

# VISION de l'habitation

2020-2030

Vision d'aménagement pour les quartiers  
de la Canardière

Séance d'information  
7 décembre 2022



# Une Vision pour répondre aux défis de la prochaine décennie

- 14 230 ménages ont des besoins impérieux en matière de logement (2021)
- 2 000 ménages sont en attente d'un logement subventionné
- 42 % des ménages sont formés d'une personne seule (2021)
- Vieillesse de la population
- Accueil et rétention des jeunes familles
- Transition écologique

## Des occasions à saisir

### Déploiement du tramway



# Les acteurs engagés tout au long de la démarche



Questionnaire en ligne



Consultations auprès des acteurs du milieu



Forum sur l'habitation



Consultations en ligne

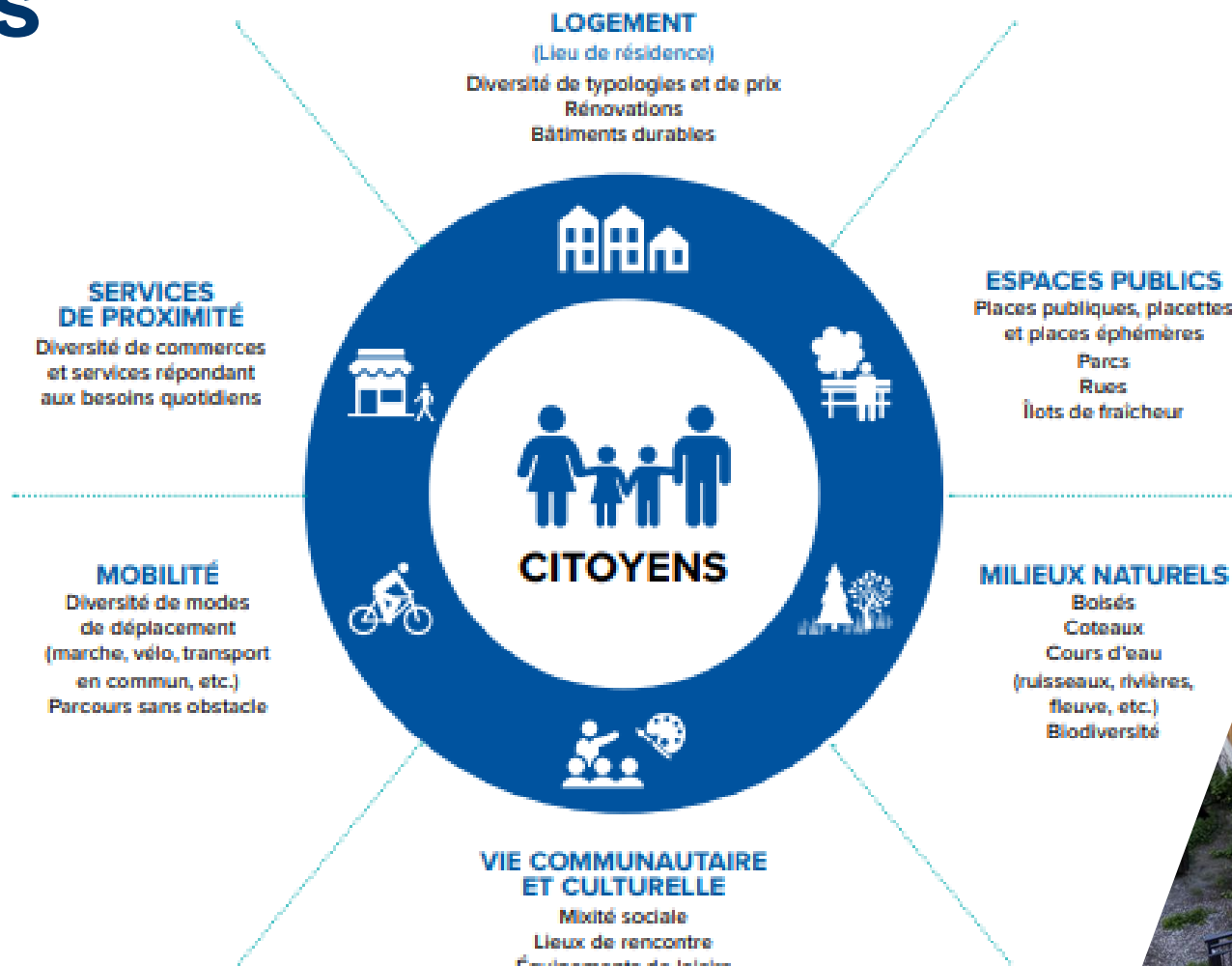


A photograph of a modern multi-story apartment building at dusk. The building features a mix of grey and yellow panels, large windows, and balconies with glass railings. Some balconies have plants and furniture. The scene is lit with warm interior and exterior lights, creating a cozy atmosphere. A large white circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing text.

