

La Ville de Magog autorisera deux projets d'habitations communautaires et sociales

Magog, le 19 août 2025 – Le conseil municipal de la Ville de Magog amorce les procédures pour autoriser deux projets d'habitations communautaires et sociales. Le projet déposé par Habitation l'Équerre sur la rue Desjardins et celui proposé par Logement HAN sur la rue Wilcox sont concernés. Ces derniers seront présentés lors d'une assemblée publique de consultation le mardi 9 septembre, à 19 h, à l'hôtel de ville de Magog. Les résolutions autorisant officiellement les projets pourraient être entérinées le lundi 29 septembre.

La décision des élus s'appuie sur les objectifs de la Politique d'habitation de Magog dans laquelle la Ville s'est engagée à développer des logements sociaux et communautaires pour les ménages plus vulnérables. « Pour faire face à la crise du logement, il est nécessaire de créer de nouvelles unités locatives, incluant des habitations abordables. Nous devons favoriser les logements adaptés aux familles et aux personnes à mobilité réduite, tout en répondant aux besoins des ménages à faible revenu qui ont de la difficulté à se loger convenablement. Les projets des organismes Habitation l'Équerre et Logement HAN répondent en tous points à nos objectifs de diversification et de création de logements », mentionne M^{me} Nathalie Pelletier, mairesse de la Ville de Magog.

À propos du projet d'Habitation l'Équerre

Le projet d'Habitation l'Équerre est situé sur la rue Desjardins (face aux adresses comprises entre le 170 et le 176, rue Desjardins et partiellement face aux adresses comprises entre le 156 et 164, rue Desjardins). Le terrain ciblé appartient à la Ville de Magog. Ce dernier sera cédé à l'Organisme à but non lucratif. Le projet inclut la construction d'un immeuble d'une hauteur maximale de 12 mètres comptant 18 logements abordables et communautaires destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. La période de construction souhaitée est entre le 1^{er} juin 2026 et le 1^{er} mai 2027.

Les dérogations concernées dans la modification réglementaire sont les suivantes :

- Passer d'un maximum de 12 logements à un maximum de 18 logements;
- Autoriser un deuxième accès véhiculaire.



À propos du projet Logement HAN

Le projet de Logement HAN est situé sur la rue Wilcox (terrain vacant situé entre le 605 et le 635, rue Wilcox). Le projet inclut la construction de deux immeubles d'un étage comprenant chacun sept logements adaptés et abordables. Ils offriront un cadre sécuritaire et inclusif, permettant aux personnes autonomes en situation de handicap physique ou intellectuel, aux personnes vivant avec un trouble du spectre de l'autisme (TSA) et aux personnes âgées bénéficiant des adaptations, de retrouver leur autonomie et leur dignité. La période de construction souhaitée est entre octobre 2025 et avril 2026.

Les dérogations concernées dans la modification réglementaire sont les suivantes :

- Autoriser la construction de deux bâtiments principaux d'un maxi+mum de sept logements par bâtiment;
- Autoriser l'aménagement de 10 cases de stationnement au lieu de 14 cases;
- Autoriser l'absence d'un sentier de transport actif distinct des allées de circulation véhiculaire.

À propos de la Loi 31

Pour autoriser ces projets, la Ville de Magog aura recours à la Loi 31. Officialisée le 21 février 2024 par le gouvernement du Québec, cette Loi s'inscrit dans un contexte de pénurie de logements. Elle accorde, entre autres, à certaines municipalités, un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme. La Loi 31 oblige la tenue d'une assemblée publique de consultation, mais élimine les étapes de consultation habituelles pour les voisins d'un projet de développement résidentiel qui souhaiteraient demander la tenue d'un registre et, ultimement, un référendum.

- 30 -

Sources et informations :

Ville de Magog

819 843-3333, poste 444

Habitation L'Équerre

819 432-4881

Logement HAN

514 295-4287

ycomeau@echostrategie.ca

