

Présentation de M. Martin Ferron, maire de Malartic

Colloque Vieillir et vivre chez soi, 6 mai 2016

La maison bigénération

La maison bigénération est un type de construction parfois envisagé pour faciliter l'accès à la propriété des jeunes adultes prêts à assurer leur autonomie ou bien souvent pour rejoindre des parents ou autres proches qui souhaitent se rapprocher n'ayant pas ou ayant un certain besoin d'aide ou d'assistance (perte d'autonomie ou autre). Dans un cas comme dans l'autre, ce type de construction permet à chacun de conserver son mode de vie propre et un certain niveau d'intimité tout en partageant les avantages de la copropriété et de la proximité.

La particularité de la maison bigénération est de combiner l'aspect pratique de deux unités d'habitation à l'apparence d'une maison unifamiliale, ce qui permet en général d'intégrer ce type de construction dans des secteurs où les unités multifamiliales ou multilogements ne sont pas permis.

Le principal défi d'une telle conception est certainement d'aménager deux espaces complètement privés et fonctionnels, en respectant les besoins de leurs occupants respectifs tout en conservant l'allure d'une résidence conventionnelle. Comme nous le verrons plus loin, la réglementation municipale est également un élément important avec lequel les gens doivent composer.

La conception d'une maison pour une seule famille est souvent complexe alors pour deux familles le processus demande encore plus d'attention et de compréhension de la part des propriétaires ainsi que du concepteur qui les accompagnera dans leur projet. Cette étape est d'autant plus importante, et le défi d'autant plus grand, lorsqu'il y a nécessité de combiner les besoins de deux familles, incluant une ou des personnes à mobilité restreinte ou en perte d'autonomie.

Il est primordial, lorsque l'on considère la construction d'une telle maison, de prendre le temps de bien évaluer ses besoins, et de tenir compte de ceux-ci autant pour le côté famille propriétaire que pour celui des grands-parents ou proches. On doit également tenir compte des années qui viennent et des besoins qui pourront se présenter à l'avenir. Des proches vieillissants ou en perte d'autonomie devraient dès maintenant

évaluer quelle sera leur situation dans les prochaines années et déjà prévoir les aménagements qui conviendront à leur style de vie aujourd'hui et à l'avenir. C'est donc à cette étape que l'on doit penser à tous les éléments qui feront de votre future demeure un endroit confortable et qui rendront la vie de ses occupants plus agréable.

Pour la conception de ce type de maison, le choix d'un professionnel est l'élément clé du succès. Il faut donc s'assurer que ce dernier prend bien en considération tous les besoins des futurs occupants et qu'il apporte des solutions aux besoins exprimés

Réglementation

Une étape très importante de la conception d'une maison bigénérationnelle est celle de la vérification de la réglementation municipale en vigueur dans le secteur où vous prévoyez construire ou acheter votre résidence. En effet, les municipalités du Québec n'appliquent pas toute la même réglementation concernant ce type de résidence. Les différentes réglementations pourraient affecter grandement ce qu'il est possible d'envisager comme construction ou achat dans le secteur où vous souhaitez résider.

Certaines règles sont appliquées de façon plus uniforme pour la grande majorité des municipalités. D'autres règles sont par contre appliquées de façon moins constante et exigeront une vérification plus approfondie auprès du service d'urbanisme de votre municipalité.

Un bon exemple de ces règles concerne entre autres la superficie autorisée pour l'aménagement de chacune des unités de logement. Certaines municipalités peuvent limiter les dimensions de l'appartement secondaire à un certain pourcentage de l'unité principale. À certains endroits, une maison bigénération devra aussi avoir une seule entrée principale qui mènera à une entrée commune aux deux logements, alors qu'ailleurs on autorisera la construction d'unités ayant chacune leur propre entrée principale. Dans ce dernier cas, l'usage de deux portes en façade peut donner des allures de jumelées à la maison. Une solution intéressante consisterait à aménager une porte en façade et l'autre sur le côté.

Je pourrais énumérer plusieurs de ces règlements particuliers, mais, à cause de la multitude de ceux-ci, je vous recommande fortement de consulter les services concernés de la municipalité choisie afin de s'assurer de bien faire les choses.

Pourquoi permettre l'aménagement ou la construction de maison bigénération à Malartic?

La réglementation autorisait déjà l'implantation de maisons depuis plusieurs années sur la grande majorité du territoire de la ville de Malartic, mis à part quelques secteurs commerciaux et industriels. J'ai personnellement été conscientisé par un citoyen qui souhaite adapter sa nouvelle résidence en maison bigénérationnelle. Le propriétaire a fait cette demande, car nous avons omis d'autoriser ce type de propriété dans un nouveau quartier développé il y a quelques années par la municipalité. Le conseil de ville a alors rapidement entrepris de modifier sa réglementation après avoir constaté ce manquement. Mais les réflexions du conseil de ville allaient au-delà de la demande du citoyen, qui était d'adapter notre réglementation à son besoin. Le fait de mettre en place une telle possibilité dans ce nouveau quartier nous a conscientisé et permis de comprendre toute l'importance de notre décision. Le facteur démographique nous a paru évident, le fait de conserver nos citoyens sur notre territoire et/ou d'en attirer de nouveaux. Un autre avantage majeur, celui de garder nos citoyens dans notre communauté et non les moindres, ce sont nos parents, notre famille, nos amis, ils sont aussi notre mémoire collective et très souvent une partie très importante du bénévolat fait dans nos organismes et ce à tous les niveaux. Ils sont investis dans tout, les activités sportives de nos enfants en passant par le communautaire, le social, le culturel et tous les organismes que nous avons dans notre communauté. Cela permet aussi aux familles de suivre de plus près la santé de leurs aînés. Également, le fait de vivre sous le même toit permet de partager une partie des coûts, ce qui se traduit par un meilleur pouvoir d'achat ou une plus grande liberté financière. Je pourrais continuer à énumérer pendant plusieurs paragraphes, mais nous constatons rapidement qu'il y a beaucoup d'avantage à autoriser l'implantation de résidence bigénérationnelles sur notre territoire.

En terminant, je vous souhaite et je me souhaite d'avoir la chance de vivre un jour une aussi belle expérience de vie et de partager des moments magnifiques avec mes parents en cohabitant avec eux, encore une fois!

Martin Ferron