

Coopérative d'habitation du Haut-de-la-Rue

PROJET DE DÉVELOPPEMENT



LES PARTENAIRES



Le GRT SOSACO

- Les GRT sont des organismes à but non lucratif spécialisés dans le développement de l'immobilier et l'habitation communautaire
- SOSACO œuvre dans l'immobilier communautaire depuis presque 45 ans.
- SOSACO offre un support technique et une expertise professionnelle aux groupes promoteurs de projets d'habitation coopérative, OBNL en habitation et d'immobilier communautaire.
- Accompagnement de plus de 80 projets totalisant 2 695 logements.
- Plusieurs projets innovants

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

- Mise sur pied de l'entité juridique;
- Étude de faisabilité;
- Préparation des demandes d'aide financière;
- Suivi durant le chantier avec les autres professionnels;
- Gestion des fournisseurs;
- Formation adaptée aux résidants et organismes partenaires.

LES OBJECTIFS DU PROJET

- OBJECTIFS PRIMAIRES

- Le projet doit permettre à des familles, des couples et des personnes seules à faible revenu et à revenu modeste de bénéficier d'un logement abordable.
- Mettre en valeur le site ciblé par la coopérative et assurer la pérennité de celle-ci.
- Promouvoir l'habitation coopérative dans son ensemble
- Former ses membres au modèle coopératif ainsi qu'élargir leurs horizons aux autres dimensions et problèmes de leur quartier et de la société.
- Le projet doit offrir des logements sous le prix du marché.

LES OBJECTIFS DU PROJET

- OBJECTIFS SECONDAIRES
 - Le projet doit être harmonieux avec le voisinage et ouvert sur la communauté.
 - Le projet doit être en harmonie avec la nature et minimiser au maximum les impacts sur l'environnement.
 - Le projet doit atteindre une certaine efficacité énergétique.
 - Le projet doit assurer l'accès universel.

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Quelques données socio-économiques Beauport*

- Pourcentage des ménages étant locataires : 36,5% (39,8% pour la RMR de Québec**)
- Pourcentage des ménages sous le seuil de faible revenu (avant impôts): 15% (19% pour la ville de Québec)
- Variation de la population 1996-2016 : 31,5 % (23,6% pour la ville de Québec)
- Pourcentage de ménages locataires consacrant plus de 30% de leur revenu au logement :
 - 29,2% des locataires (contre 4% pour les propriétaires).
- Proportion de logements sociaux et communautaires: 4,2% (contre 6,9% pour la Ville)

* Données fournies par la table de concertation habitation de Beauport

**Données fournies par le Comité logement d'aide de Québec ouest selon une étude réalisée suite à une commande spéciale auprès de Statistique Canada – Recensement de 2016.

CLIENTÈLE CIBLE

Volet I – (54 logements – 36 1CC, 9 2CC, 6 3CC, 3 5CC)

Familles et personnes seules

Le groupe promoteur souhaite offrir une diversité de types de logements tout en portant une attention particulière pour les grands logements.

Le groupe prévoit qu'il y aura de l'entraide entre les locataires pour les corvées et les réparations.

La formule coopérative permettra d'intégrer les membres dans la gestion et le développement de leur milieu de vie.

CLIENTÈLE CIBLE

ACL00000-EtudMarch

Demandes au 2021-03-23 pour du logement avec PSL (registre partagé - 051, 052 et 053 - Beauport)

Typologie	COOP			OBNL			HLM			TOTAL
	Fam. / P.S.	Pers.âgées	Besoins.par.	Fam. / P.S.	Pers.âgées	Besoins.par.	Fam. / P.S.	Pers.âgées	Besoins.par.	
ST	76	23		25	11		50	43	3	231
1CC	151	99		56	52		190	237	4	789
2CC	11	1		1			11	2		26
3CC	20			3			12			35
4CC	6			4			9			19
5CC	9			2			3			14
6CC	2			1			0			3

(simulation offre sur demande connue logement PSL)							
Typologie	Fam. / P.S.	PSL	%COOP	%Tout F.PS	Besoins.particuliers	PSL	%
ST	0	0	0%	0%	15	15	S/O
1CC	36	16	11%	4%	12	12	S/O
2CC	9	3	27%	13%	3	3	S/O
3CC	6	6	30%	17%			
4CC	0	0	0%	0%			
5CC	3	2	22%	14%			
6CC							

54
Part log.PSL: 50%

30
Part log.PSL: 100%

30
0
Part log. PSL combinée : 68%

N.B. Plusieurs ménages s'inscrivent au registre en raison du projet, il y a donc une partie de la demande qui ne se reflète pas dans les chiffres du registre.

LE SITE



L'IMMEUBLE

Proposition d'aménagement:



Proposition lot 1224283

Aménagement :

- Hauteur du bâtiment proposé : 3 étages
- 19 logements maximum par étage (total 57)
- Type de logements proposé :
 - 3-1/2 d'une superficie maximale de 60m.ca (645pi.ca)
 - 4-1/2 d'une superficie maximale de 79m.ca (850pi.ca)
 - 5-1/2 d'une superficie maximale de 95m.ca (1022pi.ca)
 - 7-1/2 d'une superficie maximale de 119m.ca (1280pi.ca). Peut être convertie en 2 logements 3-1/2
- Nombre de stationnements possible : 30

Le groupe vise 1 :1 pour les stationnements avec une partie en sous-terrain

ÉCHÉANCIER

Accès Logis Québec comporte 4 grandes étapes:

Étape 1 – AP – Approbation préliminaire/SHCL (Automne 2021)

- Esquisses préliminaires
- Étude de viabilité
- Réservation des unités

Étape 2 – EC – Engagement conditionnel (Printemps 2022)

- Plans et devis pour soumissions
- Confirmation des subventions et des services
- Appel d'offres (Début 2023)

ÉCHÉANCIER

Accès Logis Québec comporte 4 grandes étapes:

Étape 3 – ED – Engagement définitif (Début 2023)

- Plan et devis pour construction
- Travaux (Printemps 2023)
- Emménagement

Étape 4 – DAI – Date d'ajustement des intérêts

- Fin du chantier et début des opérations courantes (Prin./Été 2024)

Questions ?

Patrick-André Lavoie, coordonnateur
Emmanuelle Michaud-Champagne, chargée de projets

275, rue du Parvis, Bureau 205-A
Québec (Québec) G1K 6G7
(418) 648-1354 p.2804
palavoie@fechaqc.coop