

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 permettrons, à terme, définir 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.

[Michel Desbiens](#)

Maire de Baie-Comeau

POURQUOI UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL?

- Difficultés d'hébergement de main-d'œuvre (+ de 1000 travailleurs);
- Besoin d'hébergement des travailleurs temporaires (+ de 800 travailleurs);
- Besoin d'hébergement des étudiants (+ 300 étudiants);
- Milieu bâti désuet, peu varié et peu attrayant;
- Déséquilibre entre l'offre et la demande nuisant au développement économique et la croissance démographique;
- Souvent besoin d'accueillir la famille en raison de l'éloignement et l'offre limitée de services aériens.



NOS ORIENTATIONS DE BASE

- Favoriser l'implantation permanente des nouveaux travailleurs
- Agir de façon proactive et stimuler l'investissement pour répondre aux besoins d'hébergement
- Favoriser le développement dans différents secteurs de la municipalité
- Densifier l'occupation du territoire là où les services municipaux sont déjà disponibles
- Desservir différentes clientèles et diversifier la typologie d'habitation

CLIENTÈLES CIBLES

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

TYPES DE PROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE EN DEMANDE

- Condo
- Jumelé/triplex
- Unifamilial
- Multilogements

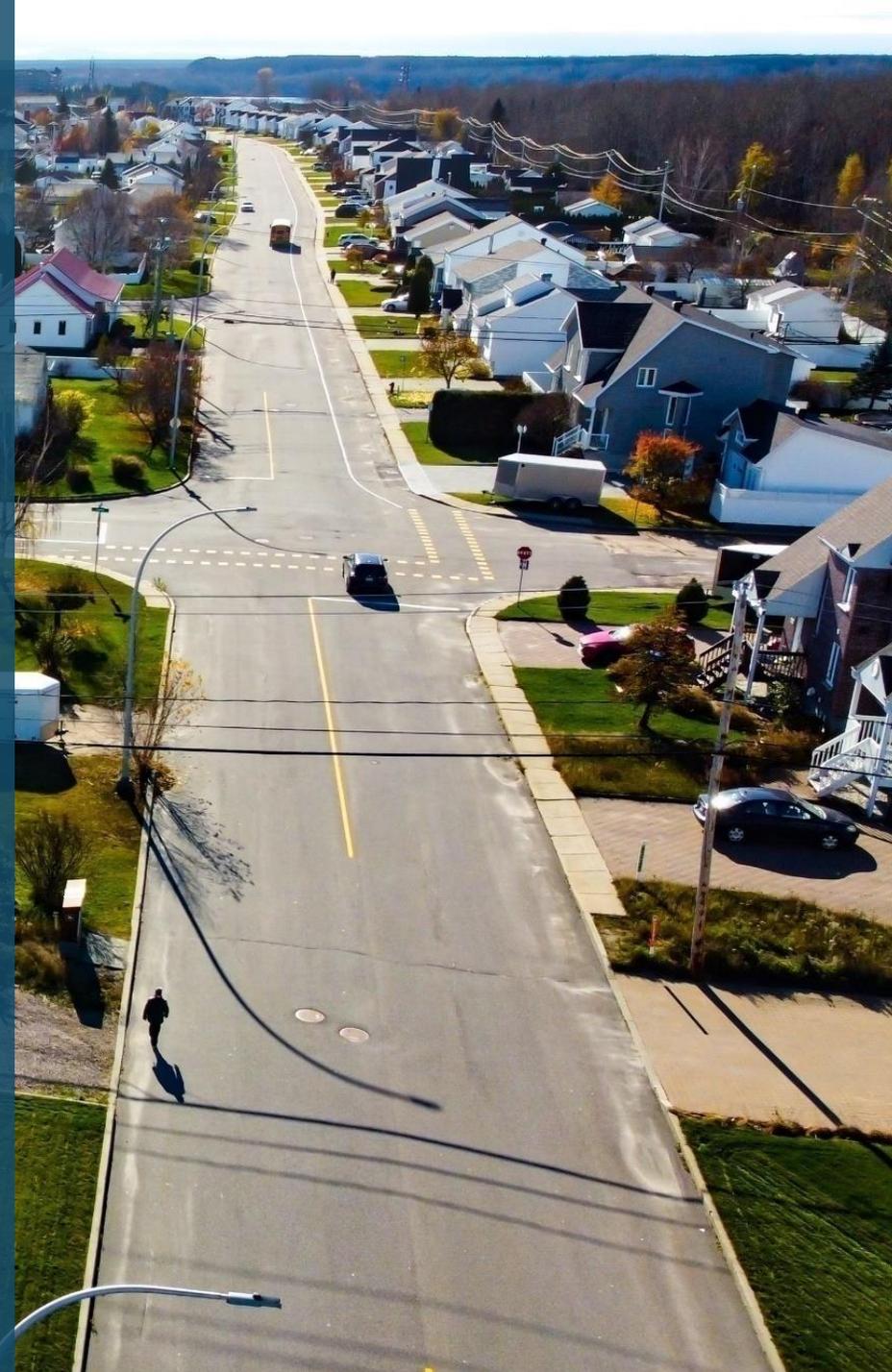


OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Créer un **environnement économique et réglementaire** propice à la création de nouvelles unités d'habitation pour répondre aux besoins d'hébergement à Baie-Comeau



