



# Le potentiel inexploité du *Missing Middle Housing*

Alejandra de la Cruz, designer urbain | 11 octobre 2023

Suivez-nous sur



---

## Une réalité de nombreuses villes nord-américaines:

Un zonage contrasté, qui laisse peu de place à la diversité.



# Missing Middle Housing

Un éventail de possibilités pour offrir de réels choix en matière d'habitation.



# Missing Middle Housing

Qu'est-ce qu'il manque dans l'offre résidentielle pour être capables d'offrir du choix?

Sur quels aspects y'a t'il un vide à combler?

Un juste milieu à trouver?



# Offrir de **réels choix**, en matière de...

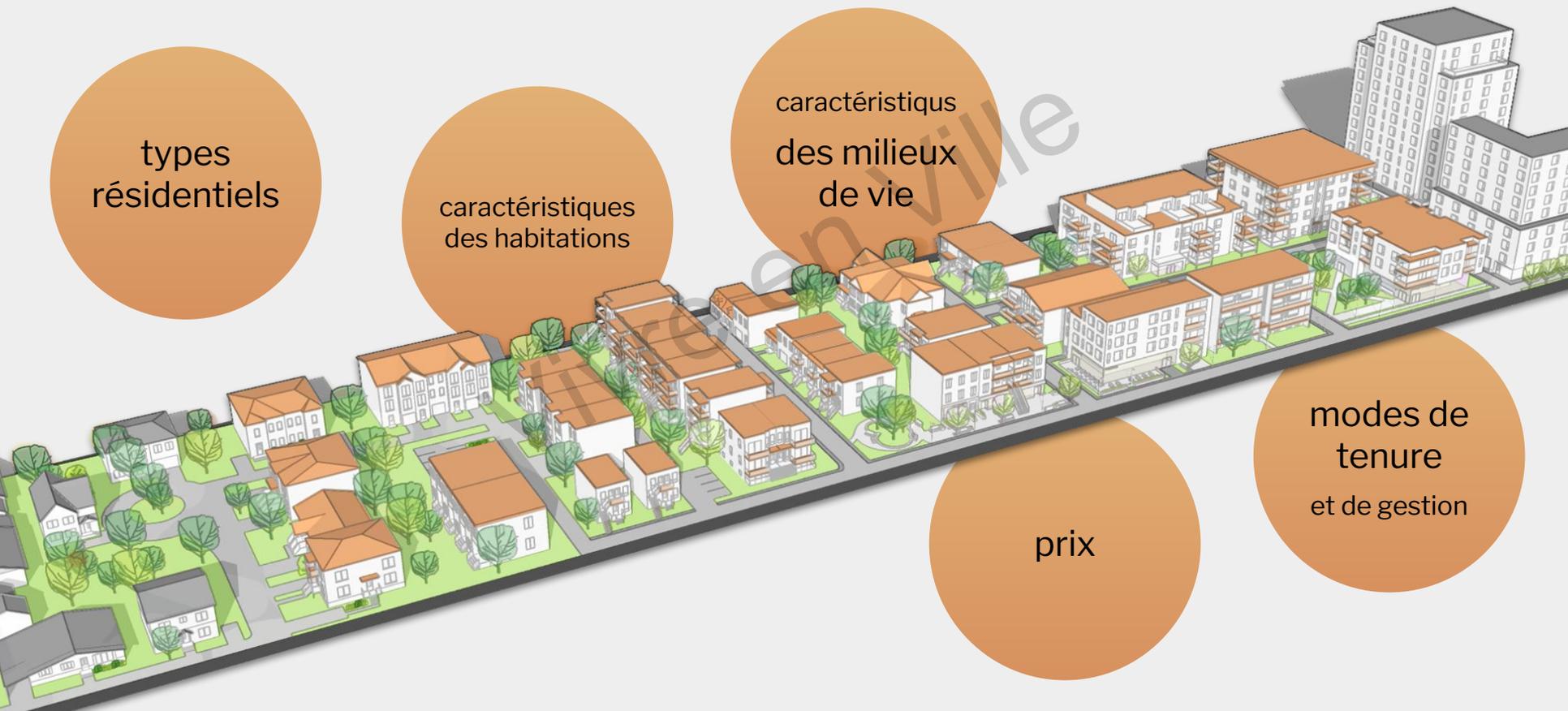
types  
résidentiels

caractéristiques  
des habitations

caractéristiques  
des milieux  
de vie

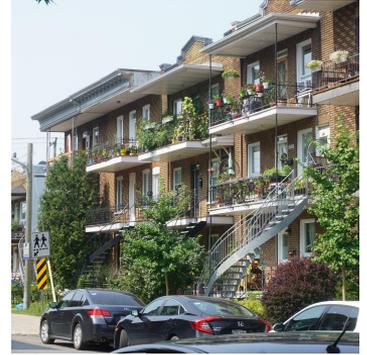
prix

modes de  
tenure  
et de gestion



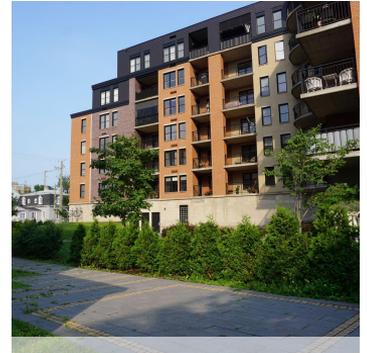
# Plus de diversité, moins de contrastes

- Au Québec, la densité moyenne n'est pas absente de l'offre, notamment grâce aux plex.



## MAIS...

- La diversité existe surtout à grande échelle. Peu présente au sein d'un même quartier, ou d'un village.
- Peu de choix en matière de milieux de vie (densité vs. urbanité) et de modes de tenure («acheter une maison, louer un appart»).
- Contraste dans les aspirations résidentielles: la maison isolée est le rêve de la majorité, alors qu'on en construit de moins en moins.



Source : Vivre en Ville

# *Un potentiel à saisir pour répondre à des enjeux à la fois individuels et collectifs.*

---

- Diversification de l'offre résidentielle, en réponse à des besoins variés
- Formes plus faciles à insérer dans les milieux existants de faible densité, au bénéfice d'une plus grande acceptabilité
- Plus proche des points de repères culturels d'une grande proportion de la population
- Plus facile d'y intégrer des caractéristiques appréciées de la maison isolée
- Meilleure empreinte carbone (vs. maison isolée et constructions de grande hauteur)
- Simplicité et rapidité de construction, d'entretien et de reconversion (vs. constructions de grande hauteur)

De nombreuses raisons de **diversifier l'offre résidentielle** et de construire **plus d'habitations de moyenne densité**, mais aussi de nombreux **défis pour y arriver**.

