

# Outils municipaux comme leviers

**Au LAB habitation**

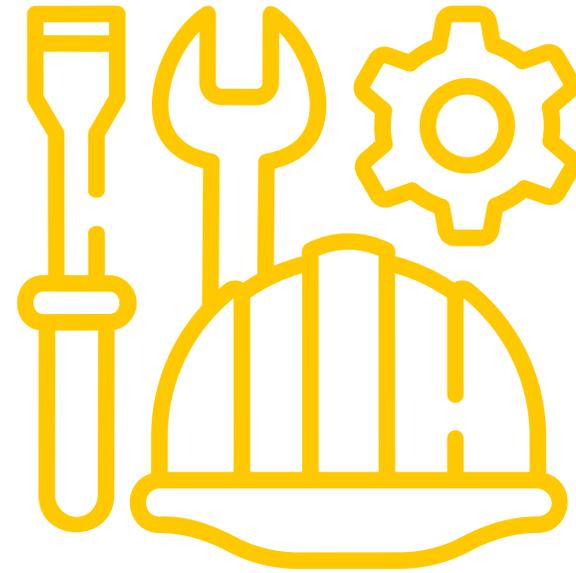
**À Shawinigan**

**4 juin 2024**

**Par Richard Ryan, consultant**

**<https://richardryan.ca/>**

Comme municipalité,  
quels sont vos  
leviers pour appuyer  
et accélérer le  
développement de  
ces projets?



