Le logement social

Séance d’information – 28 mai 2025

Contexte – Défis en habitation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs était de **0,8 %** en octobre 2024, soit son plus bas en 15 ans

Le loyer moyen des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 5 ans

Le paiement hypothécaire moyen par rapport au revenu médian des ménages, est passé de 20 % à 33 %, entre 2021 et aujourd'hui

Le nombre d'unités mises en chantiers a diminué après 2021, une année record. On note une lente reprise depuis 2024.

2 500

ménages

sont en attente d'un logement subventionné et ont fait les démarches requises pour valider leur admissibilité.

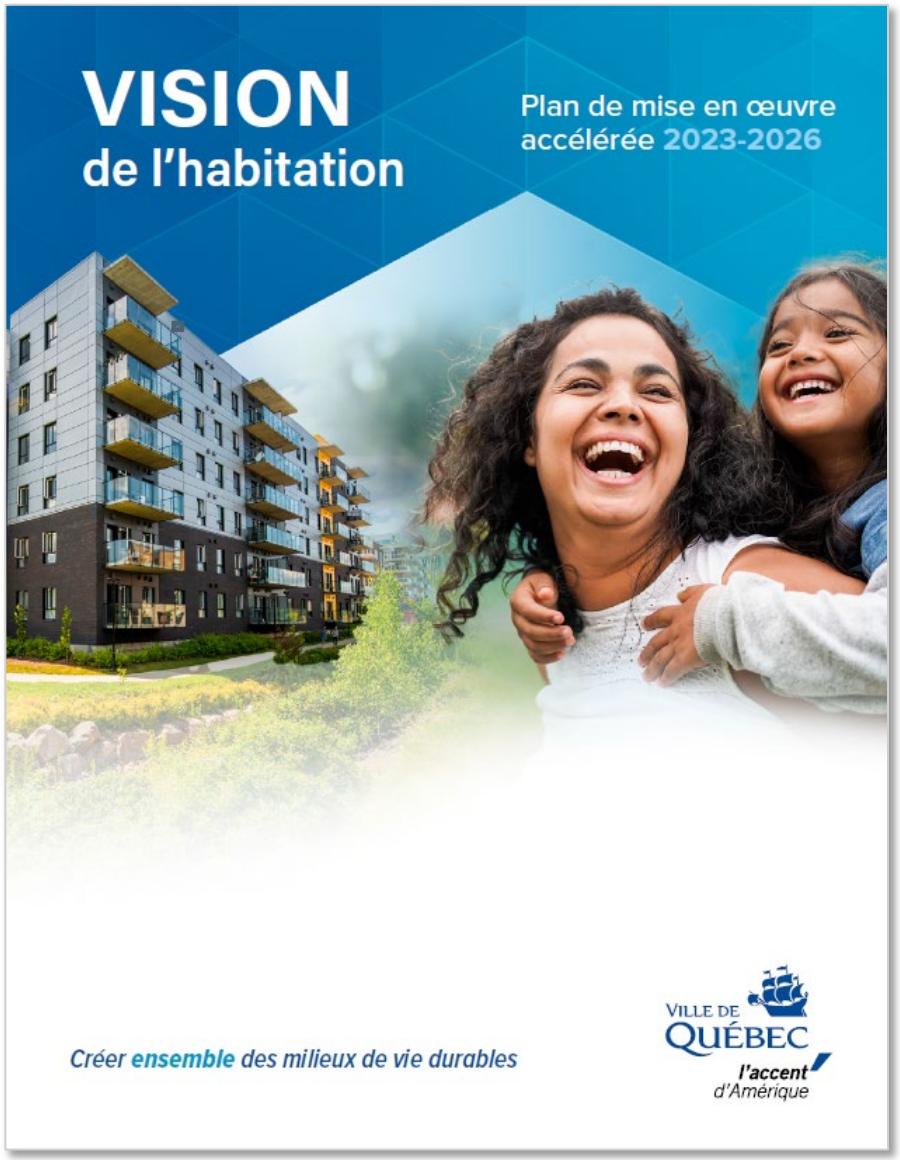
31 220

ménages locataires

Consacrent plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement. 81% de ces ménages est d'une personne seule.

- Il est de plus en plus difficile de se loger, particulièrement pour les personnes dont les revenus se situent dans le bas de l'échelle
- La Ville s'est engagée à aider les ménages à faibles revenus et à revenus modestes à se loger
- La Ville doit assurer l'équité et la mixité pour favoriser la cohésion sociale

Contexte – Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation



D'ici 2040,
80 000
nouveaux logements

→ Dont 500 logements sociaux par année

Définition du logement social

Logement

Lieu où l'on habite

Mots de sens similaire: appartement, domicile, résidence

Loyer

Montant mensuel payé par le locataire

Définition du logement social

Logements sociaux
(à but non lucratif / hors marché)

- Propriété **publique** (OMHQ) ou **communautaire** (Coops et OBNL)
- **Finalité sociale** (surplus réinvestis dans la mission)
- Prise en charge **collective** et **implication** des locataires au milieu de vie

Environ 18 000 logements à Québec (12 % du parc locatif)

Loyers subventionnés

- Ménages à faible revenu
- Loyer correspond à 25% du revenu du locataire
- Le Gouvernement et la Ville assume la différence

Loyers abordables

- Ménages à revenu modeste
- Loyer inférieur au loyer médian d'une unité comparable
- Intervention publique à la réalisation (subvention)
- **Contrôle des loyers** selon les paramètres d'un programme d'aide

