



Rapport annuel des permis 2018

présenté par le
Service du greffe, des affaires juridiques
et de l'urbanisme

Mars 2019

Rapport

Le Service du greffe, des affaires juridiques et de l'urbanisme a le plaisir de vous déposer le rapport annuel des permis émis pendant l'année 2018 à la Ville de Montmagny. Ce document présente les résultats des différents permis délivrés tout au long de l'année sur le territoire de la Ville.

Les informations et les données contenues dans ce rapport ont été compilées à partir des permis qui ont été délivrés tout au cours de l'année 2018. Il est cependant important de souligner que l'information indiquée aux permis concernant la valeur des travaux est basée sur la déclaration des demandeurs au moment où ils remplissent le formulaire de demande de permis. Ainsi, les données mentionnées au présent rapport représentent une estimation et non une valeur réelle.

Le rapport est divisé en deux parties. La première partie traite de l'ensemble des demandes de permis reçues et la deuxième partie concerne les permis émis seulement pour le secteur de la construction et rénovation résidentielle, commerciale et industrielle.

PARTIE I – L'ENSEMBLE DES DEMANDES DE PERMIS

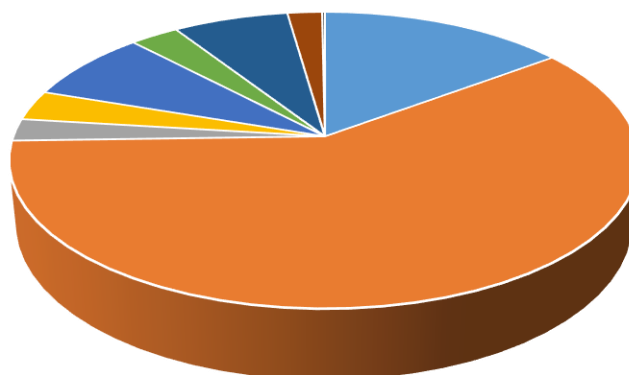
Nombre de permis

Au cours de la dernière année, la Ville a reçu 601 demandes de permis. Après analyse et traitement de ces demandes, ce sont **581** permis qui ont été délivrés pour l'année en cours. À titre comparatif, il y avait eu un total de 554 permis de délivrés pour l'année 2017 et 528 permis délivrés pour l'année 2016. Il s'agit donc d'une augmentation moyenne de 27 permis de plus chaque année.

Description des permis

Il existe plusieurs types de permis qui seront pour la fin du rapport regroupés en 9 grands groupes. Vous trouverez ci-dessous le nombre de permis émis par **groupe** et un graphique facilitant son interprétation.

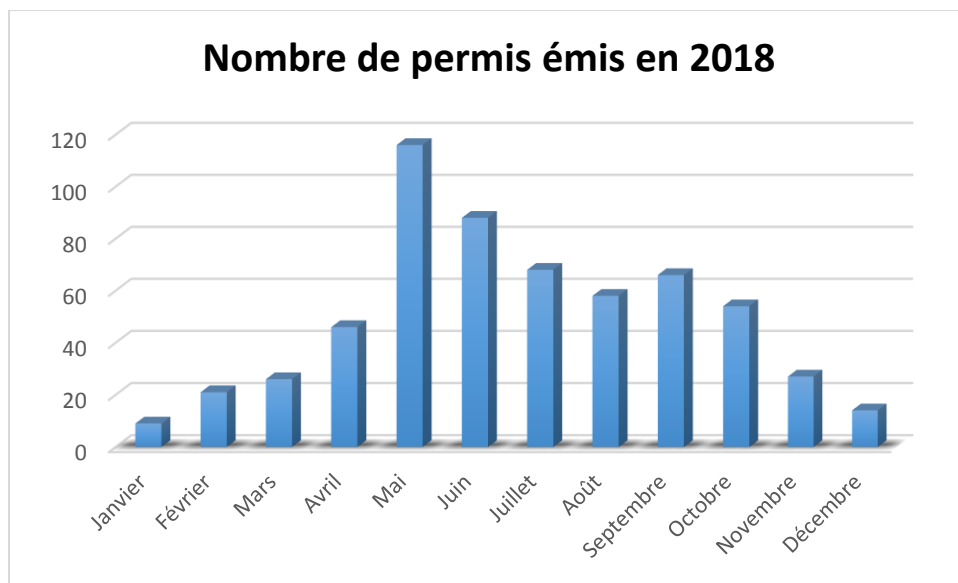
TYPE DE PERMIS	NOMBRE
Construction /Rénovation	
Construction	86
Rénovation	347
Démolition	14
Enseigne	19
Ouvrage complémentaire	45
Piscine	17
Autres permis	
Coupe d'arbre	40
Occupation temporaire	12
Stabilisation des berges	1
Total	581