# Vision 2020-2030

D'ici 2030, la Ville de Québec deviendra une référence grâce aux **projets résidentiels novateurs** développés aux endroits stratégiques de son territoire et à ses **milieux de vie durables** répondant aux aspirations et aux besoins évolutifs des citoyens.

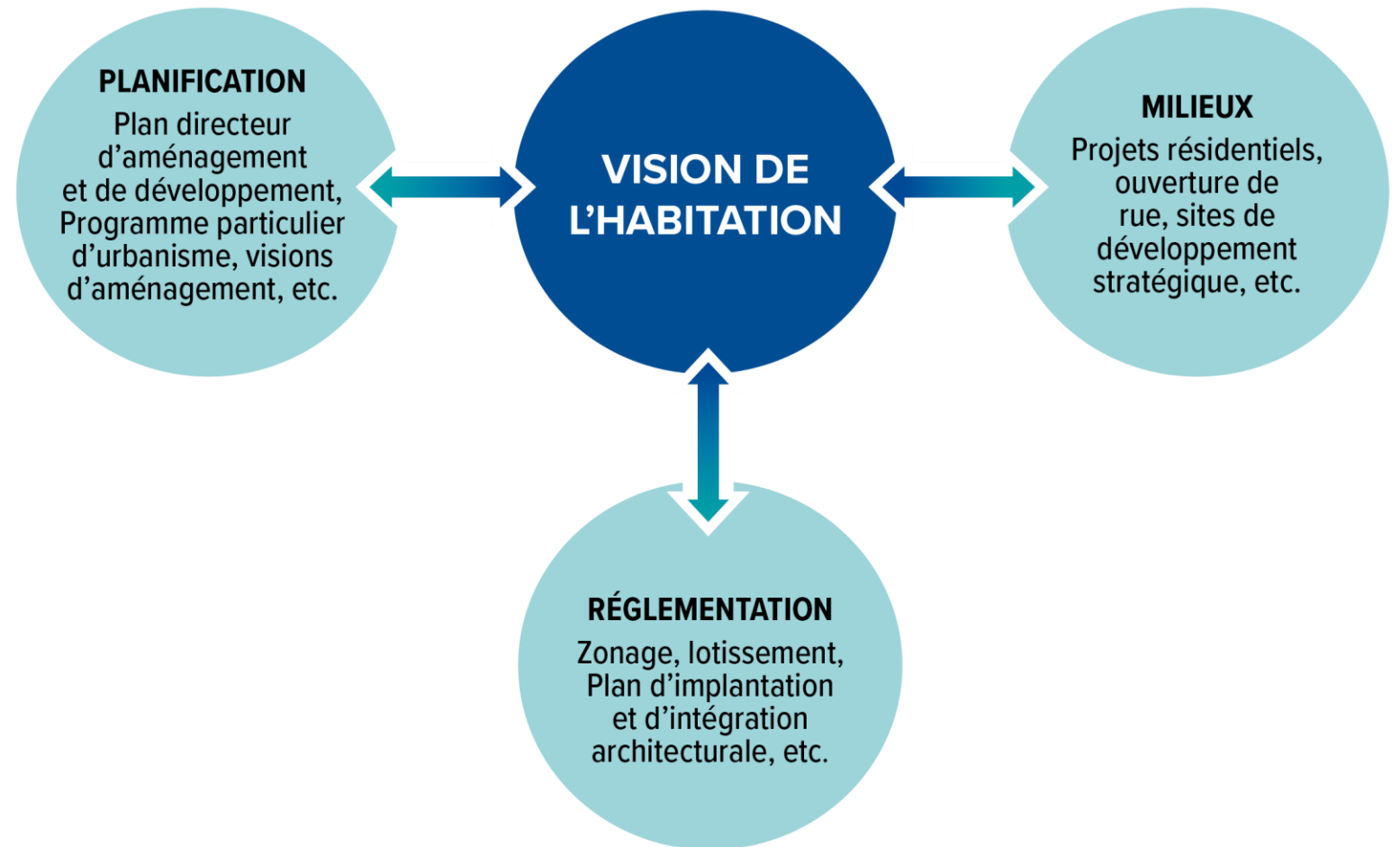
# Créer ensemble des milieux de vie durables



Vision de l'habitation 2020-2030

# Un outil de planification urbaine

- Une Vision cohérente avec les orientations de la Ville
- Une Vision incarnée dans chacune des actions de la Ville en matière d'habitation



# 15 actions structurées autour de 3 axes



Vision de l'habitation 2020-2030

A photograph of a modern multi-story apartment building at dusk. The building features a mix of grey and yellow panels, large windows, and balconies with glass railings. Some balconies have outdoor furniture and plants. The scene is lit with warm interior and exterior lights, creating a cozy atmosphere. A large white circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing text.