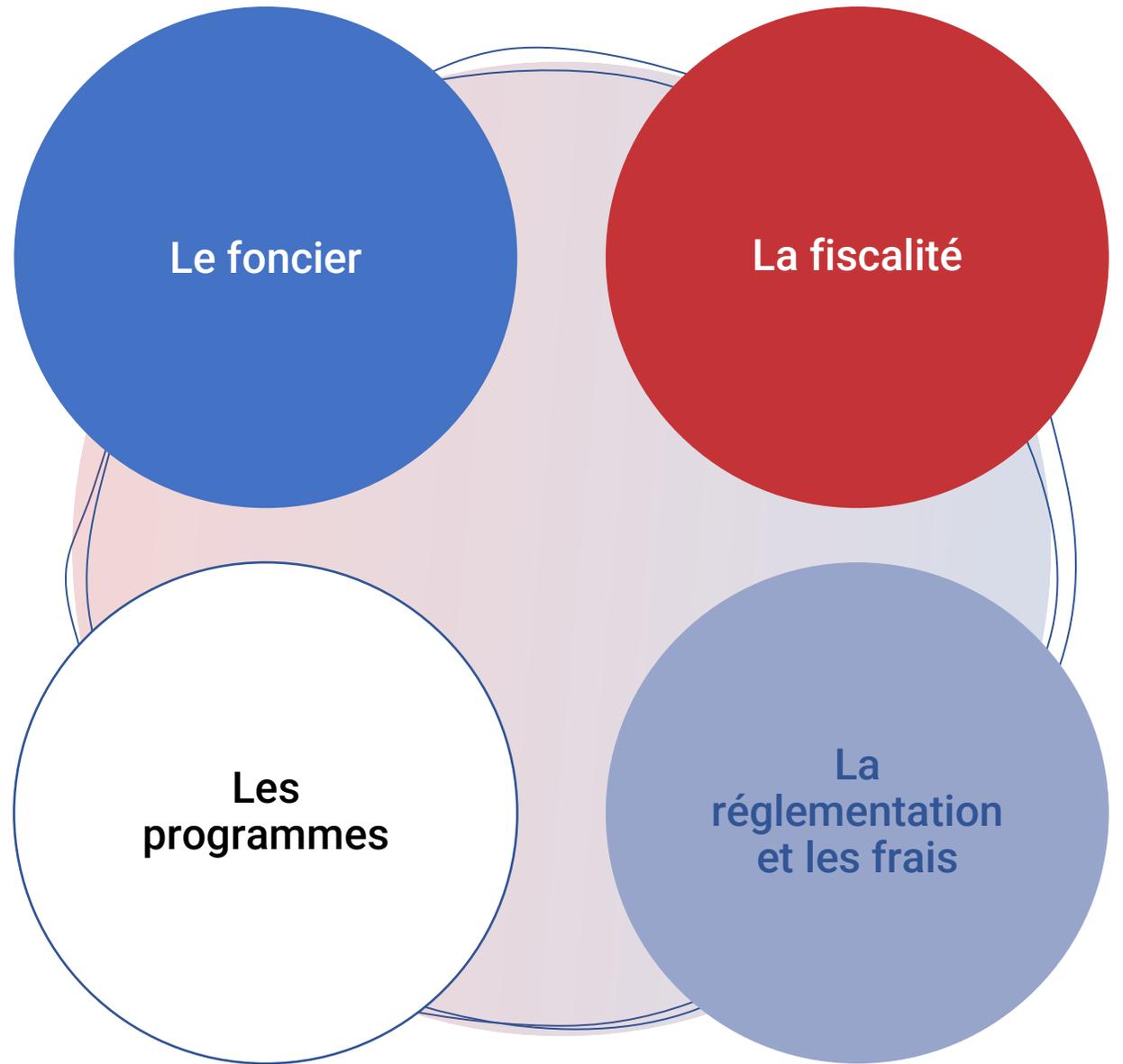
# Ressources limitées des municipalités

- Il est donc justifié que leur contribution à des projets, servent d'abord à des organisations à but non lucrative.
- Construction et acquisition.

**Cela permet notamment :**

- **De garantir le bon entretien de ces immeubles;**
- **De proposer une meilleure qualité de logement aux locataires à faible revenus;**
- **De lutter contre la pauvreté;**
- **D'avoir une capacité à loger des personnes qui font partie de la communauté et dont la communauté a besoin : les travailleurs à faibles revenus.**

# 4 axes



# Le foncier

- Terrains de la Ville en réserve;
- Répertoire des terrains potentiels pour acquisition (gré à gré, droit de préemption, etc.);
- Terrains publics à négocier;
- Quel est l'avenir du terrain : le léguer, le vendre à rabais, emphytéose, FUS, etc.?
- Non paiement de taxes.

# Les fonds municipaux

## Comment alimenter les fonds?

- Création d'un fonds en logement social et en logement abordable;
- La ville injecte des fonds annuellement;
- Taxe foncière au prorata de la valeur foncière;
- Règlement d'inclusion;
- Établir un ou des programmes de soutien aux OBNL/COOP d'habitation;
- Fonds de la CMM.

# La fiscalité

- Crédit de taxe;
- Droit de mutation;
- subvention équivalente

# Règlementation et politiques

- Règlement d'inclusion ou stratégie d'inclusion ou PPU
- Règlement de préemption
- Ressources dédiées
- Politique locale d'habitation
- Grille de priorisation pour OBNL/COOP/OMH
- Lever les frais – de parc – d'étude de permis – occupation du domaine public – dérogations (PPCMOI) – allègement de normes en matière de stationnement, etc.
- Et le zonage incitatif à suivre...

# À suivre

---

## **PL31 sur l'habitation adopté en février 2024**

- Déroger à la réglementation pour des projets de plus de 3 logements avec ou sans conditions... (social-abordable-étudiant)
- Droit de préemption à la SHQ

## **PL16 modifiant la LAU adopté juin 2023**

- À l'échelle des MRC/agglo / dans le SAD objectifs/besoins mesurables en habitation;
- Également dans les plans d'urbanismes;
- Zonage incitatif (plutôt que différencié comme le demandais plusieurs acteurs du milieu de l'habitation).

