



# Projet de logement social et abordable 12233, rue de l'Hôpital

**Séance d'information**

23 avril 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Séance d'information :

- Présentation du projet et de l'organisme
- Présentation de la modification réglementaire
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Séance d'information



# Projet : Localisation

# Localisation

- Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
- Quartier de Loretteville
- Terrain localisé sur la rue de l'Hôpital, au nord de l'hôpital et du C.L.S.C.



# Contexte d'insertion





# Contexte



- Pénurie de logements
- Engagement de la Ville de Québec à créer 500 logements sociaux ou abordables par année\*

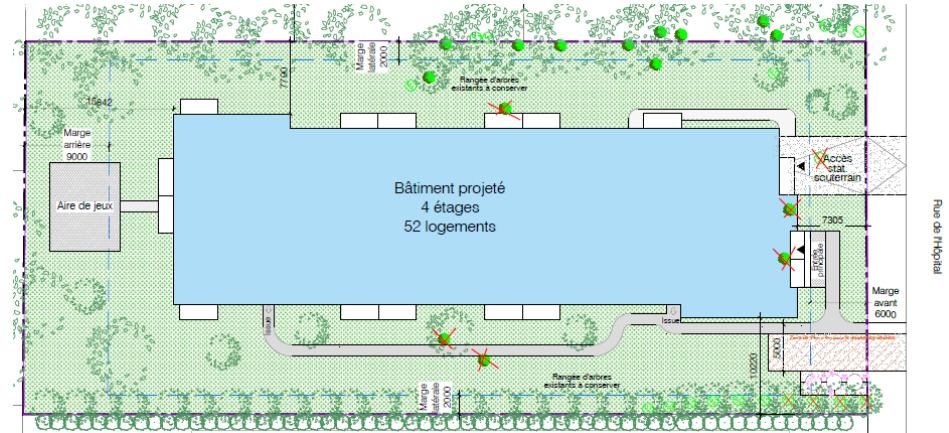
\* d'ici 2040



# Présentation du projet

## Construction d'un projet résidentiel

- 51 logements abordables
  - 4 étages
  - 26 cases de stationnement
  - 44 % d'aire verte
- Le projet contribue à l'atteinte de l'objectif : « Faciliter la réalisation de nouveaux projets de logements sociaux et abordables » de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec



# Présentation du projet (suite)

- Promoteur : La Bouée (OBNL)
- Clientèle : Familles, personnes seules ou aînés avec revenus faibles ou modestes



A. Vue au coin de la rue de l'hôpital et de la rue Albert-Trudel



B. Vue au coin de la rue Albert-Trudel et de la rue Charles Garnier



Images à titre indicatif

# Modification réglementaire

# Modification réglementaire

## Mise en contexte

- Le gouvernement du Québec a octroyé aux villes des pouvoirs spéciaux concernant le logement social
- Article 74,4 de la charte : Habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social
- But : Sécuriser ces projets qui répondent à un besoin réel.
- Tous les projets de logements sociaux à la ville de Québec sont adoptés via l'article 74,4.
- Le recours à cet article permet à la Ville de Québec de remplir sa mission sociale

# Modification réglementaire

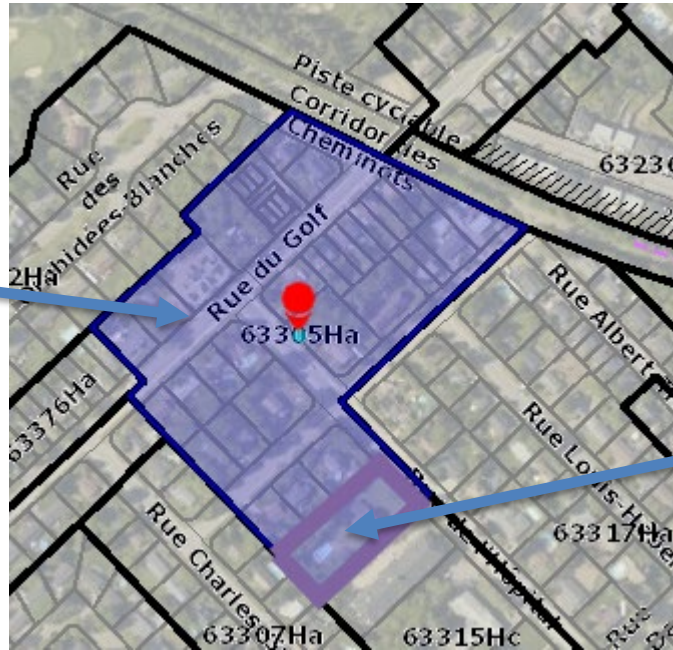
## **Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur le lot 1 274 246 dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1670**