# Bâtir une ville attractive

Aménager des milieux de vie de qualité et durables répondant aux besoins des citoyens partout sur le territoire, notamment ceux des familles.



# Bâtir une ville attractive

- »» Diriger le développement résidentiel dans les secteurs les mieux desservis par le tramway, les services de proximité et les équipements collectifs
- »» Guider l'insertion de nouvelles habitations dans les quartiers existants
- »» Optimiser les programmes en habitation
  - Restauration patrimoniale
  - Rénovation, construction et recyclage pour l'ajout de logements
  - Adaptation de domicile
  - Accession à la propriété



A photograph of a modern multi-story apartment building at dusk. The building features balconies with glass railings and some balconies are lit from within. The sky is a mix of blue and orange. In the foreground, there is a small landscaped area with green grass and some plants. A large white circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing text.

# Bâtir une ville inclusive

- Ne laisser personne derrière
- Travailler avec les forces vives du milieu
- Promouvoir la mixité sociale
- Assurer une diversité de logements dans tous les secteurs
- Aménager des lieux de rencontre accessibles dans tous les quartiers

# Bâtir une ville inclusive



Intensifier la réalisation de logements sociaux et communautaires

- 2 300 nouveaux logements d'ici 2025
- Création d'un fonds de 15 M\$ pour soutenir l'acquisition de terrains



Préserver les logements locatifs à bas loyer

- Soutenir la rénovation
- Assurer le respect de la réglementation (hébergement touristique, bâtiments détériorés, etc.)
- Stratégie sur le maintien et le développement des maisons de chambres



A photograph of a modern multi-story apartment building at dusk. The building features a mix of grey and yellow panels, large windows, and balconies with glass railings. Some balconies have plants and furniture. The sky is a soft blue, and the building's lights are on, creating a warm glow. A large white circle is overlaid on the left side of the image, containing text.

# Bâtir une ville innovante

Considérer la lutte aux changements climatiques comme un levier de mobilisation et d'innovation.

# Bâtir une ville innovante

- » Soutenir financièrement la réalisation de projets d'habitation novateurs
- » Encourager le développement de nouvelles formes d'habitation denses (maisons de ville, logements accessoires, mini-maisons)
- » Soutenir les initiatives privées de verdissement de déminéralisation et d'agriculture urbaine



A photograph of a modern multi-story apartment building with balconies, set against a clear sky. The building features a mix of grey and yellow panels. A large white circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing text and a list. The balconies have glass railings and some have outdoor furniture. The ground floor has a small landscaped area with plants and a person walking.

# Portrait du territoire

- Offre résidentielle
- Profil des ménages
- Portrait du cadre bâti
- Maisons de chambres
- Logement social et communautaire

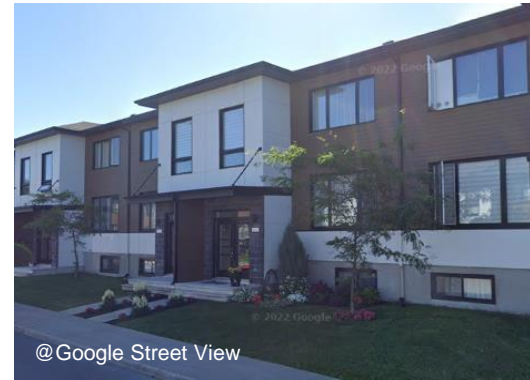
# Offre résidentielle



**Résidence pour personnes âgées, rue Camille-Lefebvre**



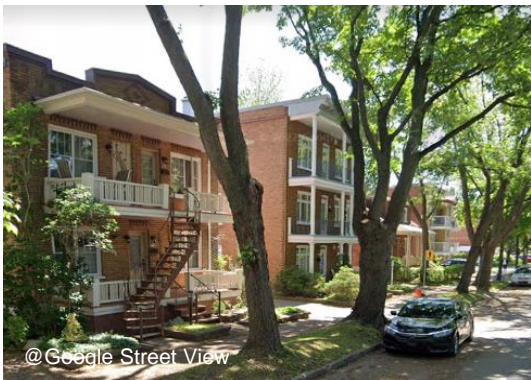
**Maisons individuelles, rue de l'Émérillon**



**Maisons de ville, rue Camille-Lefebvre**



**Maisons de ville superposées, 25<sup>e</sup> rue**



**Habitations de type «plex», avenue Maufils**



**Projet novateur, logement social, Un toit vert**



**Multilogements, chemin Royal**



**Maisons de chambres Le Parcours**

**Vision de l'habitation 2020-2030**

# Profil des ménages

## Faits saillants du Recensement 2016

- 53 % des ménages étaient formés d'une personne seule  
(Ville de Québec : 39 %)
- 79 % des ménages étaient locataires  
(Ville de Québec : 47 %)
- Revenu annuel moyen de 46 086 \$  
(Ville de Québec : 75 724 \$)
- 33 % des ménages locataires consacraient  
30 % ou plus de leur revenu pour se loger  
(Ville de Québec : 31 %)
- 66 % des ménages vivaient dans un immeuble  
de moins de 5 logements  
(Ville de Québec : 45 %)

