblé:
  - Nombre d’unités : 70+ unités
  - Possibilité d’un projet par phase
  - Possibilité de plus d’un bâtiment
  - Bâtiments de 4 étages ou moins
  - Logements abordables, minimum 15 à 17% des logements


Daycare
Walmart
Reitmans
pet valu
DOLLARAMA
50 ft
20 m

La Ville d'Edmundston s'engage à poursuivre le développement!

- Déclaration municipale sur l'accès au logement (Réunion publique du 17 sept. 2024)
- Il est essentiel de démontrer à la population que la Ville DOIT et CONTINUERA le développement de logements.
- S'assurer de suivre les meilleures pratiques en matière de développement... C'est notre engagement municipal!
  - Évaluer les conditions des sols.
  - Contrôler les implantations via l'arrêté municipal de zonage.
  - Contrôler les constructions/rénovations via l'arrêté municipal de construction.
  - Prioriser le développement des zones desservis par les infrastructures d'eau et égouts.
  - Exiger des plans d'aménagement pour les nouveaux projets majeurs.
  - Exiger des plans de gestion des eaux de surfaces pour les nouveaux projets majeurs.
  - Réévaluer l'ensemble de ces bonnes pratiques de façon régulière pour s'assurer qu'elles évoluent correctement selon la réalité de notre ville.
  - Etc.

edmundston
habitation · housing

Prochaines étapes critiques

- Nous devons nous attarder à la partie de la population qui se situe au milieu de l'échelle salariale... celle qui n'est pas cliente de Habitation NB, mais qui n'a pas les moyens de payer les loyers du marché.
- Mise en œuvre d'une stratégie de logement abordable par l'intermédiaire d'OBNL et de coopératives d'habitation pour les logements « inférieurs au marché »

Logements abordables dans notre communauté!

edmundston
habitation · housing

Questions?

edmundston
habitation ◦ housing

edmundston

habitation • housing

Contactez-nous:

Isabelle Laplante

Coordonnatrice du développement économique et du logement

Isabelle.laplante@edmundston.ca

506.739.2080

www.edmundston.ca/fr/habitation