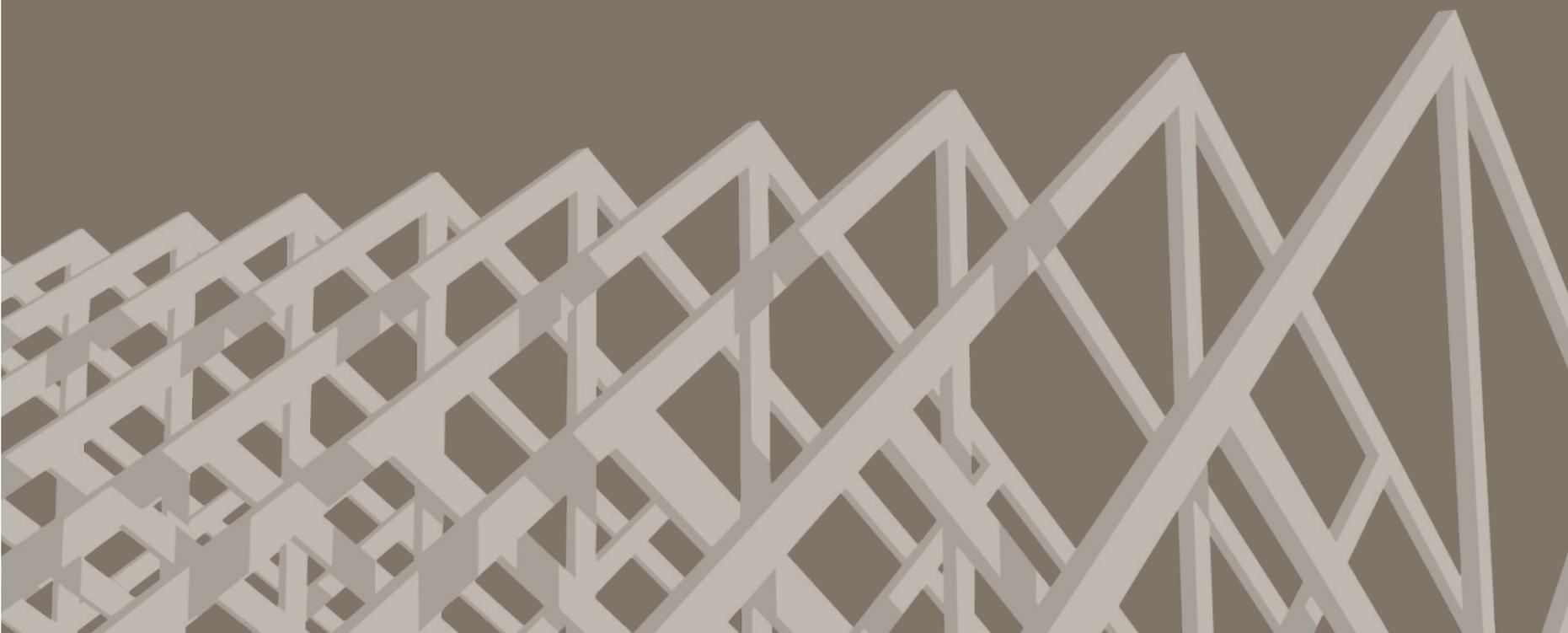


Étude d'évaluation du logement dans le comté de Johnson, Iowa

Briefing communautaire - septembre 2025



Échelle communautaire

Avancement du projet et ce briefing

Calendrier du projet :

Avril-mai	Collecte et analyse des données
Juin	Engagement en personne pour la collecte d'informations
Juillet-août	Projet de conclusions et recommandations préliminaires
Septembre	Engagement en personne pour obtenir des commentaires
Octobre	Projets de livrables
Novembre	Présentation en personne du rapport final

Ce briefing :

- Présentation du projet*
- Principales conclusions*
- Obstacles au développement de nouveaux logements
- Des opportunités à exploiter
- Objectifs et priorités en matière de logement partagés par les résidents et les parties prenantes
- Recommandations politiques potentielles pour le retour d'information

** Également présenté en juin, bien que certains contenus aient été mis à jour depuis.*



Aperçu



Le but de cet effort de planification.

L'une des priorités du plan global du comté de Johnson est l'accès équitable à un logement sûr et abordable. Cette priorité comprend la satisfaction du besoin de logements abordables et l'amélioration de la qualité et de la sécurité des logements existants et futurs pour les résidents. Menée par le Département de la planification, du développement et de la durabilité en collaboration avec le Département des services sociaux, cette étude d'évaluation du logement vise à éclairer les décisions des élus locaux en matière de logement, d'aménagement du territoire, de transport et potentiellement d'autres politiques, ainsi qu'à éclairer les documents de planification complets ou autres pour la zone non constituée en société et pour chaque petite ville, à la discrétion de ces villes.

Objectifs de cette étude :

Évaluer les besoins en matière d'équité tels que la stabilité du logement, la sécurité économique, le soutien communautaire et l'inclusion.

Recommander les logements nécessaires pour satisfaire la demande future dans la zone non constituée en société et dans chaque petite ville.

Identifier les lacunes, les obstacles, les besoins en matière de logement et potentiellement les préférences.

Recommander des actions réalisables et réalisables aux élus locaux afin qu'ils les étudient et les mettent en œuvre.

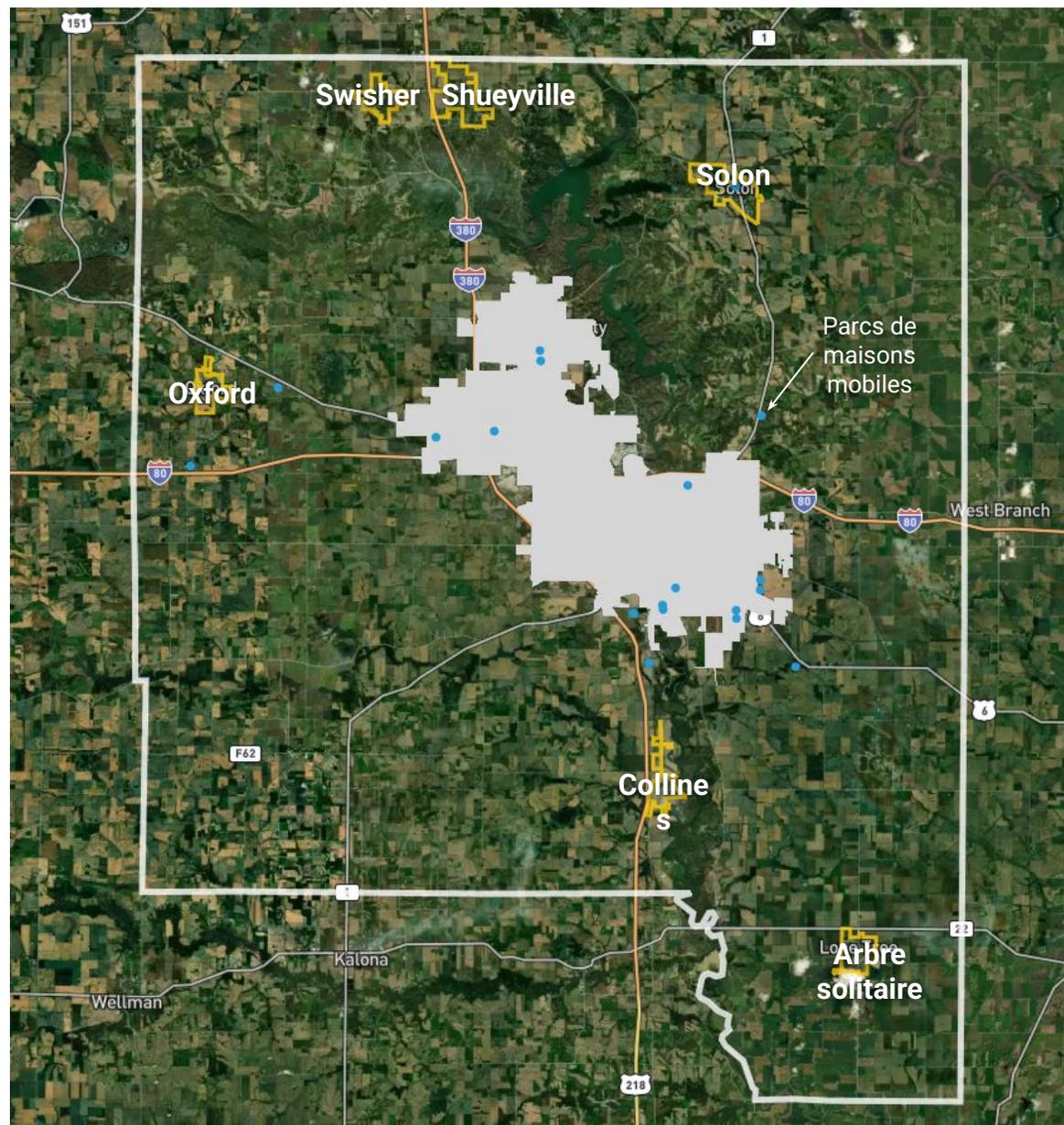
L'étude se concentre sur le comté. zone non métropolitaine.

Source : Comté de Johnson, CommunityScale

Cette étude porte sur le comté non incorporé de Johnson et les six petites villes de Hills, Lone Tree, Oxford, Shueyville, Solon et Swisher. Ces zones sont collectivement désignées sous le nom de « zone non métropolitaine ».

Sauf indication contraire, les données de cette étude excluent les villes d'Iowa City, Coralville, University Heights, Tiffin et North Liberty. Ces villes ont été évaluées par une étude similaire conclue en 2025.

L'étude se concentre également sur les parcs de maisons préfabriquées (MHP) du comté, y compris ceux situés dans la zone métropolitaine.



