

La sobriété aurait bien meilleur goût



Aux dires d'un ancien conseiller municipal d'Austin, un quartier huppé en pleine forêt, comme Les Sommets Galvin, diverge avec le plan stratégique de la municipalité visant à attirer de jeunes familles. - (Photo gracieuseté)

Actualités

Dany Jacques djacques@lerefletdulac.com

Construire de grandes maisons de prestige en nature serait un pas dans la mauvaise direction, aux dires d'un ancien conseiller municipal d'Austin, Pierre Henrichon.

Même s'il vient de remettre sa démission pour des motifs personnels et familiaux, en avril dernier, il suggère aux élus actuels de bloquer un projet haut de gamme appelé Les Sommets Galvin.

Ce quartier huppé en forêt, qui prévoit 45 résidences de prestige dans un vaste espace de 236 acres au sud du Développement Quatre-Saisons, serait l'antithèse de ce que devrait être un projet immobilier soucieux d'un développement durable, aux dires de M. Henrichon.

Les raisons sont nombreuses, aux yeux de M. Henrichon. D'abord, ce développement se trouve dans un secteur écologique sensible identifié comme prioritaire par les organismes Corridor appalachien et Conservation de la nature Canada.

L'absence de mixité sociale le dérange aussi. Selon lui, de luxueux domaines de 3 M\$, comme le promoteur le propose, généreront encore plus de propriétés de prestige, et non des maisons jumelées, en rangée ou des multiplex. "Plus un territoire compte de maisons de haute valeur, plus cela attire d'autres maisons semblables, prévient-il. Le prix des terrains augmente ensuite exponentiellement, rendant l'implantation d'habitations à prix abordable quasi impossible."

« La construction de grandes propriétés, comme on l'aperçoit aussi sur les rives du lac Memphrémagog, démontre l'absence de sobriété en matière de consommation d'énergie et de matériaux », poursuit l'ancien élu.

Citant des sources de spécialistes comme le professeur Pierre-Olivier Pineau (HEC Montréal) et le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GEIC), M. Henrichon prévoit que la construction de nouvelles grandes propriétés fera le contraire de ce qu'il convient de faire en matière de consommation.

Il rappelle que les habitants du Québec consomment déjà plus de trois fois plus d'énergie que la moyenne mondiale et 80% plus que l'Allemagne. Selon ses recherches, la surface moyenne des logements s'est accrue de 22% de 1990 à 2020. Il cite un article du Devoir qui propose de "réduire les superficies de manière importante pour réussir à diminuer le bilan énergétique du secteur résidentiel".

TAXER LA SUPERFICIE DES IMMEUBLES?

"Une multiplication des pièces vides est un contresens dans un contexte où la crise de l'habitation fait rage. Or, pendant que la superficie par ménage augmente, le nombre d'occupants par adresse diminue. Un phénomène accentué par les ménages qui ont un pied-à-terre en ville et un autre à la campagne. C'est un enjeu énergétique, car il faut éclairer, chauffer et climatiser ces mètres carrés en surplus", écrit M. Henrichon en citant un éditorial du journal Le Devoir.

"On fait fausse route avec des maisons à 30 pièces, incluant un garage double ou triple, une piscine, un spa et un second étage, s'inquiète-t-il. Certains spécialistes suggèrent de taxer la superficie des immeubles pour contrer ce phénomène."

Quant à la mairesse d'Austin, Lisette Maillé, elle voit d'un bon oeil les commentaires de M. Henrichon sur le plan théorique. Cependant, elle craint une difficile application sur le terrain, plus particulièrement sur la taille des propriétés.

Mme Maillé ajoute que le projet des Sommets Galvin n'a pas été officiellement déposé à la mairie. Seuls quelques terrains sur la quarantaine sont actuellement construisibles.