Le logement social

Séance d'information – 1er mai 2025

Plan de la présentation

1. Contexte
2. Définition du logement social
3. Importance du logement social
4. Localisation et répartition des projets sur le territoire
5. Exemples de projets dans l'arrondissement La Cité - Limoilou

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.

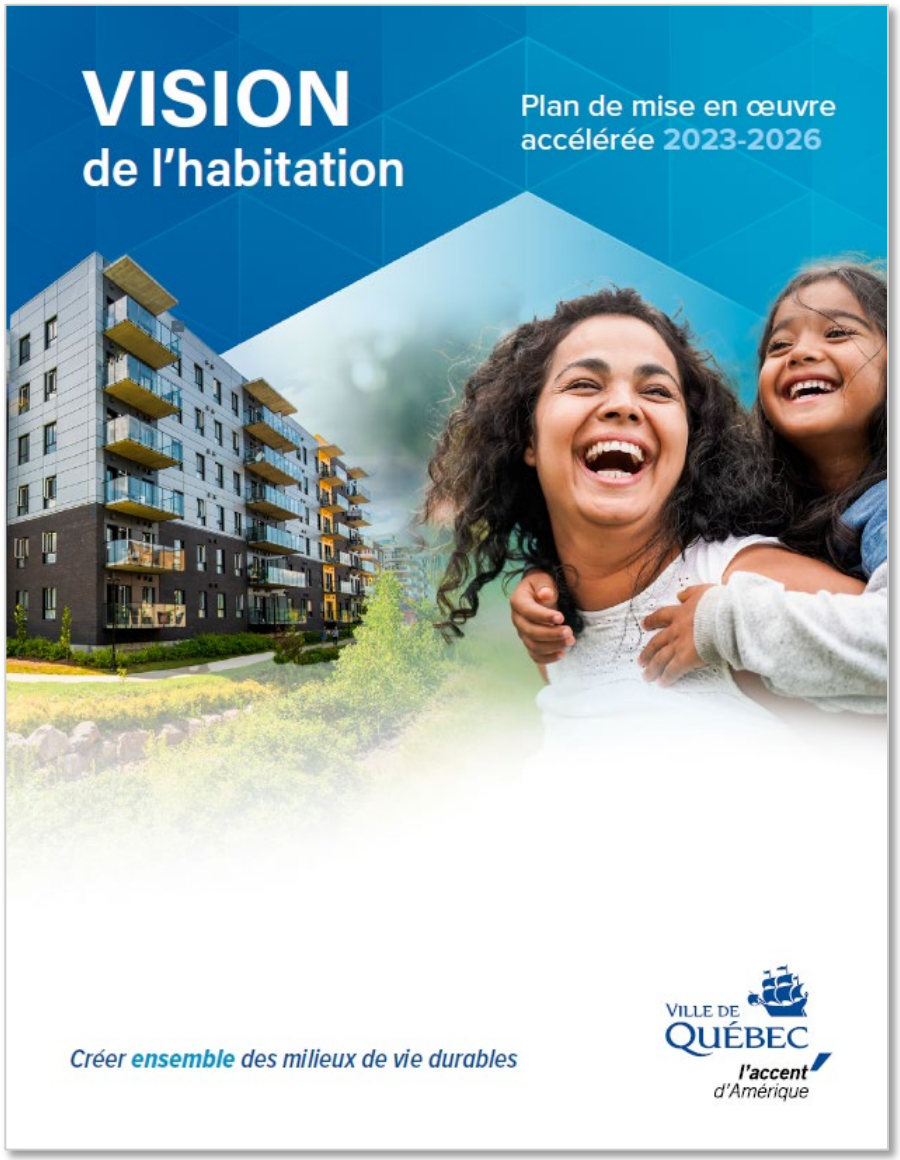
31 220