De nombreuses analyses des ménages de l'étude sont organisées par groupes de revenus.

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

De nombreux indicateurs de cette étude subdivisent la population des ménages en fonction du revenu médian de la zone (RMA). Le tableau de droite définit les six cohortes de revenus de l'étude en termes de nombre de ménages, de fourchette de revenus et de prix ou de loyers maximums atteignables pour chacune d'elles.

Un logement est généralement considéré comme « abordable » si le coût total du logement ne représente pas plus de 30 % du revenu mensuel d'un ménage.

Les coûts d'accession à la propriété comprennent les mensualités hypothécaires, la taxe foncière, l'assurance et les charges. Les coûts de location incluent le loyer de base et les charges.

Ménages des zones non métropolitaines selon le revenu et les seuils de coût d'accessibilité au logement

Niveau AMI	Nombre total de ménages	Tranche de revenu des ménages	Prix immobilier maximum atteignable	Loyer maximum atteignable
<30%	1 683	< 35 460 \$	<114 000 \$	<800 \$
30 à 60 %	2 099	35 460 \$ à 70 920 \$	114 000 \$ à 227 500 \$	800 \$ à 1 600 \$
60 à 80 %	1 366	70 920 \$ à 94 560 \$	227 500 \$ à 303 500 \$	1 600 \$ à 2 150 \$
80-100%	1 255	94 560 \$ à 118 200 \$	303 500 \$ à 379 500 \$	2 150 \$ à 2 650 \$
100-120%	1 101	118 200 \$ à 141 840 \$	379 500 \$ à 455 000 \$	2 650 \$ à 3 200 \$
>120%	3 875	>141 840 \$	> 455 000 \$	> 3 200 \$



Principale S conclusio ns

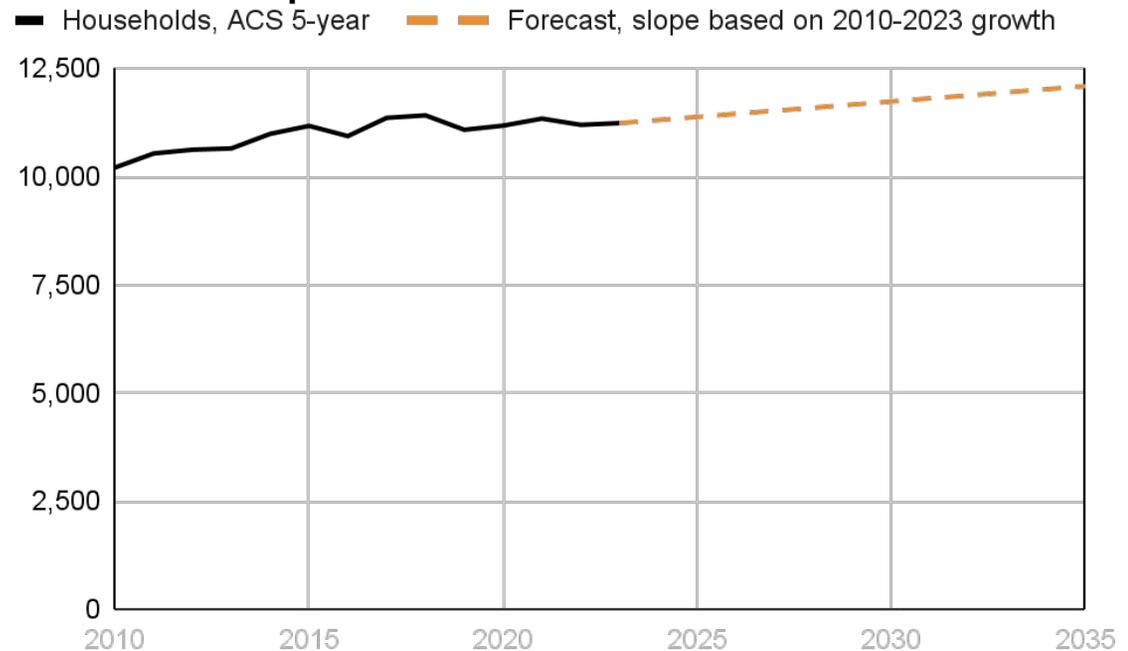


La zone non métropolitaine du comté de Johnson devrait continuer à croître à un rythme soutenu.

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

La population des ménages du comté de Johnson, hors métropole, a connu une croissance régulière au cours des 15 dernières années. Si cette tendance se poursuit, le comté pourrait accueillir plus de 700 nouveaux ménages au cours de la prochaine décennie, soit une augmentation de 6 à 7 %.

Tendances et projections de croissance des ménages dans les zones non métropolitaines

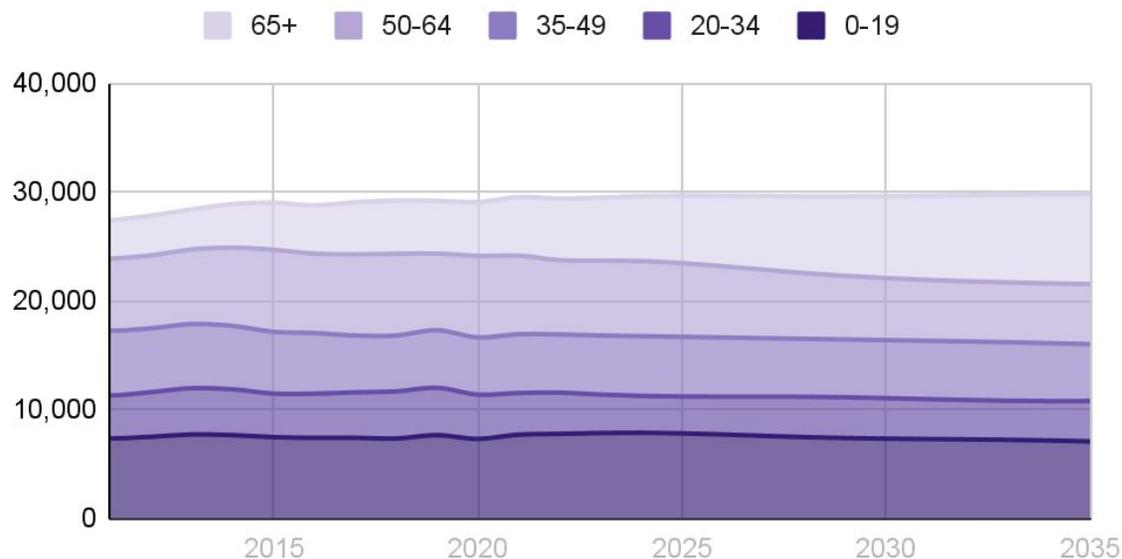


La population de la zone non métropolitaine vieillit rapidement, un handicap potentiel pour la croissance à long terme.

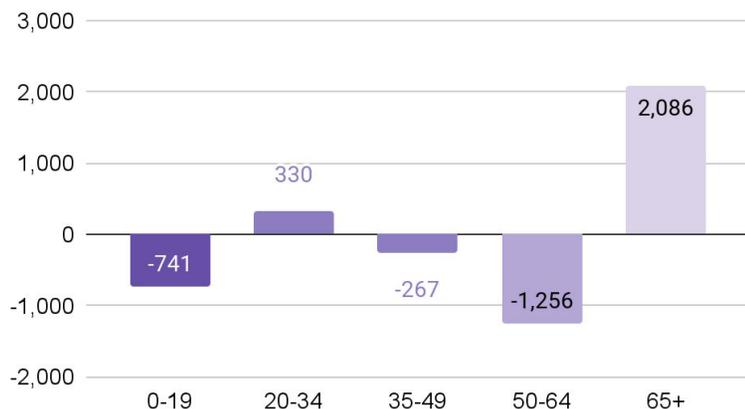
Comme dans de nombreuses régions du pays, la population du comté non métropolitain de Johnson a considérablement vieilli ces dernières années.

Les tendances actuelles suggèrent que la tranche d'âge des 65 ans et plus connaîtra de loin la croissance la plus rapide, la plupart des autres groupes perdant de la population au cours de la prochaine décennie. La zone non métropolitaine doit continuer à attirer les jeunes et les nouvelles familles pour assurer la pérennité de la communauté.

Tendances et projections de l'âge de la population des zones non métropolitaines



Net population change (2025-2035)



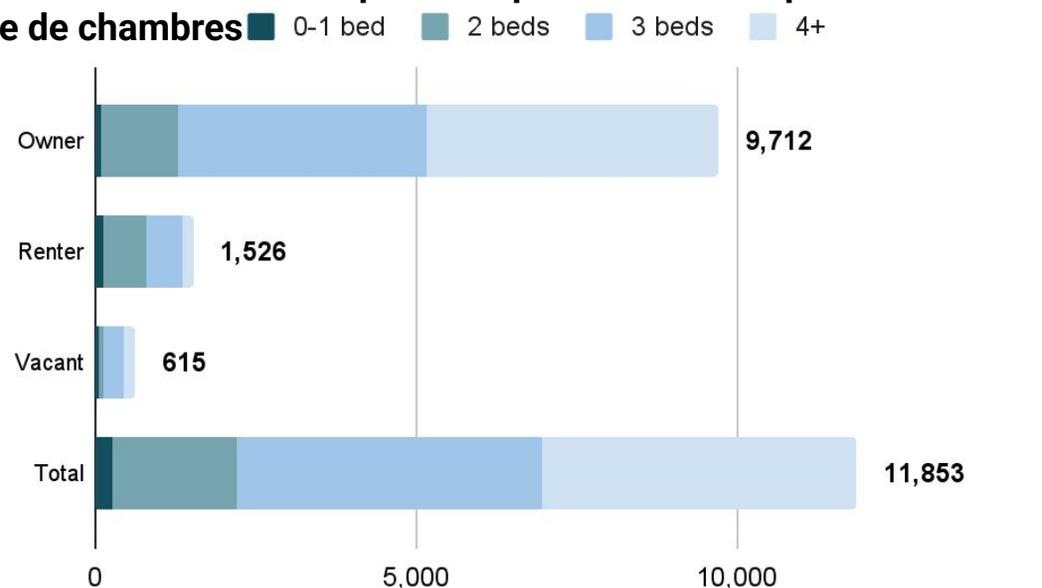
Il n'y a pas suffisamment de diversité de logements pour refléter les préférences actuelles et émergentes du marché.