- Règlement spécial (Charte de la Ville de Québec)
- Règlement relevant du conseil d'agglomération
- Sans approbation référendaire

# Modification réglementaire

## Zonage actuel

Zone  
63305Ha



Lot du  
projet

# Modification réglementaire



## Groupes d'usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i> – Bâtiment isolé Trois logements au maximum</li><li>• <i>R1 Parc</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>H1 Logement</i> – Bâtiment isolé <b>60 logements</b></li></ul>



# Modification réglementaire



## Autres normes

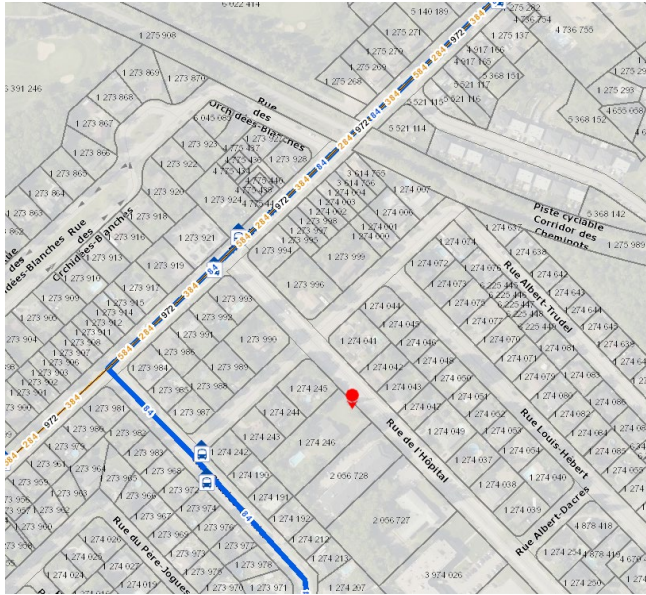
Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>• 10 mètres</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 14 mètres</li></ul>

# Modification réglementaire

## Autres normes

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none"><li>Longueur du mur latéral <math>\leq</math> 2 fois la largeur de la façade</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Retiré</li></ul>

# Éléments considérés dans l'analyse



- Plusieurs parcours d'autobus à proximité, dont des express sur rue du Golf;
- Secteur desservi par la Flexibus

# Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Adoption du projet de règlement et avis de motion	17 avril
Séance d'information	23 avril
Adoption du règlement	22 mai
Entrée en vigueur du règlement	fin mai

**Merci!**

# Contexte d'insertion

## Hôpital Chauveau



## CLSC





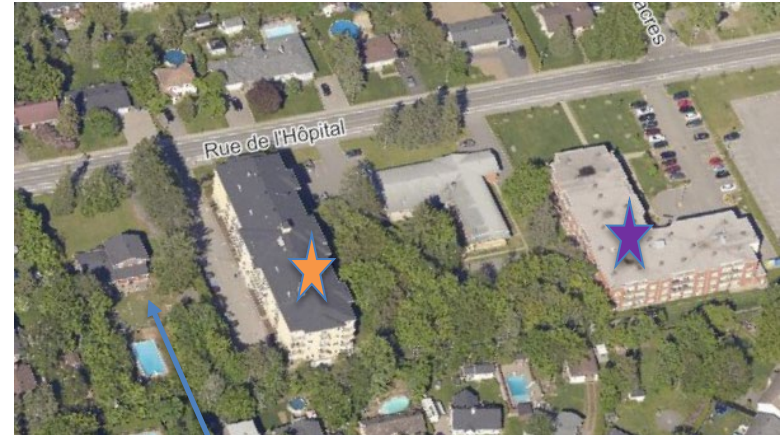
# Contexte d'insertion



Logisconfort : 52 logements



Résidence  
Lorette :  
75 logements



Site du  
projet