\*Les données par secteur issues du recensement 2021 ont été demandées à Statistique Canada et seront disponibles au début de 2023



# Portrait du cadre bâti

- 65 % des logements ont entre 1 à 4 pièces
- 7 % des logement nécessitaient des rénovations majeures (ville de Québec: 5 %)
- Forte proportion de bâtiments construits à l'origine durant l'après-guerre (1940-1960)
- 217 bâtiments d'intérêt patrimonial

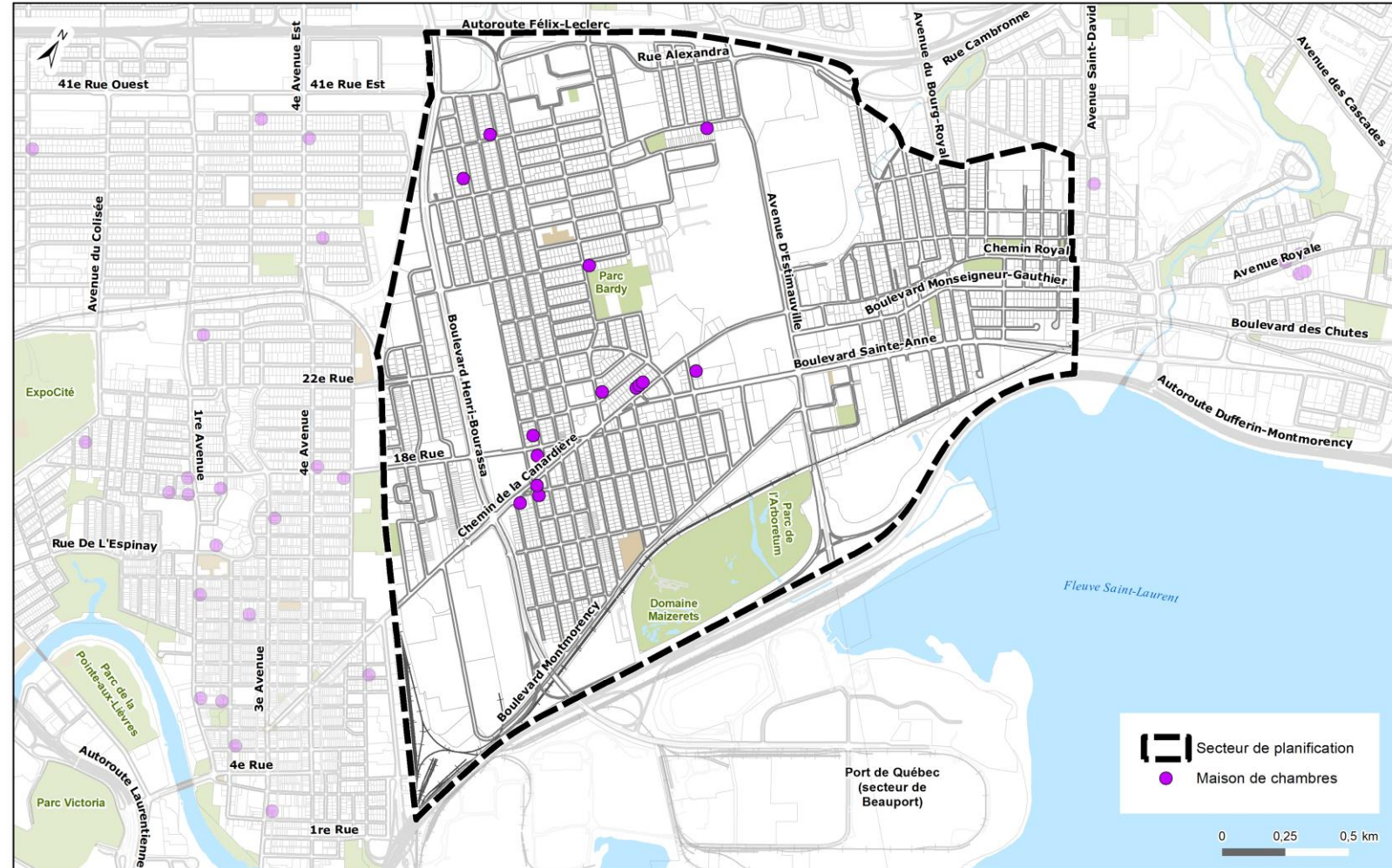
## Taux d'inoccupation (octobre 2021)

- Secteur SCHL de la Basse Ville (incluant Maizerets) : **1,5 %**
- Secteur SCHL de Beauport (incluant Vieux-Moulin) : **1,3 %**

\* Les données de la SCHL sur le taux d'inoccupation en octobre 2022 seront disponibles en janvier 2023.