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

Bien que la zone non métropolitaine du comté de Johnson dispose d'une offre importante de maisons occupées par leur propriétaire, il n'y a pas suffisamment d'options pour les ménages intéressés par des choix alternatifs.

Par exemple, pour favoriser la croissance de la population de jeunes adultes, la zone non métropolitaine a besoin d'une plus grande proportion de logements locatifs, qui constituent souvent le point d'entrée d'un nouveau ménage dans une communauté avant l'achat d'un logement. De plus, avec le vieillissement de la population de plus de 65 ans de la zone non métropolitaine, nombre d'entre eux chercheront des possibilités de réduire leur logement sans quitter la communauté, par exemple en échangeant leur grande maison contre des options de petite propriété comme des appartements ou des maisons de ville.

Logements hors zone métropolitaine par mode d'occupation et nombre de chambres



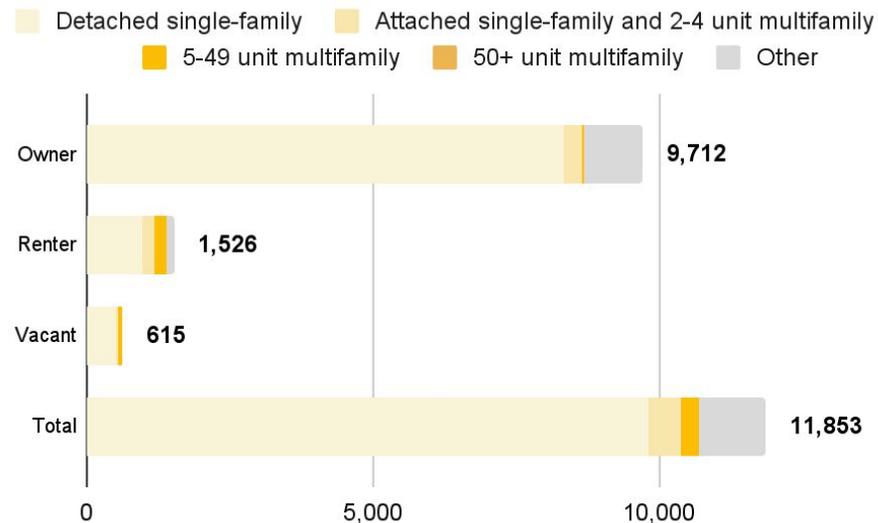
Le parc immobilier, majoritairement unifamilial, ne répond pas aux besoins des ménages à faibles revenus.

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

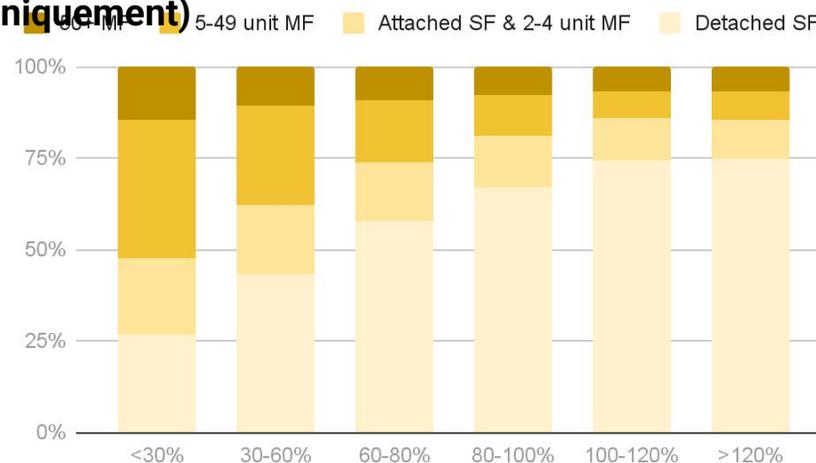
La majeure partie du parc immobilier de la zone non métropolitaine est constituée de maisons individuelles. L'offre de maisons individuelles jumelées (maisons de ville et duplex) et d'immeubles collectifs est relativement limitée. Si cette offre répond aux préférences des ménages aisés de la région, elle n'offre pas suffisamment de choix aux ménages à revenus moyens et faibles, qui privilégient généralement un éventail plus large de types de logements, notamment des immeubles collectifs.

Les graphiques de droite illustrent ce décalage. Le graphique du haut résume l'offre en zone non métropolitaine. Le graphique du bas indique les besoins des ménages actuellement présents sur le marché. L'écart entre les deux représente l'occasion manquée par la zone non métropolitaine de conquérir des segments de marché potentiel.

Logements hors zone métropolitaine par type de structure



Préférences du marché du comté de Johnson par revenu et type de structure (récents arrivants uniquement)

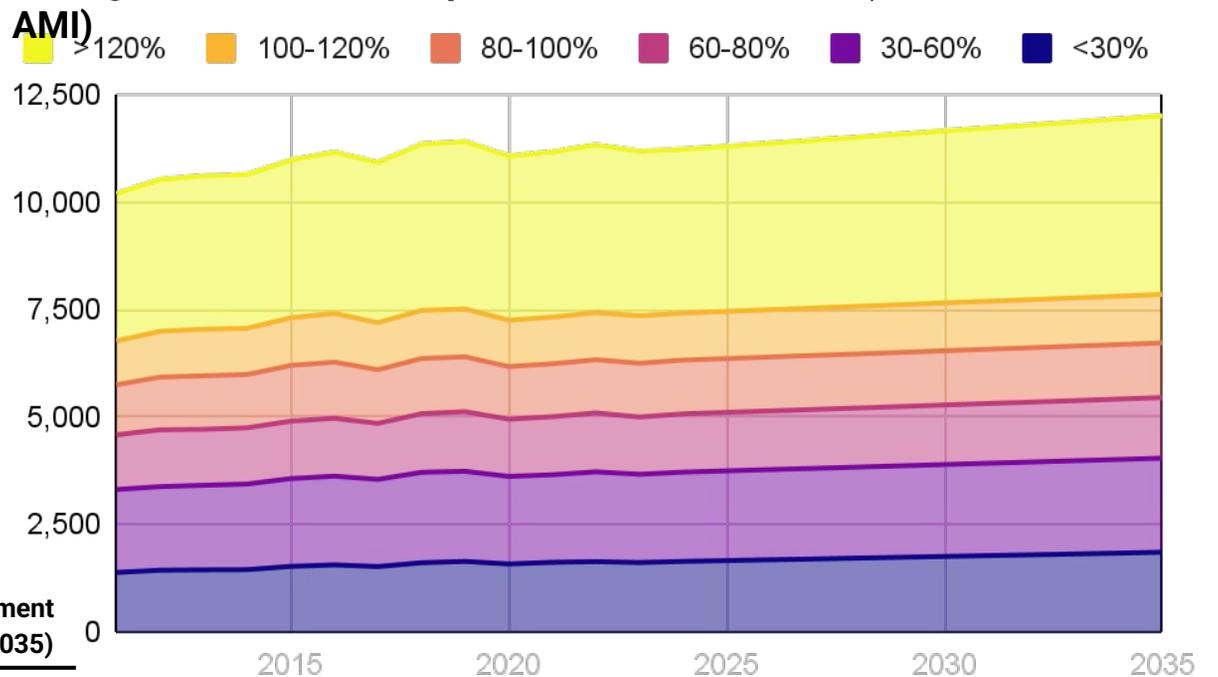


Les tendances suggèrent une croissance des revenus les plus élevés et les plus faibles et un rétrécissement de la « classe moyenne ».

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

À mesure que la zone non métropolitaine du comté de Johnson se développe, sa composition des revenus devient de plus en plus polarisée, les ménages des niveaux de revenus les plus élevés et les plus faibles augmentant plus rapidement que ceux des niveaux de revenus moyens. La croissance des revenus plus élevés pourrait se traduire par des opportunités de nouveaux logements à prix du marché. L'augmentation du nombre de ménages à faibles revenus accroît la pression sur le parc de logements naturellement abordables et la demande de logements subventionnés. La part des ménages à revenus moyens pourrait augmenter avec l'ajout d'options de logements à prix plus modérés.

Tendances et projections de la croissance des ménages hors zone métropolitaine selon le revenu (% AMI)



Group AMI	2015	2025	2035	Changement (2025-2035)
<30%	1 563	1 683	1 878	11,6 %
30 à 60 %	2 066	2 099	2 202	4,9 %
60 à 80 %	1 347	1 366	1 415	3,6 %
80-100%	1 308	1 255	1 274	1,5%
100-120%	1 135	1 101	1 132	2,8%
>120%	3 751	3 875	4 191	8,2 %
Total	11 174	11 380	12 093	6,3 %

Les revenus et les taux de croissance démographique varient considérablement entre les petites villes du comté.

Source : ACS 2010-2023, 5 ans, à l'échelle communautaire

Le revenu médian de la zone non métropolitaine du comté de Johnson est supérieur à celui de l'ensemble du comté, de l'État et du pays. Cependant, les revenus et les taux de croissance ne sont pas répartis uniformément au sein de la zone non métropolitaine. Comme le montre le résumé à droite, les conditions des six petites villes sont très différentes en termes de revenu médian et de tendances de croissance sur 10 ans.