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

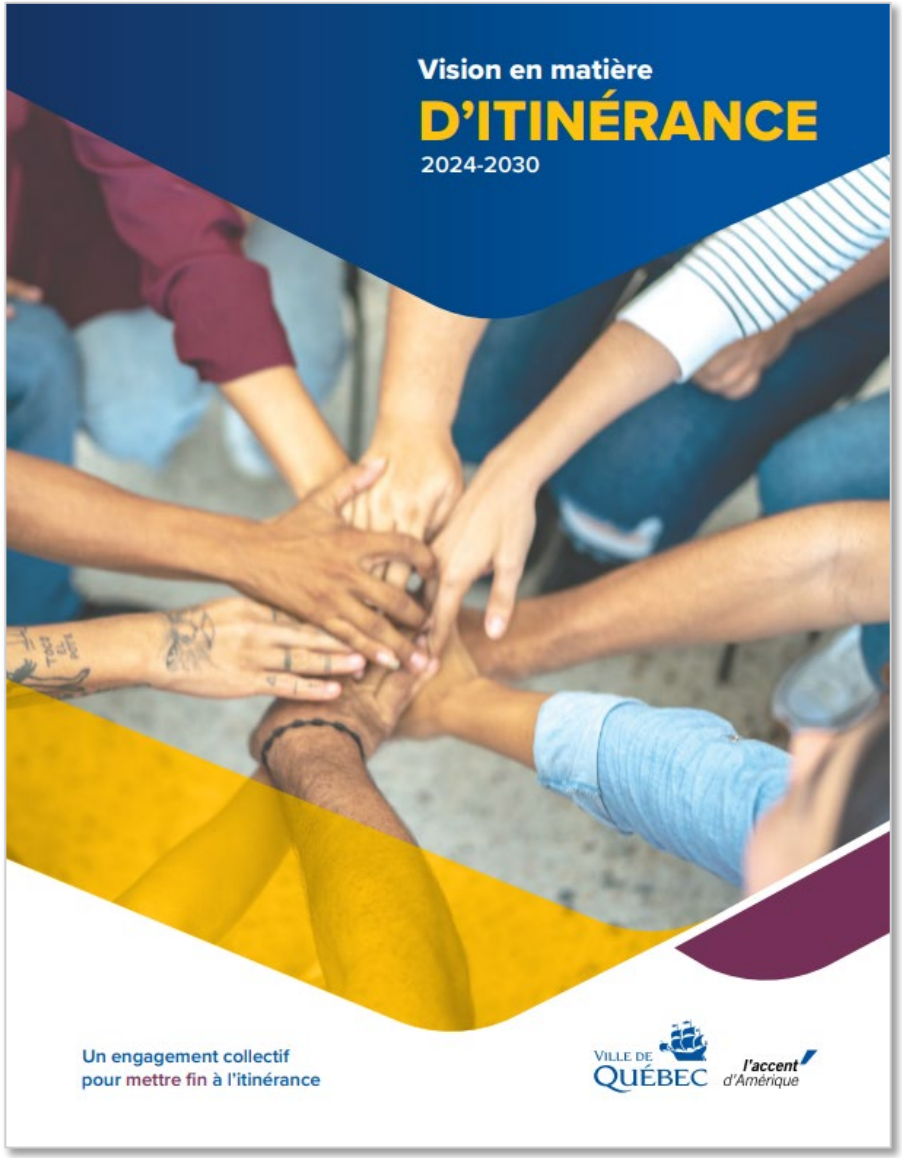
Contexte – Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation



D'ici 2040,
80 000
nouveaux logements

→ Dont 500 logements sociaux par année

Contexte – Vision en matière d'itinérance 2024-2030



Axe 3
Un toit pour tous

Augmentation de l'offre de logements sociaux, et d'accompagnement adapté aux besoins des personnes.