# Maisons de chambres

- 14 maisons de chambres
- Concentration sur le chemin de la Canardière
- Maillon essentiel du continuum résidentiel



# Logement social et abordable

## Logement social (subventionné)

- Logements locatifs destinés à des ménages à faible revenu, dont le loyer payé correspond à environ 25 % de leurs revenus
- Leur mode de gestion est de type public (OMHQ) ou communautaire (COOPS et OBNL)

## Logement abordable

- Pour la Ville de Québec, l'expression « logement abordable » englobe, pour le marché locatif, les logements dont le loyer est inférieur au loyer médian\* du marché pour la même catégorie de logements

\* 858 \$ loyer médian pour un logement de 2 chambres à Québec

# Logement social et abordable

## Historique des principaux programmes

- **1968** : Programme Habitation à loyer modique
- **1973-1985** : Programmes SCHL
- **1993** : Fin du programme HLM
- **1997** : AccèsLogis Québec
- **2001 - 2013** : Logement abordable Québec
- **2002** : la Ville devient mandataire
- **2021** : Initiative de création rapide de logements
- **2022** : Programme Habitation Abordable Québec

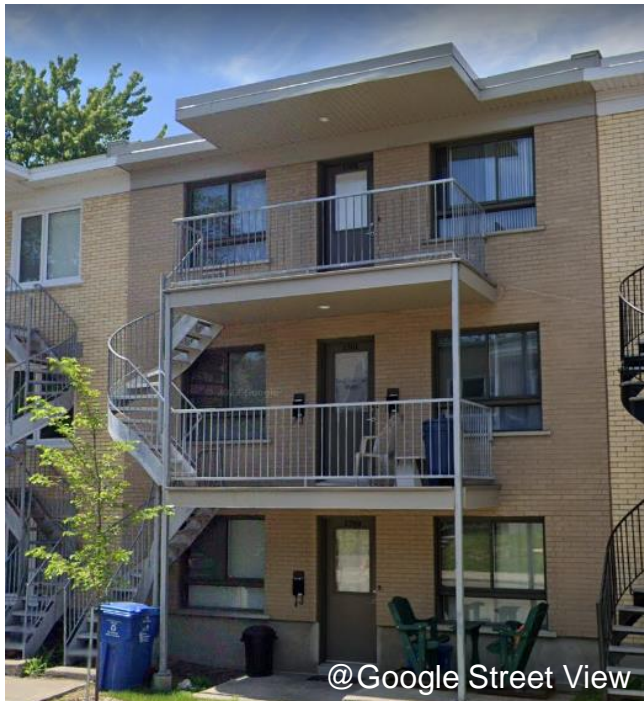


# Logement social et communautaire

## OMHQ

1759-1765, avenue Bergemont

- 6 unités



## La Bouée – Innov144

2345, rue Camille-Lefebvre

- 47 unités



## SOMHAC

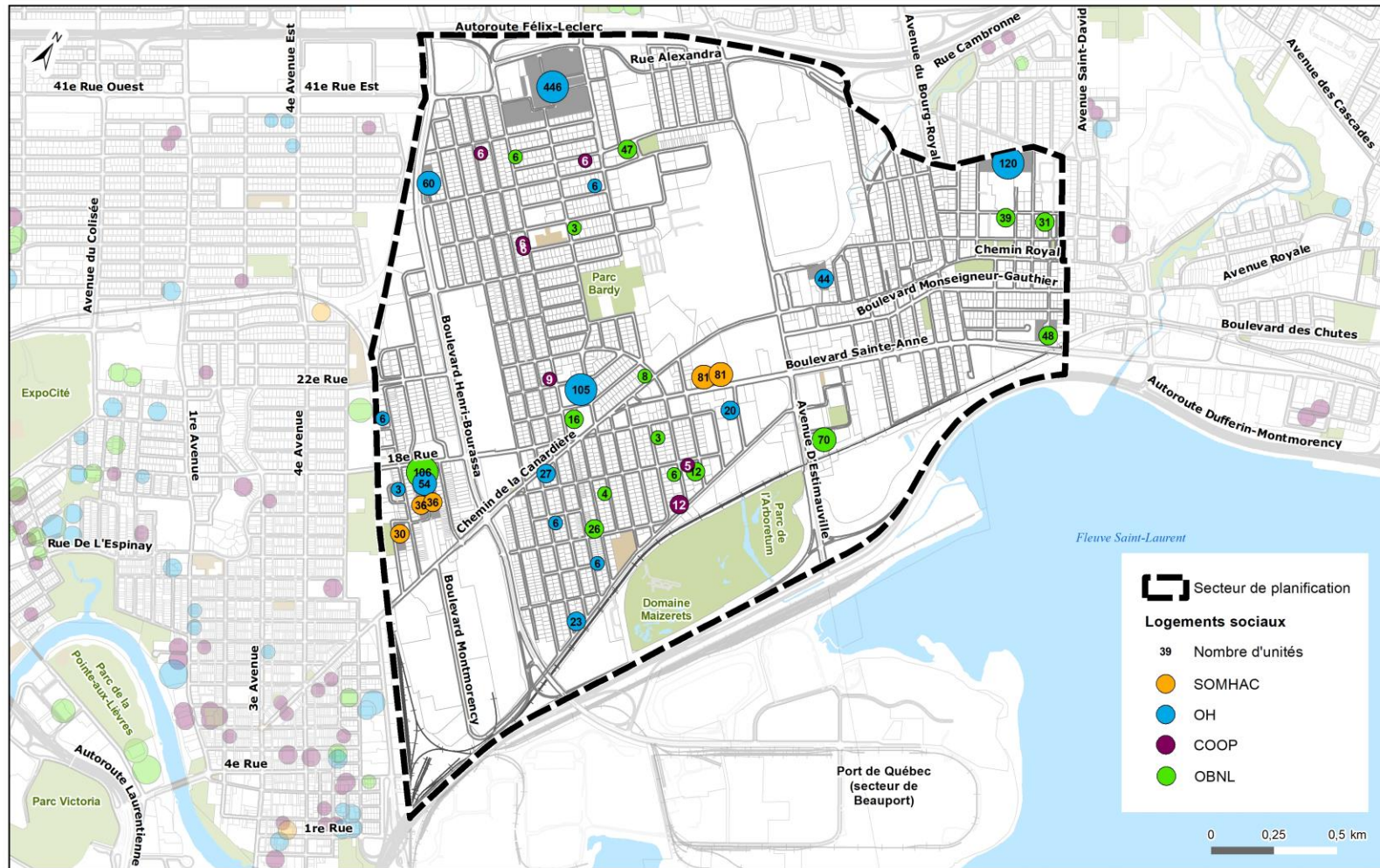
2355, boul. Saint-Anne

- 81 unités



# Logement social et abordable

- 1 665 unités réparties dans 73 bâtiments
- 11 % de l'offre résidentielle
  - Ville de Québec (7 %)
  - Vieux-Moulin (7 %)
  - Maizerets (15 %)
- Depuis 2019, 250 unités ont été livrés dans le secteur