Swisher

Revenu médian de 100 000 \$

Croissance de 22 %
plus de 10 ans

Shueyville

Revenu médian de 129 000 \$

Réduit de 7 % en 10 ans

Oxford

Revenu médian de 69 000 \$

Réduit de 31 % en 10 ans

Solon

Revenu médian de 115 000 \$

Croissance de 47 % sur 10 ans

Collines

Revenu médian de 82 000 \$

Croissance de 30 % sur 10 ans

Arbre solitaire

Revenu médian de 83 000 \$

Croissance de 6 % sur 10 ans

Revenu médian (ACS 2023 sur 5 ans)

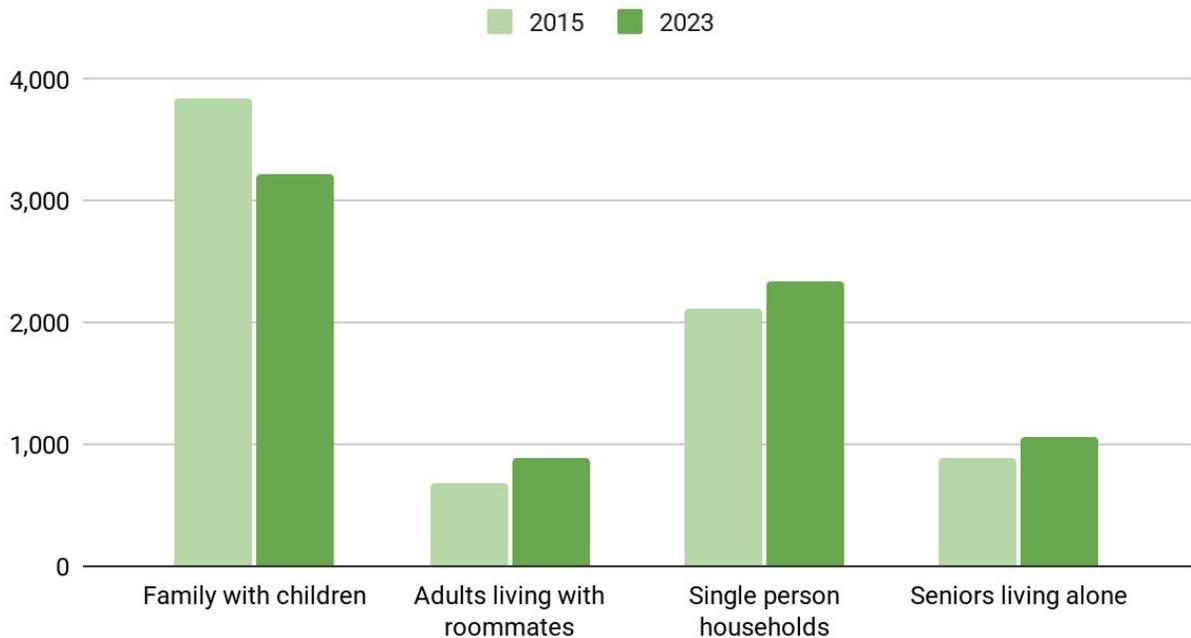
Comté de Johnson non métropolitain	101 410 \$
Tout le comté de Johnson	74 721 \$
Iowa	73 147 \$
États-Unis	78 538 \$

La zone non métropolitaine abrite moins de familles avec enfants et plus de personnes seules qu'il y a 10 ans.

Source : ACS 2010-2023, 5 ans, à l'échelle communautaire

Par rapport à 2015, la zone non métropolitaine du comté de Johnson a enregistré une baisse de 16 % du nombre de familles avec enfants. Parallèlement, on a constaté une augmentation du nombre d'adultes vivant en colocation, de ménages composés d'une seule personne et de personnes âgées vivant seules.

Change in family and household structure



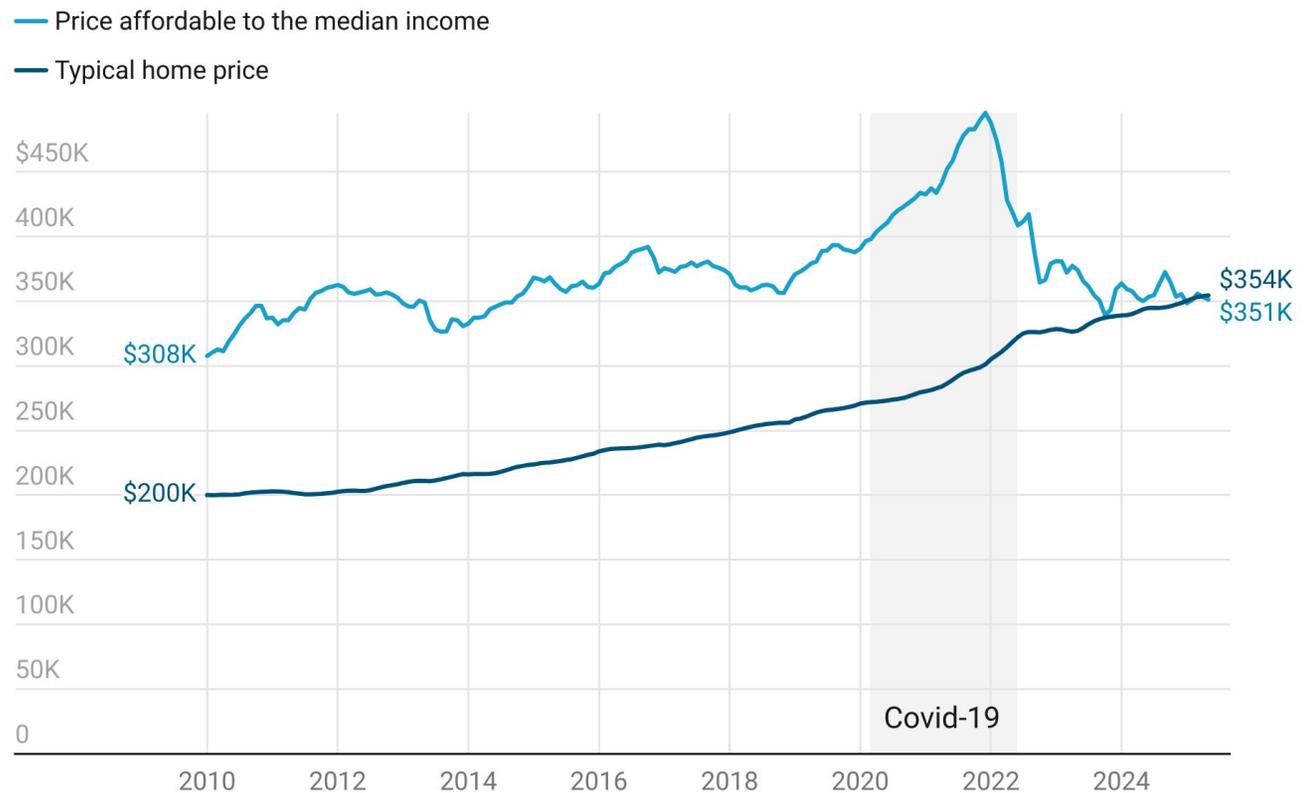
Le logement dans la zone non métropolitaine est relativement abordable, mais seulement pour les revenus moyens et élevés.

Source : ACS 2023 sur 5 ans, Zillow ZHVI, FRED, CPI, CommunityScale

Historiquement, la zone non métropolitaine du comté de Johnson a été un endroit relativement abordable pour acheter. Les ménages au revenu médian pouvaient facilement se permettre un prix immobilier bien supérieur au prix médian depuis avant 2010. Cependant, ces dernières années, avec la hausse des prix et des taux d'intérêt, le revenu médian est tout juste suffisant pour s'offrir un logement au prix médian, et les ménages à faibles revenus sont de plus en plus exclus du marché.

How affordable is non-metro Johnson County?

Can the median household income afford the typical home price?



Affordability calculation assumes a maximum housing cost of 30% household income, including the following factors: current interest rate, 20% down payment, mortgage insurance (PMI), property tax, property insurance.

Chart: CommunityScale • Source: Zillow, Census ACS 5-year, CPI, FRED, CommunityScale

