

Logements Fitch

À qui s'adresse votre projet

Salariés, employés des services (restauration, ménage, hôtellerie) et industries (granite, fermes) qui ont de plus en plus de difficulté à se loger.

Familles et personnes seules.

Son importance pour la communauté

Addition à la vie du village.

Sauvegarde du clocher qui est visible du chemin Fitch Bay.

Recyclage d'un immeuble au lieu de sa démolition (réductions des déchets).

Projet qui ne nécessite pas de coûts récurrents pour la municipalité, au contraire, il payera des taxes foncières.

Comment l'organiser

Fonctions

Deux étages, deux fonctions différentes possibles.

Église

La salle a une hauteur de plus de 21 pieds, ce qui permet la construction d'une mezzanine habitable.

Chaque côté du bâtiment compte 8 fenêtres doubles. Cela permet un maximum de 16 logements style « loft » avec mezzanine, ou un mélange de lofts et de 1cc.

Loyers visés 900 \$ à 1300 \$/mois sans services.

N.B. L'isolation thermique importante et des thermopompes individuelles offriront un coût de chauffage réduit et la climatisation durant l'été.

Sous-sol

D'une hauteur de plus de 10 pieds, le sous-sol permet confortablement d'accueillir plusieurs fonctions qui doivent être compatibles avec la présence de logements au-dessus (bruit, circulation, etc.).

Utilisations possibles :

1. Bureaux pour la municipalité.
2. Salle multifonctionnelle et lieu d'hébergement en cas de sinistre.
3. Locaux/bureaux pour travailleurs autonomes, artistes et petites entreprises.
4. Logements : 4 logements familiaux de 2 cc de 1100 pieds carrés pleinement accessibles. Loyer visé 1200 \$/mois sans services.

Réalisation

Si la municipalité désire y loger une fonction municipale, elle pourrait :

- 1) Vendre l'immeuble et louer l'espace fini du promoteur (OBNL¹ ou privé).
- 2) Subdiviser la propriété et vendre le haut.
- 3) Demeurer propriétaire et louer l'espace du haut à un promoteur.

À noter, si la municipalité y maintient des fonctions municipales, elle soutiendra indirectement le projet résidentiel. Dans ce cas, un projet OBNL serait plus approprié.

Comment procéder

Faire un appel de propositions en spécifiant les conditions de réalisation : les fonctions, les loyers visés, la conservation du clocher, le stationnement (ou pas), les finis extérieurs, l'aménagement paysager, la performance énergétique, etc.

L'on peut inviter des promoteurs OBNL, Coop et privé.

L'on peut attribuer des points quant à l'importance relative des différentes conditions.

Il existe des programmes de subvention et il existe différentes initiatives de financement alternatif. On peut attribuer un pointage selon le meilleur montage financier.

Pourquoi logement ?

- ✓ Le logement locatif est de plus en plus rare et cher.
- ✓ Transformer l'église en logements locatifs offrira une habitation à loyer raisonnable à 10 à 16 ménages.
- ✓ Ce faisant on ajoutera autant de ménages à une distance de marche du centre du village.
- ✓ Cette transformation permettra de rentabiliser le bâtiment sans ajout de fonds municipaux.

En quoi votre projet représente un gain pour le Canton

Sauvegarde d'un immeuble important dans le village.

Loger des ménages dans le centre villageois.

Générer des taxes foncières annuellement.

Ajouter à la vitalité économique.

J McGregor juin 2024

¹ Organisme sans but lucratif