Importance du logement social

Réduire les **inégalités sociales** et prévenir l'instabilité résidentielle

La **mixité sociale** et la participation favorisent le vivre-ensemble

Le logement est un des principaux déterminants de la **santé**

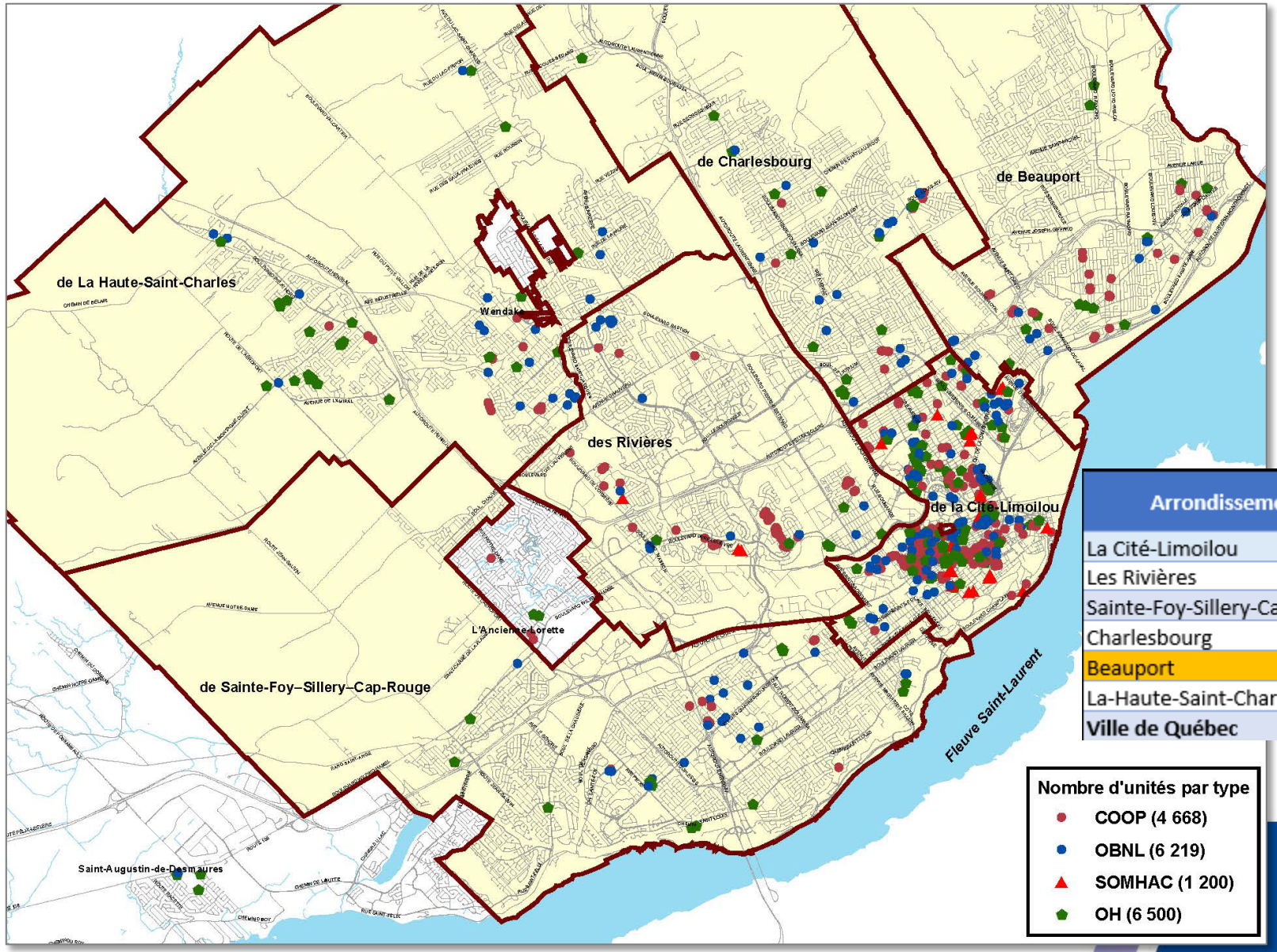
Assurer un **parcours** résidentiel

Sentiment de **sécurité** des locataires

Répondre aux besoins **des familles** et **des personnes ayant des besoins particuliers**

Source : Houle, J., Adam C., Carrier, E., Bélanger, H., Morin, P., Potvin, L., Bédard, E., Fontan, J.-M., Duguay, P., Scott, M., MacKenzie, S., Lefebvre, J., Mongeau, R., Ouellet, A., Goi, T. (2023). Logement social et ses effets : Rapport final de recherche. Montréal, Chaire de recherche sur la réduction des inégalités sociales de santé. (Université du Québec à Montréal), 33 pages. ISBN : 978-2-924971-08-6.

Localisation des projets de logements sociaux à Québec



Plus de **18 000 unités** de logements sociaux sur le territoire de la Ville.

Arrondissement	Nb de logements sociaux*	Nb de logements total	Proportion de logements sociaux
La Cité-Limoilou	9 667	72 763	13%
Les Rivières	2 402	43 046	6%
Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge	1 650	61 286	3%
Charlesbourg	1 320	41 586	3%
Beauport	1 563	40 562	4%
La-Haute-Saint-Charles	1 514	39 466	4%
Ville de Québec	**18 116**	**298 709**	**6%**

MERCI!