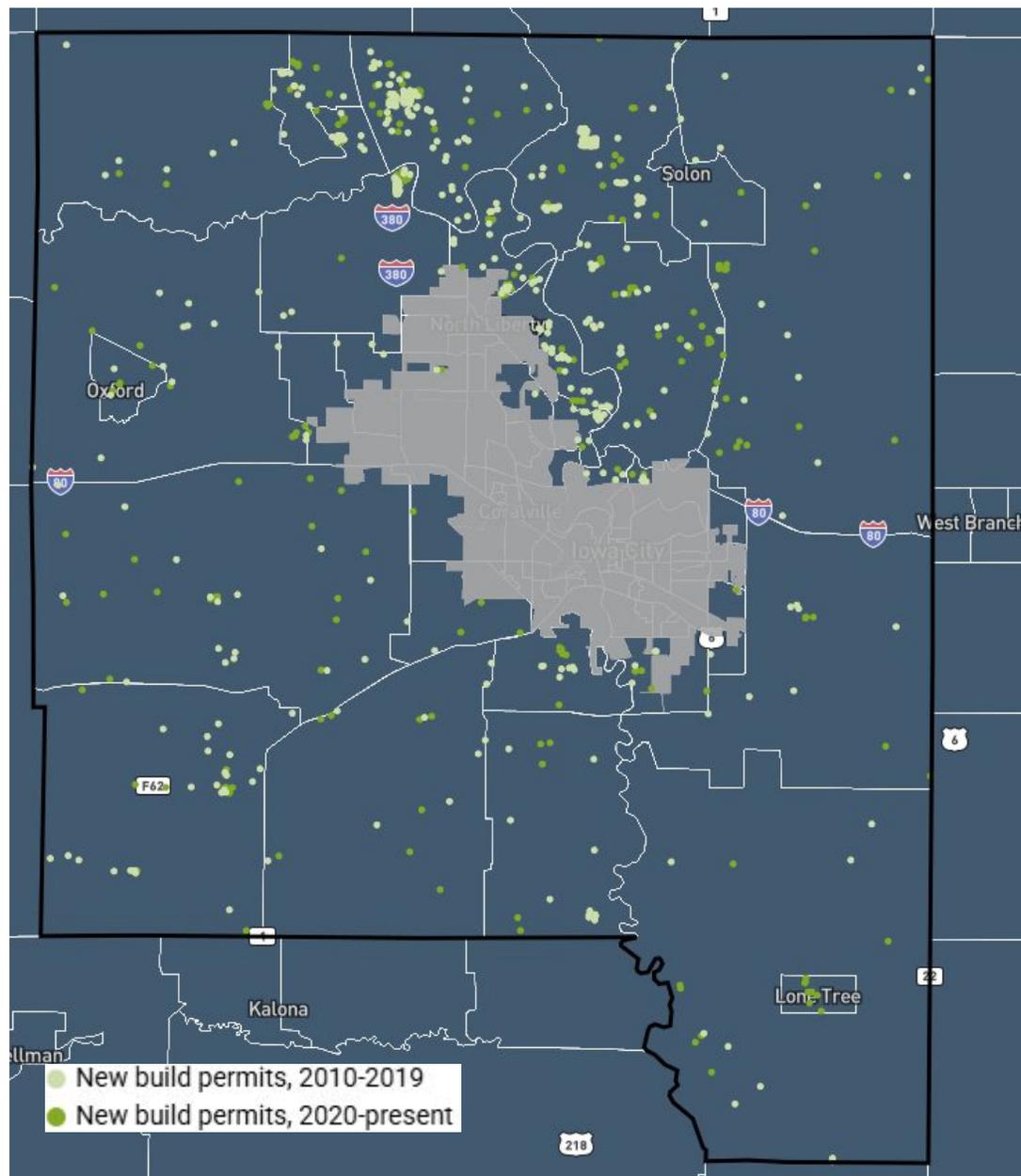
La construction de logements ralentit progressivement depuis son pic des années 1990.

Source : ACS 2023, 5 ans, CommunityScale

Près de la moitié du parc immobilier de la zone non métropolitaine a été construit ou autorisé depuis 1990. L'activité a atteint son apogée dans les années 90 et a progressivement diminué depuis, avec relativement peu de permis de construire de nouveaux logements délivrés au cours de cette décennie par rapport aux décennies précédentes.

Unités existantes par année de construction

Année de construction	Unités	Partager
Autorisé depuis 2020	299	2%
Construit de 2010 à 2019	1 131	9%
Construit de 2000 à 2009	1 594	13%
Construit de 1990 à 1999	2 387	20%
Construit de 1980 à 1989	1 011	8%
Construit de 1970 à 1979	1 676	14%
Construit de 1960 à 1969	961	8%
Construit de 1950 à 1959	559	5%

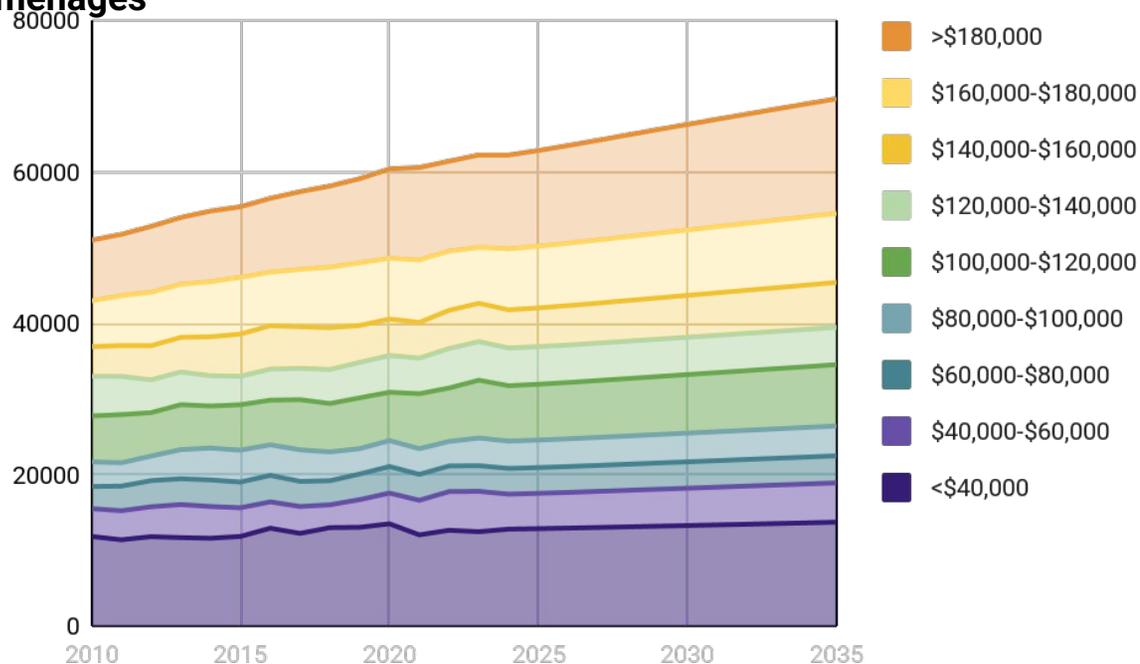


Le comté de Johnson connaît une croissance globalement plus rapide que la zone non métropolitaine à elle seule.

Source : ACS 2010-2023, 5 ans, à l'échelle communautaire

Selon les tendances récentes, le marché du comté de Johnson devrait croître d'environ 11 %, soit près de deux fois plus vite que la zone non métropolitaine. Grâce à des politiques d'aménagement du territoire et des stratégies de logement adaptées, la zone non métropolitaine pourrait capter une part plus importante de la croissance globale du comté à l'avenir. De plus en plus, la croissance du comté de Johnson est tirée par les ménages à revenus plus élevés qui pourraient soutenir la construction au prix du marché.

Tendances et projections de croissance du comté de Johnson en fonction du revenu des ménages

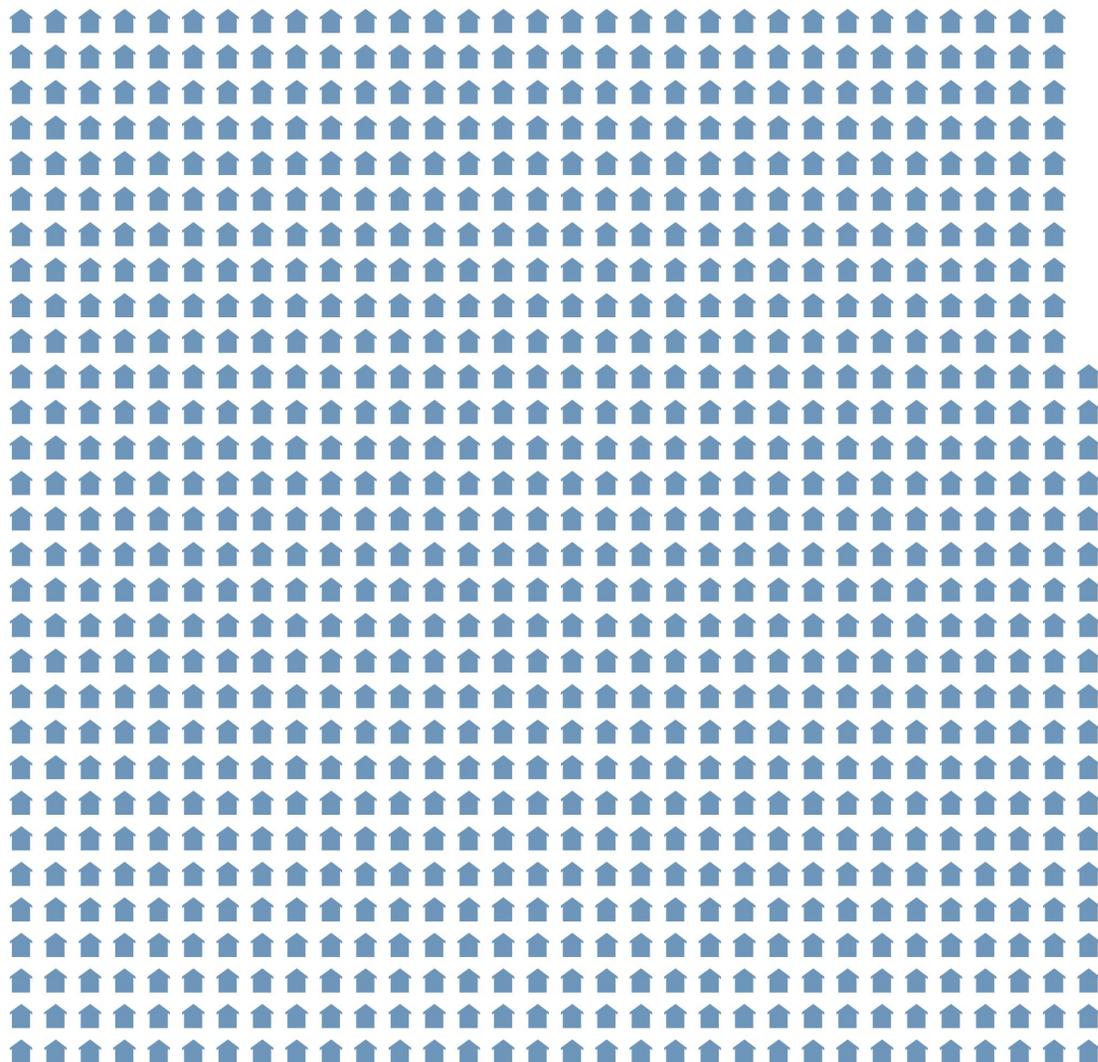


La zone non métropolitaine a besoin d'environ 950 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années pour suivre la croissance.