GRANDS CHANTIERS DE
LA STRATÉGIE DE
DÉVELOPPEMENT
RÉSIDENTIEL

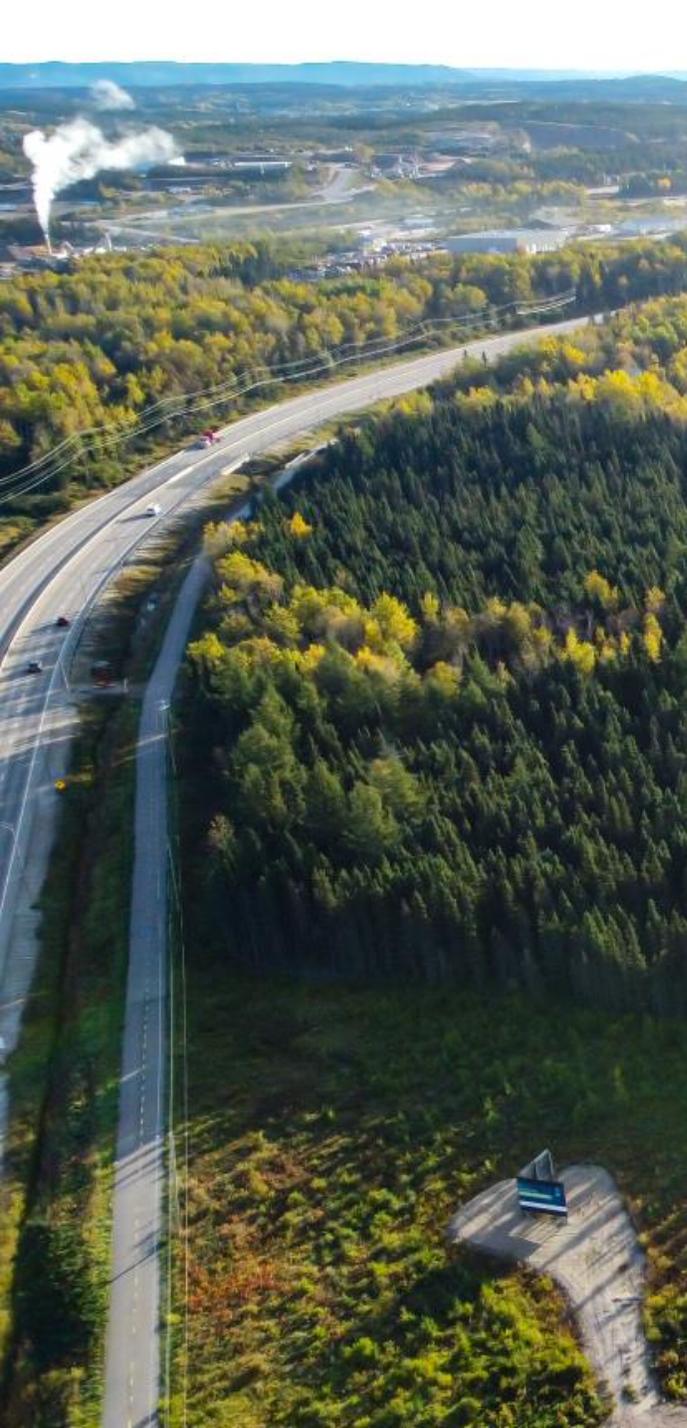


1 - CRÉER UN ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE PROPICE AUX INVESTISSEMENTS RÉSIDENTIELS

- Adaptation de zonage
- Incitatifs à l'investissement
- Accompagnement personnalisé
- Développement de terrains prêts à investissement
- Augmentation de l'offre de terrains

2 - STIMULER L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Promotion des avantages concurrentiels, le potentiel et les besoins de la Ville de Baie-Comeau en termes d'investissement résidentiel
- Prospection de promoteurs/investisseurs/constructeurs
- Présentation des opportunités d'affaires aux entrepreneurs locaux (maximisation des retombées économiques locales)
- Présence de la Ville à des activités de réseautage immobilier
- Partenariat pour des projets d'habitation abordable



3 - FAVORISER LES PARTENARIATS ENTRE PROMOTEURS ET EMPLOYEURS POUR RÉPONDRE À LA PÉNURIE DE MAIN-D'ŒUVRE

- Présentation de la stratégie de développement résidentiel aux différents intervenants économiques
- Mise en relation entre les différents partenaires
- Faciliter les partenariats d'affaires en immobilier

OBJECTIFS 2023-2028

PLUS DE 600
NOUVELLES PORTES



CROISSANCE DE L'ASSIETTE FISCALE ET
DU REVENU DE TAXATION

165 M\$
INVESTISSEMENT



VITALITÉ ÉCONOMIQUE

1 500
NOUVEAUX RÉSIDENTS



CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

