

Projet de règlement relatif à l'amélioration de l'offre en logements abordables, sociaux ou familiaux La Ville de Magog franchit un pas important en matière d'accès au logement

Magog, le 3 octobre 2023 – La Ville de Magog a adopté, hier soir, en séance publique, son projet de règlement relatif à l'amélioration de l'offre en logements abordables, sociaux ou familiaux. Il s'agit d'un premier jalon de la mise en œuvre de la nouvelle Politique d'habitation adoptée le 18 septembre dernier visant à agir concrètement sur la crise du logement. Les élus confirment ainsi leurs intentions de s'attaquer à l'enjeu de la disponibilité et de l'abordabilité des logements locatifs à Magog. Une assemblée publique de consultation se tiendra le jeudi 12 octobre à 19 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, lors de laquelle sera présenté le projet de règlement.

Il s'agit d'un premier règlement de ce genre pour la Ville de Magog. Uniquement réservé aux grandes villes de la province, ce pouvoir d'intervention dans la création de logements abordables, sociaux ou familiaux via une entente avec les propriétaires a été étendu à l'ensemble des municipalités en 2017 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour réaliser son projet de règlement, la Ville a étudié le marché du logement locatif sur son territoire de même que les incitatifs provenant des autres paliers gouvernementaux. Elle a constaté un décalage important entre le besoin de logements et la construction de nouveaux logements, dont particulièrement des logements locatifs abordables. Rappelons que d'ici 2030, la Ville de Magog se fixe un objectif ambitieux de passer de 125 à 220 nouveaux logements par année, soit environ 100 portes additionnelles annuellement. Selon la nouvelle Politique d'habitation, au moins 20 % de ces dernières devront être consacrés aux logements abordables, sociaux ou familiaux. Afin d'assurer une adhésion des promoteurs et des constructeurs résidentiels actifs à Magog, le projet de règlement a été travaillé conjointement avec ces acteurs du milieu de la construction résidentielle.



Qu'est-ce qu'un logement abordable?

La Ville de Magog s'est inspirée de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour définir l'abordabilité pour son territoire. Un logement abordable représente 80 % du prix moyen du marché. En 2023 à Magog, cela représente :

- 880 \$ pour un 3 ½
- 1 150 \$ pour un 4 ½
- 1 450 \$ pour un 5 ½

Mesures pour atteindre les cibles d'abordabilité

Par l'adoption de ce règlement, la Ville de Magog souhaite agir concrètement sur la crise du logement sur son territoire. Elle pourra exiger certains critères lors de la construction de nouveaux logements pour qu'un pourcentage d'entre eux soit offert à un coût plus abordable que le prix régulier. Tous les propriétaires qui réaliseront un projet de construction ou d'agrandissement devront s'assujettir aux exigences suivantes :

Types de construction	Exigences réglementaires
1) Nouvelles constructions unifamiliales, plex de 2 à 4 logements, condos et résidence de tourisme	Contribuer financièrement dans un fonds municipal dédié au développement de logements abordables.
2) Nouveaux immeubles locatifs de 5 logements et plus	S'assurer qu'au minimum 15 % des nouvelles portes construites soient des logements abordables. ¹
3) Option pour les projets de 30 logements et plus	Céder un terrain à la Ville ou à une personne qui s'engagera à réaliser un projet de construction de logements abordables.

¹À titre d'exemple, une construction de 18 logements devra fournir 3 logements abordables : un 3 ½ à 880 \$/mois maximum, un 4 ½ à 1 150 \$/mois maximum et un 5 ½ à 1 450 \$/mois maximum.

La mairesse M^{me} Nathalie Pelletier explique la vision de la Ville de Magog en ce qui concerne le règlement. « Nous sommes fiers de poser des actions concrètes et adaptées à notre réalité pour augmenter l'offre en matière de logements abordables, sociaux et familiaux sur notre territoire. Ce nouveau règlement nous permettra de participer à l'effort collectif pour contrer les difficultés d'accès au logement. »



Assemblée publique de consultation

Une assemblée publique de consultation se tiendra le jeudi 12 octobre, à 19 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville. Le projet de règlement est disponible sur le [site Internet de la Ville de Magog](#). La première partie de la rencontre consistera à présenter de l'information sur le projet de règlement. Une période de questions est ensuite prévue pour permettre aux personnes présentes de s'exprimer. Cette rencontre est organisée dans le cadre du processus d'adoption réglementaire prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La Politique d'habitation de la Ville de Magog est disponible sur le site Internet au ville.magog.qc.ca/politique-habitation.

Pour toute question, les citoyens sont invités à contacter le receptionpermis@ville.magog.qc.ca.

- 30 -

Source et information :

Direction des communications, technologies et services aux citoyens
Ville de Magog
819 843-3333, poste 444