Source : Recensement ACS sur 5 ans, CommunityScale

L'objectif de production de 950 logements découle d'une combinaison de la projection de croissance de la zone non métropolitaine et d'autres ajustements destinés à maintenir un parc immobilier sain et à soulager les pressions sous-jacentes du marché, telles que la demande refoulée d'accession à la propriété.

Cet objectif reflète la production nécessaire pour maintenir le taux de croissance actuel de la zone non métropolitaine, plus lent que celui du comté de Johnson dans son ensemble. La zone non métropolitaine devrait ajouter des unités supplémentaires au-delà de cet objectif pour rattraper le taux de croissance du comté.



Obstacles au développement de nouveaux logements.

Infrastructures d'eau et d'égouts : L'habitat dense n'est possible que dans les zones desservies par des réseaux d'eau et d'égouts.

Normes septiques : Sans raccordement au tout-à-l'égout public, les logements ne peuvent généralement pas être plus denses qu'une unité par acre.

Coûts de construction : la hausse des prix des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre font grimper les coûts du logement.

Valeur foncière : Les prix des terrains varient selon les endroits, mais sont généralement élevés et en hausse.

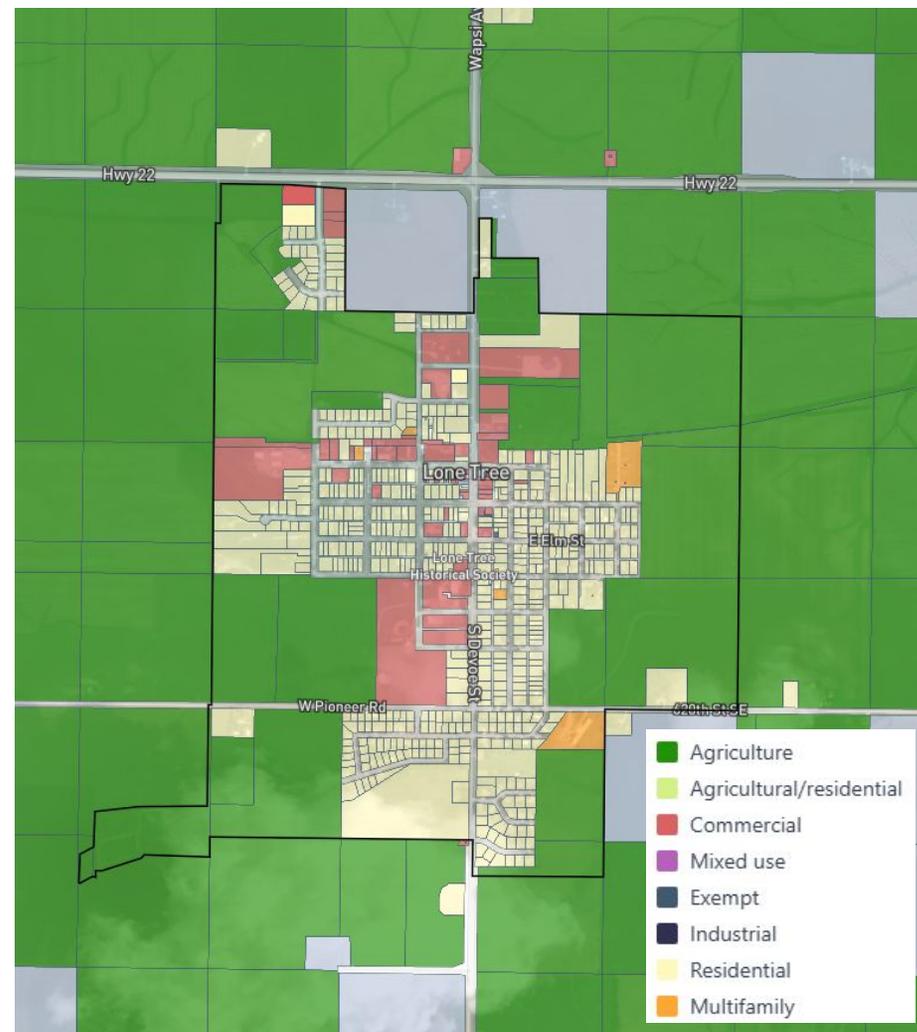
Peu de sites de développement : En particulier dans les villes, il existe très peu de sites constructibles.

Coût associé à la préservation des terres agricoles et environnementales : éloigner le développement des terres agricoles de premier choix et des zones écologiquement sensibles se fait au détriment de la réduction des superficies aménageables.

Options de transport limitées : Il existe peu d'options de transport et de mobilité pour les résidents en dehors de la zone métropolitaine, en dehors des voitures personnelles.

Manque de commodités et de services :

Bien que certaines villes soient bien desservies, de nombreuses zones non métropolitaines manquent d'un accès pratique aux besoins tels que les épiceries et les installations médicales.



Obstacles à l'accession à la propriété.

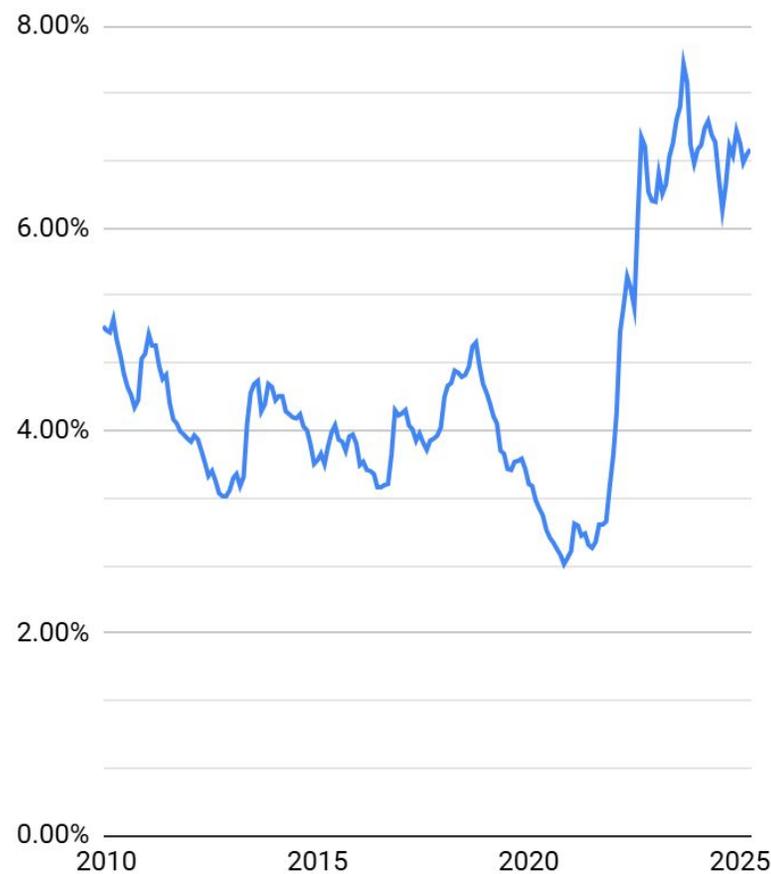
Hausse des prix : Surtout depuis la pandémie de Covid, les prix des logements ont augmenté à un rythme accéléré.

Taux d'intérêt élevés : les taux d'intérêt élevés réduisent le pouvoir d'achat, en particulier chez les acheteurs d'une première maison qui ne disposent pas de réserves de trésorerie importantes ni de capitaux propres dans une maison précédente.

Offre limitée : moins de logements arrivent sur le marché en raison d'une activité de développement réduite et davantage de propriétaires restent sur place en raison des conditions du marché et du manque d'alternatives.

Coûts d'assurance : Ces dernières années, les tarifs d'assurance habitation ont augmenté de façon spectaculaire, en partie en raison de l'augmentation des conditions météorologiques extrêmes et des défis de résilience, et les normes de couverture se sont resserrées, augmentant les coûts et perturbant les transactions immobilières.

Fluctuation des taux d'intérêt hypothécaires depuis 2010



Obstacles au vieillissement sur place.

Accessibilité : De nombreuses maisons existantes, en particulier les logements plus anciens, ne sont pas intrinsèquement accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite, ce qui nécessite des rénovations coûteuses pour les personnes âgées souhaitant rester chez elles en vieillissant.

Frais d'entretien : Surtout si vous avez un revenu fixe, les coûts d'entretien courant et imprévu de la maison peuvent créer un fardeau financier.

Coûts variables : En particulier pour les retraités vivant avec un budget limité, les augmentations soudaines des coûts du logement comme l'énergie, les assurances et les impôts peuvent créer une instabilité financière.