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**

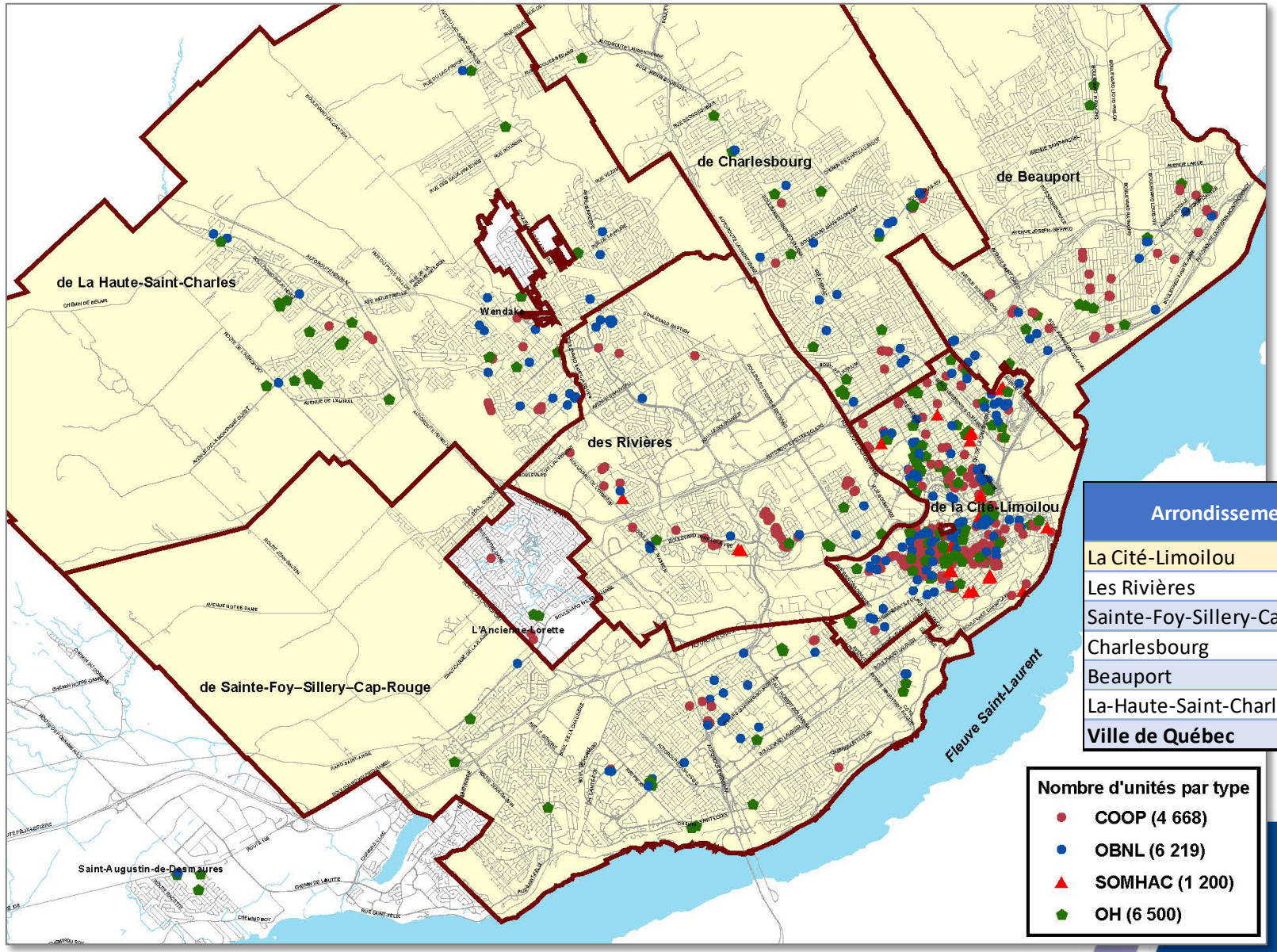
Assurer un **parcours** résidentiel

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%**

Exemples de réalisation (La Cité-Limoilou)

Un Toit Vert

1030, rue des Moqueurs
70 logements

Habitation Marie-Clarisse

1130, 18e Rue
106 logements

Le Parcours

1600, Ch. de la Canardière
27 logements

MERCI!