- Construction
- Rénovation
- Démolition
- Enseigne
- Ouvrage complémentaire
- Piscine
- Coupe d'arbre
- Occupation temporaire
- Stabilisation des berges

La majorité des permis émis en 2018 sont des permis de rénovation. Ceux-ci représentent 60 % de tous les permis délivrés. Nous constatons que le nombre de permis émis pour cette année est supérieur aux dernières années. D'ailleurs, nous constatons aussi qu'il semble y avoir une croissance du nombre de permis d'année en année et que le record de permis émis est battu d'une année à l'autre. Cette tendance est observée depuis le début des années 2000.

Le mois de mai a été le mois où il y eut le plus d'émission de permis, toutes catégories confondues, avec un nombre de 116 permis émis à l'intérieur d'un seul mois, soit un ratio de 5.2 permis par jour¹.



Valeur des travaux

Les demandeurs de ces 581 permis ont déclaré avoir dépensé approximativement près de 26,67 M\$ en travaux sur leur propriété. Aux fins de comparaison avec l'année 2017, la dépense déclarée avait été de 19,21 M\$. Une augmentation de plus de 6 M\$. Il est important de spécifier que ces investissements ont un impact direct sur la richesse foncière de la Ville.

¹ Le nombre de permis a été divisé en 22 jours de travail.

PARTIE II – LES PERMIS DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

Les travaux de construction et de rénovation

Cette partie du rapport nous informe sur la quantité de permis délivrés dans le domaine de la construction qui inclue les constructions, rénovations et démolitions. De plus, ces statistiques nous permettent d’avoir de l’information sur le développement des différents secteurs de la Ville.

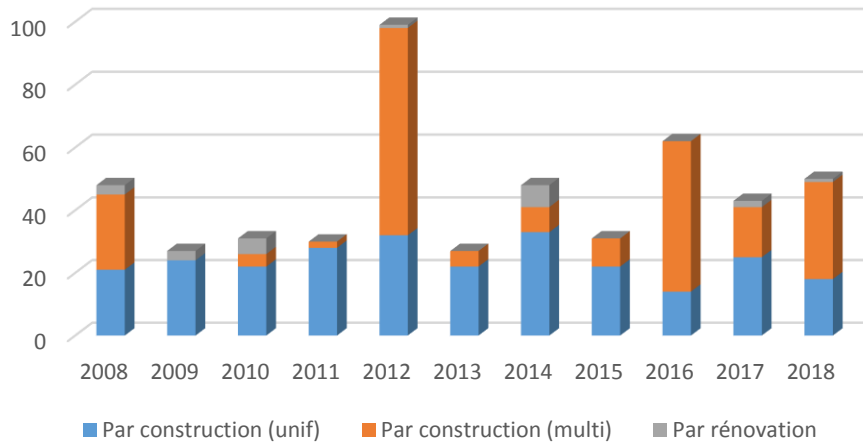
D’ailleurs, 522 des 581 permis qui ont été délivrés dans l’année 2018 sont en lien avec le domaine de la construction. Si on compare à l’année 2017 où il y avait eu 502 permis délivrés pour ce domaine, nous pouvons constater qu’il y a eu une augmentation de 20 permis dans ce secteur. Cette légère augmentation nous indique qu’il y a eu plus de chantiers que l’année précédente.

Les nouvelles constructions

Lors de l’année 2018, il y a eu 26 constructions résidentielles dont une était pour un bâtiment multifamilial de 14 logements. Il y a aussi eu trois nouvelles constructions commerciales et une nouvelle construction dans le secteur public. Pour comparer à l’année précédente, il y avait eu 21 nouvelles constructions résidentielles, dont une multifamiliale, une nouvelle construction commerciale et une nouvelle construction dans le secteur public.