# À suivre

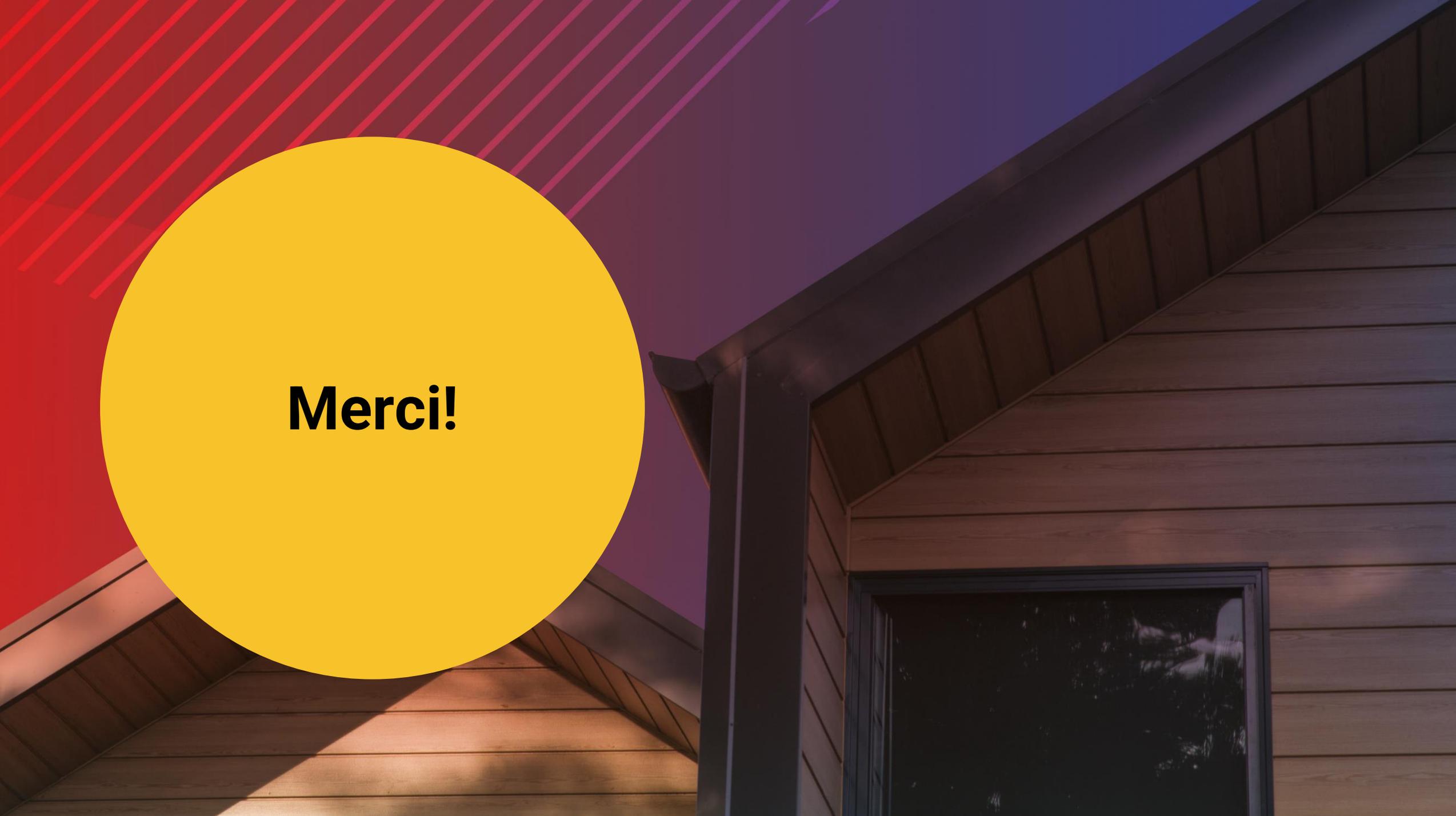
---

## **PL39 sur la fiscalité adoptée en décembre 2023**

- Étalement des droits de mutations;
- Sous-catégories de taxation / zones / Logements vacants/ terrains vagues;
- Compétences aux MRC/ Réserve foncière terrains et immeubles;

### **Plan d'action de la ministre de l'Habitation**

**\*Tous ces éléments sont à être considérés sous réserve d'une vérification et d'un avis juridique**



**Merci!**