A photograph of a modern multi-story apartment building with balconies and a courtyard. The building has a mix of grey and yellow panels. Balconies have glass railings. Some balconies have furniture like chairs and tables. The courtyard has green grass, small trees, and a play structure. The scene is lit with warm, golden light, suggesting dusk or dawn.

# Activités de participation publique

Principaux éléments soulevés concernant l'habitation

# Principaux éléments soulevés

- Accès au logement (logements sociaux et abordables, maisons de chambres)
- Faible taux d'inoccupation
- Densification
- Mixité sociale et embourgeoisement
- Logements pour les familles
- Développements résidentiels durables





A photograph of a modern multi-story apartment building at dusk. The building features balconies with glass railings and some balconies are lit up from within. The sky is a mix of blue and orange. In the foreground, there is a small landscaped area with green grass and some plants. A large white circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing text.

# Nos outils d'intervention

- Programmes d'aide financière
- Réglementation
- Soutien à la réalisation de logements sociaux et communautaires
- Fonds d'acquisition de terrains

# Programmes d'aide financière



**Programme Accès Famille**



**Programme Rénovation Québec**  
(Rénovation, recyclage, construction et agrandissement)



**Restauration de bâtiment à valeur patrimonial ou situés dans des secteurs patrimoniaux**



**Programme d'adaptation de domicile**

**Pour plus de détails sur les programmes :**  
[ville.quebec.qc.ca/apropos/programmes-subventions/habitation](http://ville.quebec.qc.ca/apropos/programmes-subventions/habitation)