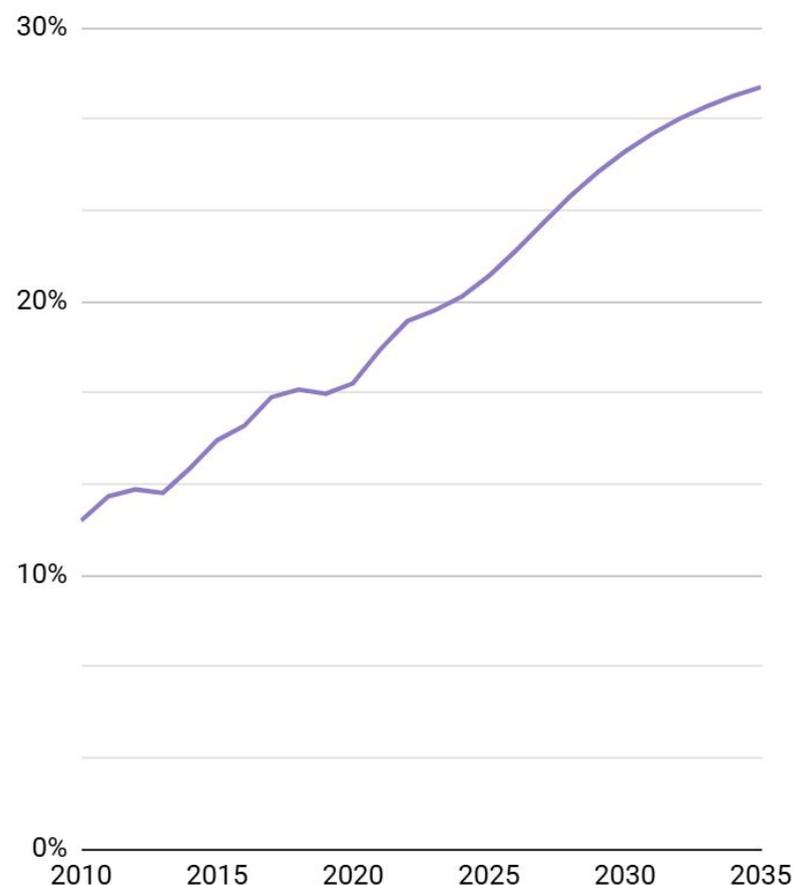
Accès aux services : De nombreuses parties de la zone non métropolitaine sont relativement éloignées des services de santé et des services communautaires dont les personnes âgées peuvent dépendre pour maintenir leur indépendance.

Alternatives de mobilité : Outre la conduite d'un véhicule personnel, les options de transport sont très limitées dans la zone non métropolitaine.

Résidences pour personnes âgées :

Toutes les petites villes ne disposent pas d'une résidence pour personnes âgées où les résidents peuvent faire la transition vers un âge avancé, ce qui peut entraîner le déplacement de personnes âgées lorsqu'elles ne peuvent plus vivre dans leur logement actuel.

Les personnes âgées de 65 ans et plus en proportion de la population totale non métropolitaine depuis 2010 et projetées jusqu'en 2035



Obstacles à la stabilité du logement dans les parcs de maisons préfabriquées.

Propriété hors de l'État : Peu de parcs de maisons préfabriquées (MHP) dans le comté de Johnson sont détenus localement, ce qui entraîne des relations compliquées entre les résidents, le gouvernement local et les sociétés de capital-investissement.

Frais de lotissement en hausse : les résidents de plusieurs MHP ont signalé une augmentation rapide des frais de lotissement qui met à rude épreuve leur capacité à se loger.

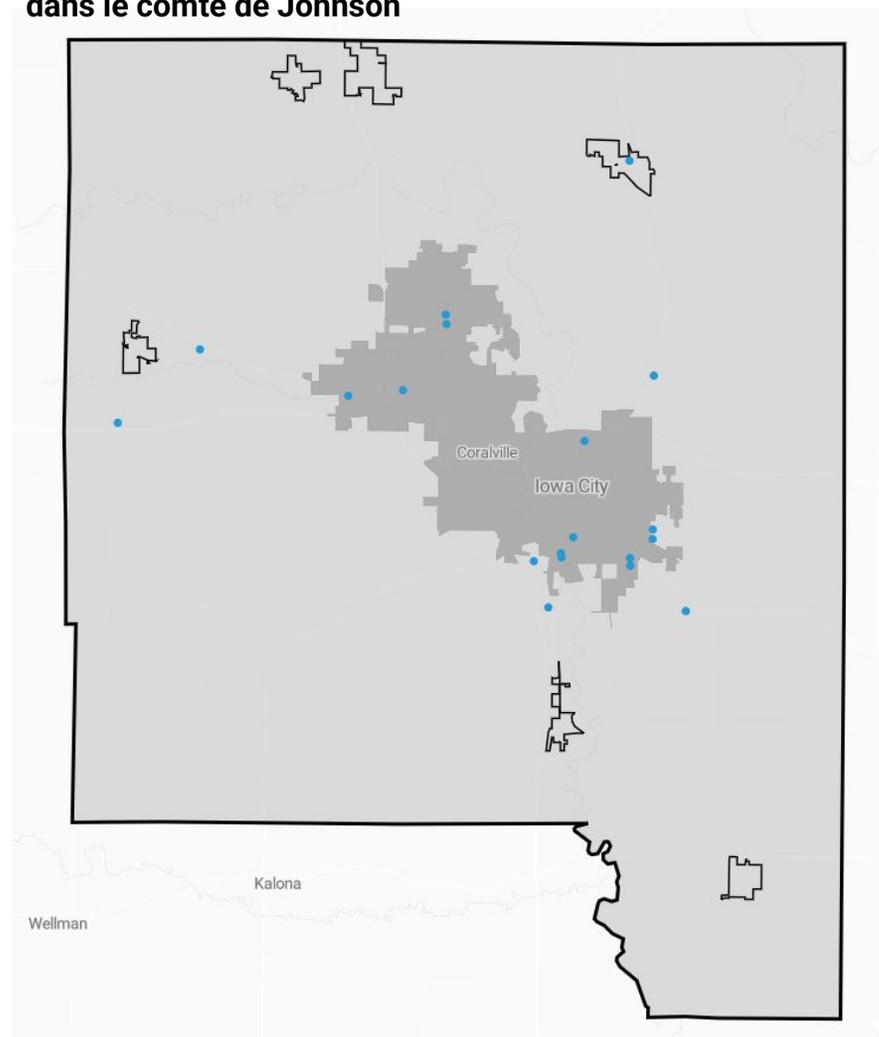
Des sanctions plus sévères :

Les résidents du MHP ont signalé des tactiques de gestion agressives du MHP qui imposent des frais et des pénalités excessifs de manière à créer de l'anxiété et la peur de l'expulsion.

Impossibilité de relocaliser les unités : Dans de nombreux cas, les maisons préfabriquées des résidents ne peuvent pas être déplacées (ou ils ne peuvent pas en supporter le coût), ce qui conduit les résidents à abandonner la structure et leur valeur nette lorsqu'ils quittent le parc.

Violations du code et des permis : Dans certains MHP, les résidents ont réparé et rénové leurs logements sans les permis de construire ni les inspections requis, ce qui a entraîné des conditions potentiellement dangereuses.

Emplacements des parcs de maisons préfabriquées dans le comté de Johnson



Opportunités de développement : atouts intégrés.

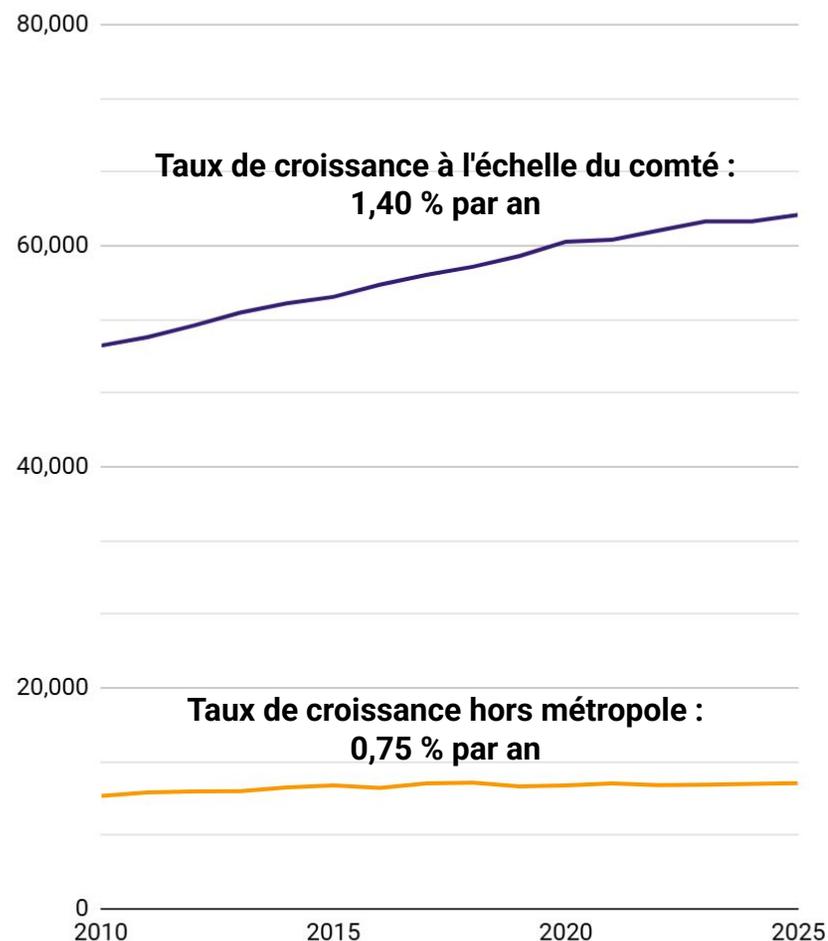
Potentiel de croissance inexploité : Le comté dans son ensemble connaît une croissance plus rapide que la zone non métropolitaine, ce qui suggère que la zone non métropolitaine a le potentiel de capter une plus grande part de cette croissance avec les bonnes stratégies, politiques et production de logements.

Bien situé : la plupart des zones non métropolitaines se trouvent à une distance raisonnable de la plupart des principaux centres d'emploi du comté, ce qui permet aux travailleurs de vivre généralement où ils le souhaitent en fonction de leurs préférences de style de vie (en supposant qu'ils puissent trouver un logement convenable).

Zonage flexible : l'ordonnance de zonage du comté prend généralement en charge une variété de types de logements, y compris les ADU et les modèles de développement « milieu manquant » dans les zones non constituées en société.

Partenariats public-privé : le comté a la capacité d'investir directement, grâce à une capacité obligatoire excédentaire disponible pour le faire.

