

## **Soirée portes ouvertes**

### Projet de construction d'un immeuble d'habitation communautaire de 18 logements sur la rue Desjardins

**Magog, le 5 juin 2025** – Les citoyens de Magog, particulièrement les voisins du secteur concerné, sont invités à participer à une soirée portes ouvertes concernant un projet de construction sur la rue Desjardins. Un immeuble résidentiel de trois étages totalisant 18 logements abordables et communautaires est proposé. La rencontre d'information aura lieu le jeudi 19 juin, entre 17 h et 19 h, à l'hôtel de ville. Les personnes intéressées à participer doivent s'inscrire en ligne au [ville.magog.qc.ca/19juin](http://ville.magog.qc.ca/19juin) ou par téléphone au 819 843-3333, poste 336.

Cet événement de participation citoyenne est organisé en amont de la prise de décision du conseil municipal. La Ville de Magog souhaite permettre aux citoyens d'obtenir de l'information, de poser des questions et de rencontrer les instigateurs du projet de même que l'équipe de l'urbanisme de la Ville. Selon les commentaires et les échanges obtenus, des modifications mineures pourraient être apportées avant le dépôt des plans finaux à la Ville. S'il va de l'avant, le projet devra faire l'objet de modifications réglementaires selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lors de la soirée, les citoyens pourront également obtenir plus de renseignements sur les travaux de réaménagement prévus au bassin Desjardins, situé à proximité. Ces travaux sont réalisés par la Ville de Magog et ne sont pas reliés au projet de développement résidentiel. Ils visent à éradiquer le phragmite (aussi appelé roseau commun), une espèce exotique envahissante présente dans le milieu humide qu'est le bassin Desjardins.

### **À propos du projet d'habitation communautaire**

#### **Promoteur**

Habitations l'Équerre (organisme sans but lucratif d'habitation)

#### **Emplacement**

- Rue Desjardins (face aux adresses comprises entre le 170 et le 176, rue Desjardins);
- Terrain appartenant à la Ville de Magog, près du bassin de sédimentation.



## Description

- 1 immeuble de 18 logements abordables et communautaires :
  - Projet de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;
- Usage : résidentiel multifamilial (unités locatives);
- Stationnement extérieur de 18 cases;
- Aide financière demandée par l'OBNL à la Ville de Magog pour permettre l'implantation de l'immeuble :
  - Cession de terrain (environ 700 000 \$);
  - Remboursement de taxes foncières pour une durée de 5 ans (environ 55 000 \$/année);
  - Exemption du coût des droits de mutation, du permis de construction et du raccordement aux infrastructures souterraines (environ 42 000 \$).

Pour plus de détails, [cliquez ici](#).

## Zonage

- Le projet se situe :
  - Dans la zone H158 qui prévoit un maximum de 12 logements et une hauteur maximale de 12 m par bâtiment;
- Si le projet va de l'avant, une modification réglementaire devra être entamée pour déroger à la réglementation en vigueur, notamment pour :
  - Passer d'un maximum de 12 logements à un maximum de 18 logements;
  - Autoriser un deuxième accès véhiculaire.
- L'outil d'urbanisme permettant d'autoriser le projet devra être déterminé (Loi 31 ou PPCMOI).

## À propos du projet de lutte au phragmite au bassin Desjardins

### Responsable du projet

Ville de Magog



## **Emplacement**

Bassin Desjardins, espace vert situé derrière les propriétés de la rue du Versant (2001 à 2137) et de la rue Desjardins (2281 à 2403).

## **Description du projet**

- Projet visant à éliminer le phragmite et à réaménager le pourtour du bassin Desjardins fréquenté par les résidents du secteur :
  - Méthode utilisée : éradication par toileage :
    - Couvrir la zone touchée (+ de 3 000 m<sup>2</sup>) par le phragmite avec une toile opaque en géotextile;
  - Plantation de plusieurs centaines d'arbres et d'arbustes sur la toile, pour reconstituer une végétation indigène et augmenter la biodiversité;
  - Travaux seront réalisés conformément aux normes du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).
- Début des travaux : 2025
- Fin des travaux : 2029

Pour plus de détails, [cliquez ici](#).

Des documents d'information et des renseignements complémentaires seront disponibles au cours des prochains jours au [ville.magog.qc.ca/19juin](http://ville.magog.qc.ca/19juin).

- 30 -

## **Sources et informations :**

### **Ville de Magog**

819 843-3333, poste 444

### **Projet d'habitation communautaire**

819 432-4881