# Réglementation

## Norme sur les grands logements

### ■ Maizerets

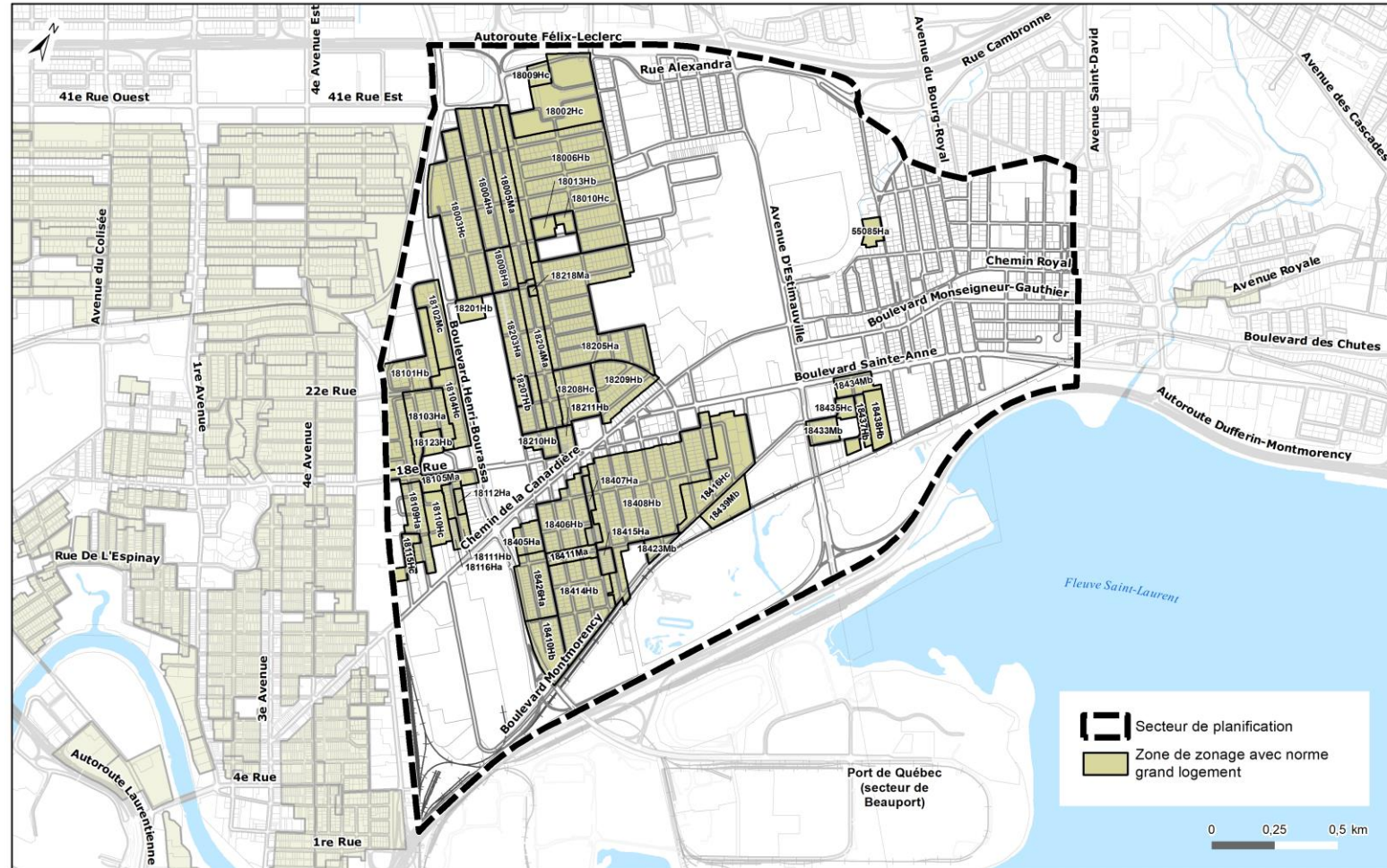
- 75 % de logements de 2 c.c.
- 20 % de logements 3 c.c.

### ■ Écoquartier D'Estimauville

- 50 % de logements de 2 c.c.
- 25 % de logements de 3 c.c.

## Autres exemples de règlements

- Moratoire sur le changement d'usage des maisons de chambres
- Moratoire sur la conversion de logements locatifs en copropriété divise



# Soutien à la réalisation de logements sociaux et communautaires

## Programme AccèsLogis Québec (Ville mandataire depuis 2002)

- AccèsLogis Québec est un programme d'aide pour la réalisation de **logements sociaux et communautaires** destinés à des ménages à revenu faible ou modeste

## Programme d'habitation abordable Québec

- Ce programme appuie financièrement des projets de **logements locatifs abordables** destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation

## Initiative de création rapide logement (ICRL)

- L'objectif poursuivi est d'aider à répondre aux **besoins urgents en logements des personnes vulnérables** grâce à la construction rapide de logements abordables



# Fonds d'acquisition de terrains

- Mai 2020 : La Ville alloue 15 M\$ à la création d'une réserve foncière pour l'acquisition de terrains à des fins de logement social et abordable
- La réserve foncière vient répondre aux objectifs suivants :
  - Saisir les occasions
  - Financer par l'entremise de prêts
  - Accélérer le début de la construction