Croissance des ménages hors métropole comparée aux tendances à l'échelle du comté, 2010-2025



Opportunités de développement : consensus communautaire.

Désir de croissance : Bien que chacune prenne ses propres décisions sur la manière de le faire, toutes les petites villes visent à se développer d'une manière qui leur convient.

Revitalisation du centre-ville : la plupart des villes et des parties prenantes soutiennent le développement à usage mixte et le logement de remplissage comme stratégie pour renforcer les centres-villes des petites villes.

Options de logement pour les personnes âgées : La communauté reconnaît la nécessité de soutenir le vieillissement sur place et d'ajouter des unités de logement pour personnes âgées, en particulier dans les villes qui ne disposent pas d'établissement.

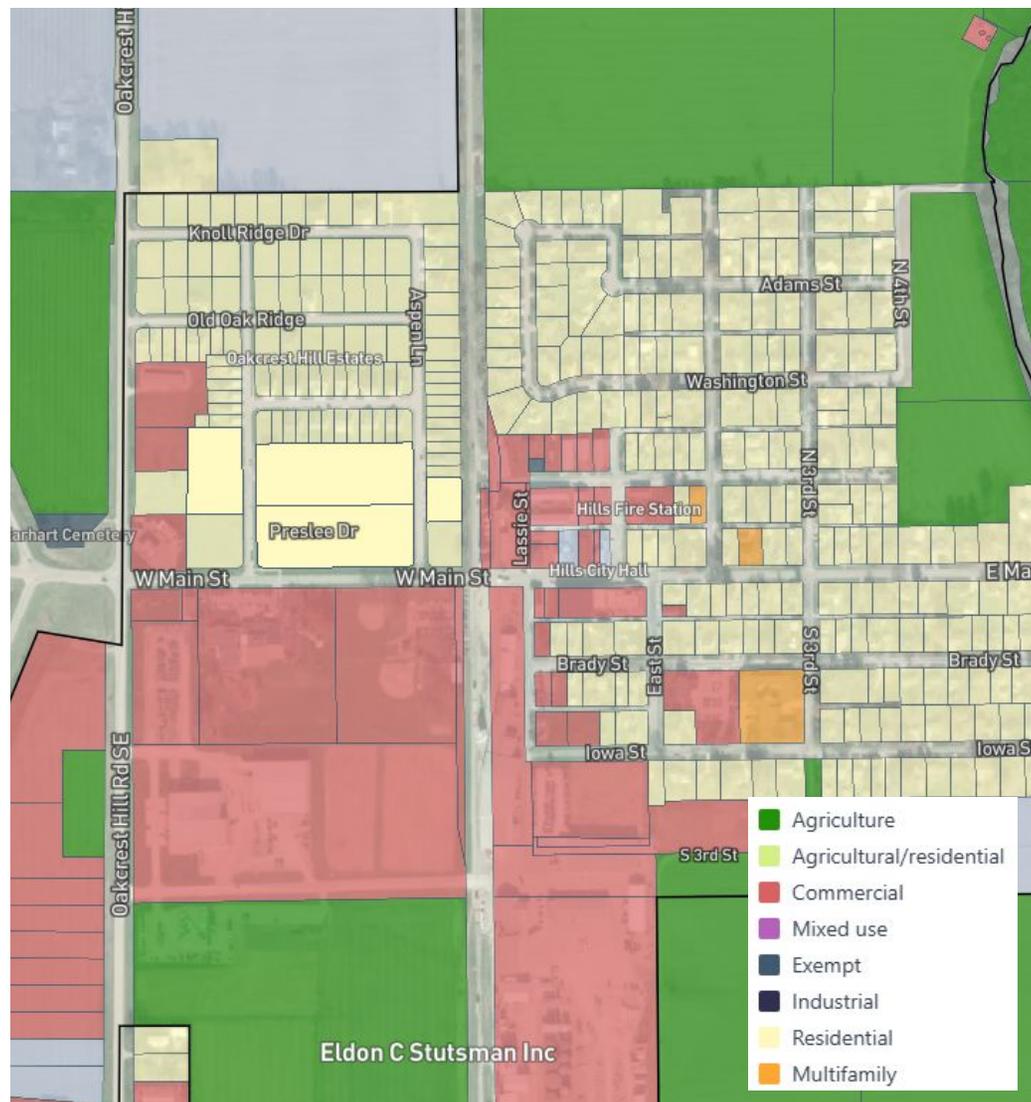
Remplissage « milieu manquant » : certains s'intéressent à des types de logements plus denses (ADU, maisons unifamiliales jumelées, duplex, maisons de ville, multifamiliaux), en particulier s'ils sont construits en tenant compte du contexte et du caractère du quartier.

Logement accessible : Les résidents et les parties prenantes comprennent la nécessité de disposer d'options de logement abordables pour les personnes de tous les horizons de revenus.

Programmes de réhabilitation et de modernisation : La communauté soutient les stratégies qui contribuent à améliorer le parc de logements existant et à le moderniser pour en améliorer l'efficacité, la résilience et l'accessibilité.

Partenariat avec le Comté :

Plusieurs petites villes ont exprimé leur intérêt à s'associer au comté sur des initiatives en matière de logement.



Objectifs et priorités du comté de Johnson en matière de logement comme partagé par les résidents et les parties prenantes jusqu'à présent.

Les objectifs et priorités résumés à droite ont été éclairés par l'engagement communautaire de l'étude, les entretiens avec les parties prenantes, l'analyse documentaire et les processus d'analyse quantitative.



Accueillir davantage de croissance



Répondre aux besoins d'une population vieillissante



Attirer plus de jeunes et de familles



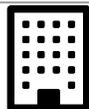
Diversifier le parc immobilier



Concentrer la croissance sur les infrastructures et les services



Renforcer le caractère rural et des petites villes



Soutenir les commerces locaux et les rues principales

Recommandations politiques potentielles.

Sujet	Ce que nous avons appris	Comment répondre
Réglementation septique	Les réglementations septiques limitent la densité potentielle des logements	Explorer des moyens de réduire la taille des lots requis lorsque cela est réaliste et réalisable d'un point de vue technique, environnemental et d'application de la loi.
Aménagement des terres agricoles	Il y a peu de terrains résidentiels à bâtir dans les zones agricoles du comté non constitué en société.	Étudier les options permettant d'ajouter des unités d'habitation sur les terres agricoles sans impacter indûment le secteur, par exemple en modifiant la réglementation sur le fractionnement des fermes et en permettant une flexibilité réglementaire en échange d'une densité de logements.
Logements intermédiaires manquants	Les réglementations des États et des comtés ont été assouplies concernant les logements de remplissage tels que les ADU et les « milieu manquant », mais peu d'entre eux ont encore été construits.	Promouvoir le comblement du fossé intermédiaire manquant grâce à une campagne de sensibilisation, une assistance technique et des incitations financières.
Le logement comme développement économique	Le plan de développement économique du comté (2022) et le plan global (2024) prévoient davantage de logements, mais n'identifient pas de sites spécifiques pour les construire.	Ajouter des logements multifamiliaux comme « usage principal » autorisé dans le district de zonage commercial et à proximité des centres d'emploi et comme usage souhaité dans les zones de croissance prioritaires désignées.
Parcs de maisons préfabriquées	De nombreux résidents à faibles revenus sont mal desservis par le modèle économique des parcs de maisons préfabriquées.	Explorer des stratégies pour assurer la transition des résidents vers des options de logement plus stables ; convertir les MHP existants en un modèle de fiducie foncière communautaire ; ou encourager le réaménagement des MHP, par exemple en modifiant les réglementations de zonage RMH pour des formats de logement à plus forte densité et à plus grande valeur dans des emplacements annexables.
Vieillir chez soi	La population vieillit rapidement, mais les options de logement pour les personnes âgées ne sont pas disponibles dans toutes les communautés.	Catalyser le développement de logements pour personnes âgées dans les villes qui manquent d'installations et promouvoir les rénovations d'accessibilité pour soutenir les personnes âgées lorsqu'elles vieillissent dans leur domicile.
Coût de l'accession à la propriété	L'augmentation des coûts d'accession à la propriété menace la stabilité du logement des résidents, comme les personnes âgées à revenus fixes.	Élargir l'aide aux rénovations domiciliaires permettant de réduire les coûts et les risques, comme l'efficacité énergétique et la protection contre les intempéries.
Revitalisation du centre-ville	Certains centres-villes de petites villes sont en difficulté mais doivent soutenir le développement économique, l'attraction d'emplois, la qualité de vie et le sentiment d'identité locale.	Promouvoir le développement de logements comme mécanisme de revitalisation et de stabilisation des centres-villes, par exemple avec des aménagements à usage mixte et des logements aux étages supérieurs sur les rues principales et un mélange de types de logements plus denses immédiatement autour du centre-ville.
Transport	Les transports en commun et autres services de mobilité sont nécessaires mais peu disponibles dans la zone non métropolitaine.	Alignez les services de transport en commun et de mobilité sur les zones à plus forte densité de logements et de services, et explorez les logements à plus forte densité où les options de transport sont les plus disponibles.
Assurance habitation	Les coûts d'assurance deviennent rapidement un facteur perturbateur du marché immobilier, en particulier pour les nouveaux acheteurs.	Découvrez comment le code du bâtiment pourrait être affiné pour améliorer la cote d'assurance du comté.
Partenariats avec les petites villes	Certaines petites villes sont particulièrement intéressées par un partenariat avec le comté pour promouvoir et soutenir le développement du	Élargir le dialogue avec les petites villes intéressées et développer des stratégies de partenariat qui tirent parti des programmes et des ressources du comté pour soutenir les initiatives locales en matière de

Étude d'évaluation du logement dans le comté de Johnson, Iowa Briefing communautaire - septembre 2025



Échelle communautaire