Les constructions d’habitations ont généré un total de 49 nouvelles unités de logement. Il y a aussi eu une transformation d’un bâtiment résidentiel qui a ajouté une nouvelle unité de logement. Toutefois, une diminution de 10 unités d’habitations a été occasionnée par la démolition de 4 habitations. Par conséquent, l’année 2018 aura ajouté un total de 40 unités de logement sur le territoire. Nous constatons donc une croissance continue et comparable aux années dernières dans la création de nouvelles unités d’habitation puisqu’en 2017 il y avait eu l’ajout de 40 unités de logement. Néanmoins, ces données démontrent quand même une croissance positive sur le territoire de la Ville.

Logements ajoutés 2008-2018



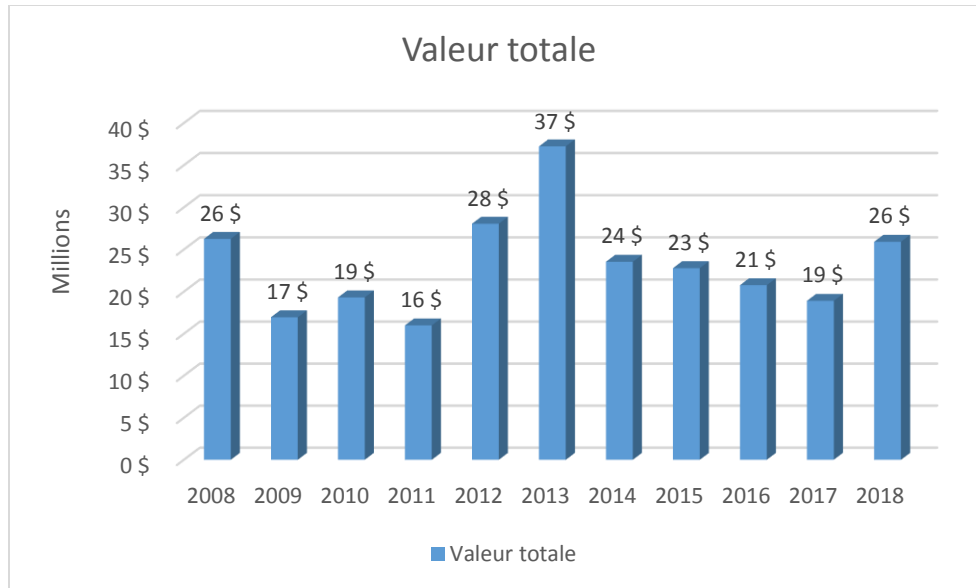
Les rénovations

Ce type de permis représente plus de la moitié de tous les permis délivrés par les officiers municipaux. En effet, 347 permis de rénovation de tout genre ont été délivrés durant l'année. Cette donnée nous informe donc qu'il y a eu plusieurs chantiers de rénovation sur le territoire qui ont servi à revitaliser le milieu magnymontois durant l'année 2018.

La valeur des travaux reliés seulement au secteur de la construction

À cette étape, il est important de réitérer que la valeur des permis est basée sur la déclaration des demandeurs au moment où ils remplissent le formulaire de demande de permis. De plus, il est à noter que la valeur indiquée aux permis de démolition est celle inscrite à la valeur au rôle d'évaluation foncière des immeubles démolis.

Pour l'année 2018, la valeur des travaux déclarée aux permis reliés à la construction est de 25,9 M\$. Une hausse comparativement avec l'année 2017 dont les travaux déclarés étaient de 18,9 M\$.



Conclusion et constats

- Le nombre de permis délivrés est en hausse année après année.
- Le nombre de constructions d'habitations multifamiliales a subi une légère augmentation.
- La croissance du nombre d'unités d'habitation demeure constante.
- Une hausse d'environ 7 M\$ a été observée pour la valeur des travaux déclarés lors de la demande de permis.
- En somme, la majorité des permis émis par catégorie est en hausse. D'ailleurs, un travail de sensibilisation de la population à l'égard de la nécessité d'obtenir un permis a été lancé en 2018. En continuant cette sensibilisation pour les années à venir, nous pourrions sans doute avoir une meilleure connaissance du développement du territoire.
- L'émission des permis a généré des revenus de 24 642\$ à la Ville pour l'année 2018 tandis que l'année 2017 avait généré des revenus de 20 417\$.

PARTIE III – QUELQUES PERMIS MARQUANTS...

Agrandissement de La Maison funéraire Laurent Normand



Nouvelle station-service



La rénovation de la façade du bâtiment du Subway/Sushi-shop/
BTLP Avocats/Clinique dentaire de Montmagny



S.G. Service Inc.