Source : Le Devoir

# Occasions à saisir

- Tramway
- Réserve foncière
- Potentiel de développement
- Droit de préemption

Prioriser les sites à 800 m de la ligne de tramway

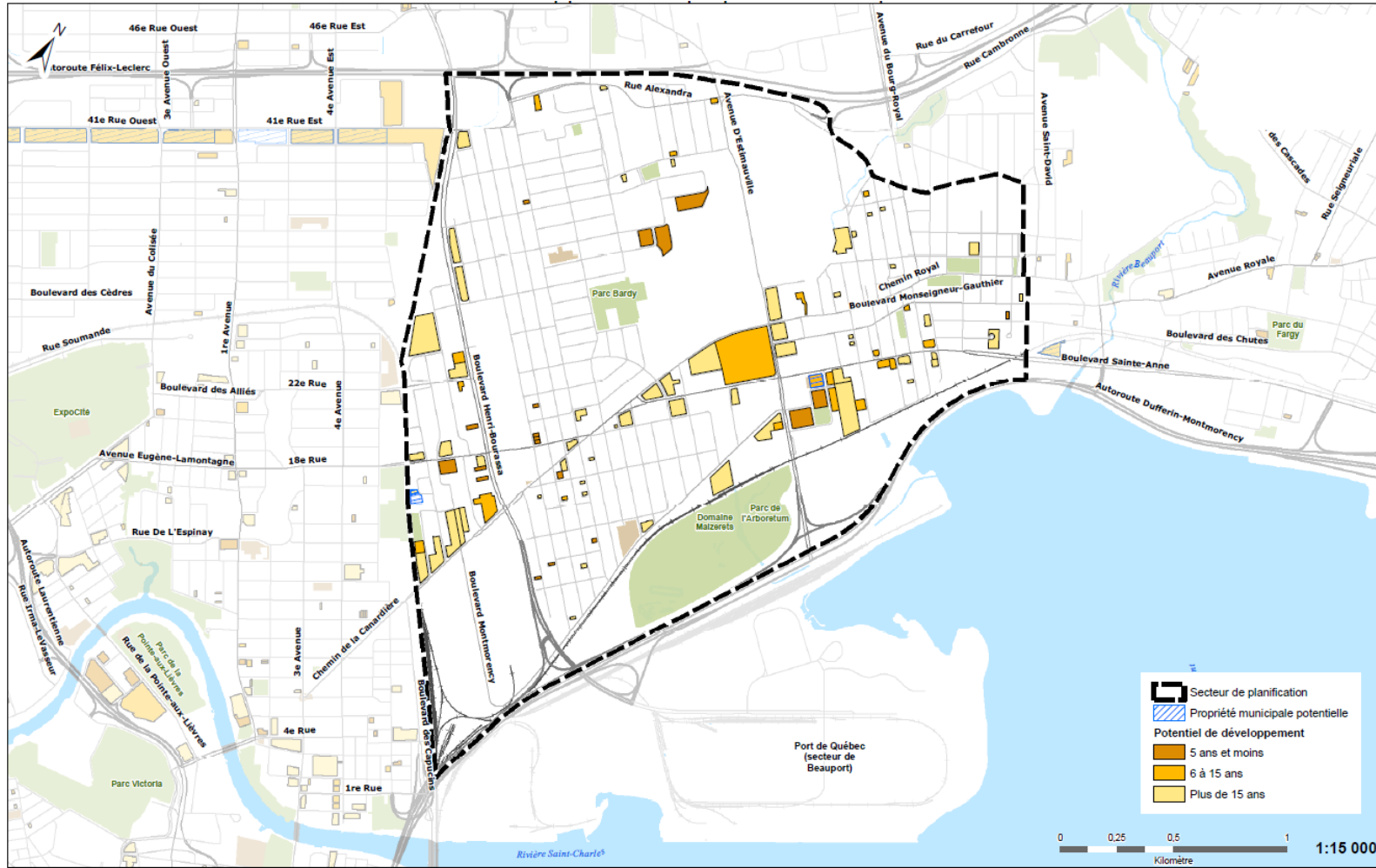
Maintenir une mixité sociale et contrer l'effet d'embourgeoisement

## Plusieurs possibilités

- Terrains vagues
- Terrains résiduels
- Infrastructures existantes
- Préservation du parc de logements abordables existants



# Potentiel de développement



## Potentiel de développement résidentiel

- 97 terrains identifiés
- Potentiel de plus de 4 500 unités
- 58 % des terrains ayant un horizon de 15 ans et plus

\* Carte à titre indicatif, potentiel à confirmer dans le cadre de la Vision d'aménagement

# Milieu de vie durable

Chaque quartier a ses atouts et un potentiel d'amélioration au regard des composantes du milieu de vie







**Merci pour votre  
attention!**