

La Ville de Magog franchit deux importants jalons de la mise en œuvre de sa Politique d'habitation

Magog, le 7 novembre 2023 – La Ville de Magog a, hier soir, en séance publique, franchi une autre étape importante en matière d'accès au logement en adoptant son règlement relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divise (condominium) ainsi que son règlement sur le droit de préemption. Ces deux nouveaux règlements ont été élaborés afin d'atteindre les objectifs et les cibles de la nouvelle Politique d'habitation adoptée cet automne. Ce faisant, la Ville de Magog agira concrètement sur la crise du logement.

Règlement relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divise

Afin d'éviter la perte de logements locatifs existants, les élus de la Ville de Magog ont adopté un règlement relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divise afin d'interdire la conversion partielle et totale de logements locatifs en condominiums. Les propriétaires qui voudront déroger à cette interdiction devront faire une demande et obtenir une résolution du conseil suivant une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Ce règlement entrera en vigueur le vendredi 10 novembre.

Règlement sur le droit de préemption

Un deuxième règlement a été adopté afin que la Ville se dote d'un outil supplémentaire pour le développement de certains terrains jugés stratégiques pour le futur. Le règlement sur le droit de préemption permettra à la Ville d'acquérir éventuellement des terrains, avec ou sans bâtiments, mis en vente par les propriétaires sur son territoire et de les réserver à des fins publiques. Par exemple, les terrains pourront servir à la construction de logements abordables, sociaux ou familiaux ou à la création d'espaces verts publics. Aucun terrain n'est encore assujéti à ce règlement. En 2024, la Division de l'urbanisme de la Ville de Magog analysera l'ensemble du territoire afin de déterminer les immeubles potentiels (vacants ou non). Les propriétaires visés par un éventuel assujettissement de leur immeuble seront avisés de façon officielle puisqu'un droit de préemption doit obligatoirement être inscrit au Registre foncier du Québec.

Ainsi, lorsqu'un citoyen décidera de vendre sa propriété et recevra une offre d'achat en ce sens, il devra aviser la Ville dans un délai de 15 jours. La Ville de Magog aura



alors le droit de faire une offre équivalente¹ pour acquérir l'immeuble en question dans un délai maximal de 60 jours.

Rappel | Règlement relatif à l'amélioration de l'offre en logements abordables, sociaux ou familiaux

Pour être en mesure de poser des actions concrètes, rappelons que la Ville de Magog a adopté le lundi 16 octobre dernier son règlement relatif à l'amélioration de l'offre en logements abordables, sociaux ou familiaux. Une assemblée publique de consultation s'est tenue le jeudi 12 octobre pour présenter le projet de règlement à la population. Il est entré en vigueur le jeudi 2 novembre.

Concrètement, ce nouveau règlement stipule que toute personne qui dépose une demande de permis pour une construction neuve, un projet d'agrandissement ou une transformation d'usage, qui implique la création de nouveaux logements, devra contribuer financièrement pour améliorer l'offre en logements abordables, sociaux ou familiaux à Magog. Le montant varie selon le type d'habitation. À titre d'exemple, pour une maison familiale en périmètre urbain, le coût est de 500 \$ alors qu'il s'élève à 1 750 \$ pour un condominium.

En ce qui a trait à la construction de 5 logements locatifs ou plus, les promoteurs devront s'assurer qu'au minimum 15 % des nouvelles portes construites soient des logements abordables. Les promoteurs, qui seront assujettis à ce règlement, seront éligibles à une subvention de la Ville de Magog afin de pallier partiellement le manque à gagner².

À propos de la Politique d'habitation

Rappelons que la Ville de Magog a élaboré sa Politique d'habitation afin de s'attaquer à l'enjeu de la disponibilité et de l'abordabilité des logements locatifs à Magog. Il s'agit d'un outil de planification afin de densifier de façon intelligente le territoire dans le périmètre urbain, en harmonie avec le milieu environnant et en assurant la protection de l'environnement. 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 %

¹ L'offre d'achat sera faite au prix du marché et non au prix de l'évaluation municipale.

² À titre d'exemple, un promoteur qui construit un immeuble neuf de 5 logements locatifs devra fournir au minimum un logement locatif, comprenant au moins 1 chambre à coucher, qu'il pourra louer au prix abordable maximum de 880 \$ (plutôt que le prix estimé du marché de 1 100 \$ estimé par la Ville). Il sera admissible à une subvention de 110 \$ par mois pour la durée totale de la location, et ce, pour un maximum de 5 ans.
Calcul : 50 % de 1 100 \$ - 880 \$.



de ces dernières devront être consacrées aux logements abordables, sociaux ou familiaux. L'adoption des trois règlements vise à honorer ces engagements.

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 urbanisme@ville.magog.qc.ca.

- 30 -

Source et information :

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

