

Premier plan d'action

VISION de l'habitation

2020-2030

*Créer ensemble des
milieux de vie durables*

La démarche

Automne 2018	Sondage en ligne (près de 4 000 répondants)
Hiver 2019	Consultations auprès des acteurs du milieu
Juin 2019	Forum sur l'habitation
Mars 2020	Version pour consultation publique de la Vision de l'habitation 2020-2030

La Vision

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.

Les défis

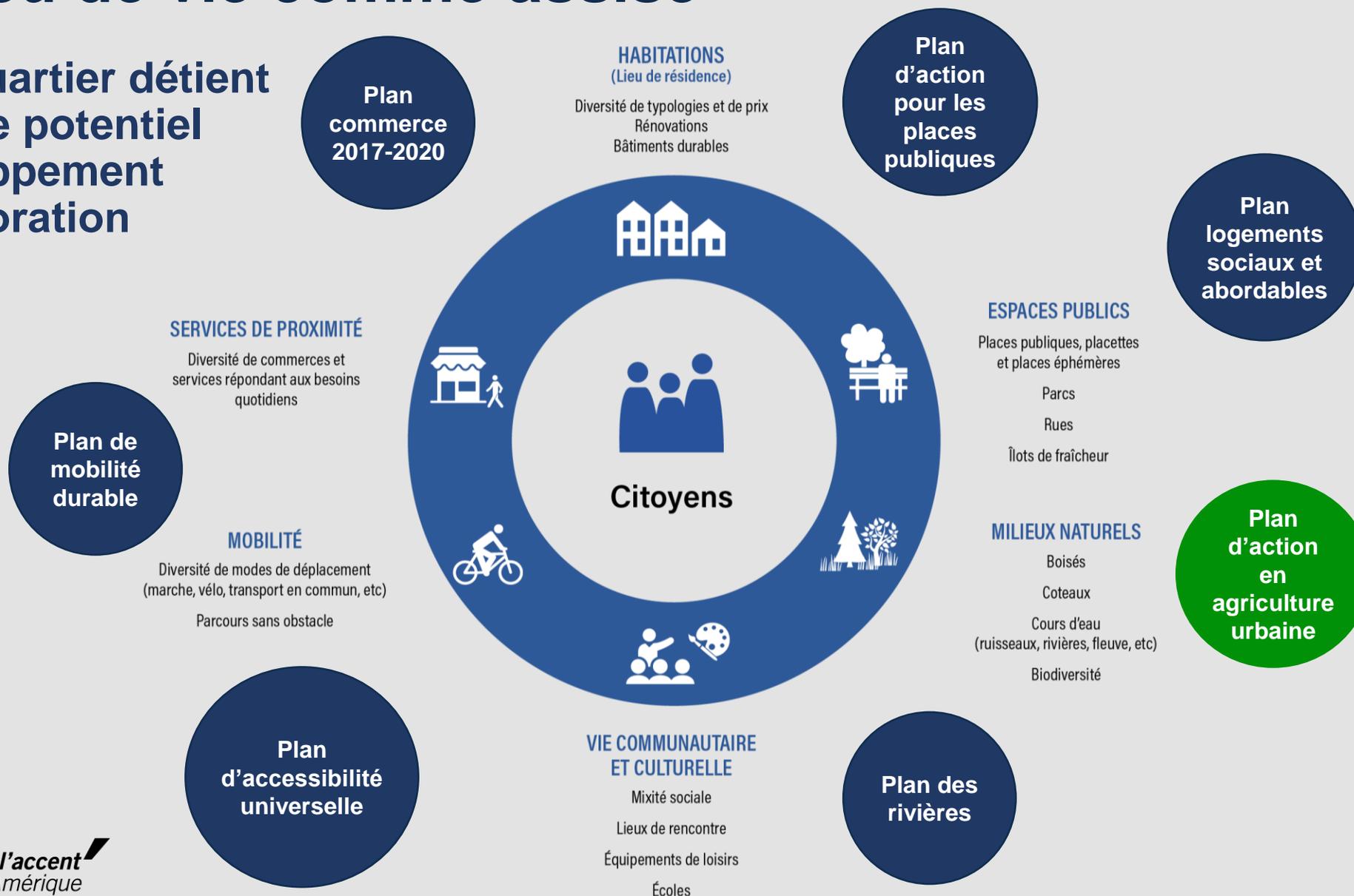
- **Vieillesse** de la population
- Accueil et rétention des **jeunes familles**
- Formation d'environ **28 000 nouveaux ménages** d'ici 2036
- **Étalement** urbain
- **Taux d'inoccupation faible** des logements locatifs
- Ménages éprouvant des **difficultés à se loger**
- **Changements climatiques**
- **Embourgeoisement potentiel** dans les quartiers centraux
- **Problématiques sociales**

Les occasions à saisir

- Réaménager des axes névralgiques de la ville avec l'arrivée du **Réseau structurant de transport en commun**
- **Offrir des nouvelles possibilités de financement** et de partenaires investisseurs
- **Obtenir une flexibilité** accrue et espérée de la Ville par rapport au gouvernement du Québec en matière d'habitation
- Profiter d'une **conjoncture économique favorable**

Le milieu de vie comme assise

Chaque quartier détient son propre potentiel de développement et d'amélioration



Les priorités d'actions 2020-2025

Plus de 5 000 nouvelles habitations d'ici 2025

- 1 2 600 logements sociaux et abordables
- 2 2 000 places en résidences privées pour personnes âgées
- 3 400 logements accessoires
- 4 Une place publique par quartier
- 5 Faire la ville ensemble

1

**2 600 logements
sociaux et abordables**



1 2 600 logements sociaux et abordables

2 300 logements pour des clientèles ciblées

Enjeu : coût élevé des terrains

Besoins particuliers	35 %	805 logements
<ul style="list-style-type: none">• Jeunes issus des services de la protection de la jeunesse		200 logements
<ul style="list-style-type: none">• Personnes itinérantes ou à risque d'itinérance		460 logements
<ul style="list-style-type: none">• Personnes ayant des incapacités physiques		145 logements
Personnes âgées en légère perte d'autonomie	20 %	460 logements
Personnes âgées autonomes, familles et personnes seules, particulièrement les femmes	45 %	1 035 logements

1

2 600 logements sociaux et abordables 300 logements d'innovation

- Développer autrement les terrains de la Ville
- Créer de nouvelles formes d'habitations collectives pour :
 - Les jeunes familles
 - Les ménages à revenus modestes
 - Les nouveaux arrivants



1

2 600 logements sociaux et abordables

Mise en œuvre

- Réserve foncière : un **fonds de 20 M\$ sur 5 ans dédié au logement social** qui, par un effet de levier, générera des acquisitions de terrain d'une valeur de 50 M\$:
 - Fonds de type rotatif où le produit des ventes est réinjecté au fonds
 - Les prix de vente seront modulés selon les quartiers et les occasions
- **Stratégie avec les promoteurs** pour inclure des logements sociaux dans certains projets résidentiels privés
- **Collaboration du CIUSSS Capitale-Nationale** pour soutenir l'accompagnement des locataires et la gestion des milieux de vie (Volets II et III)



2 2 000 places en résidences privées pour aînés



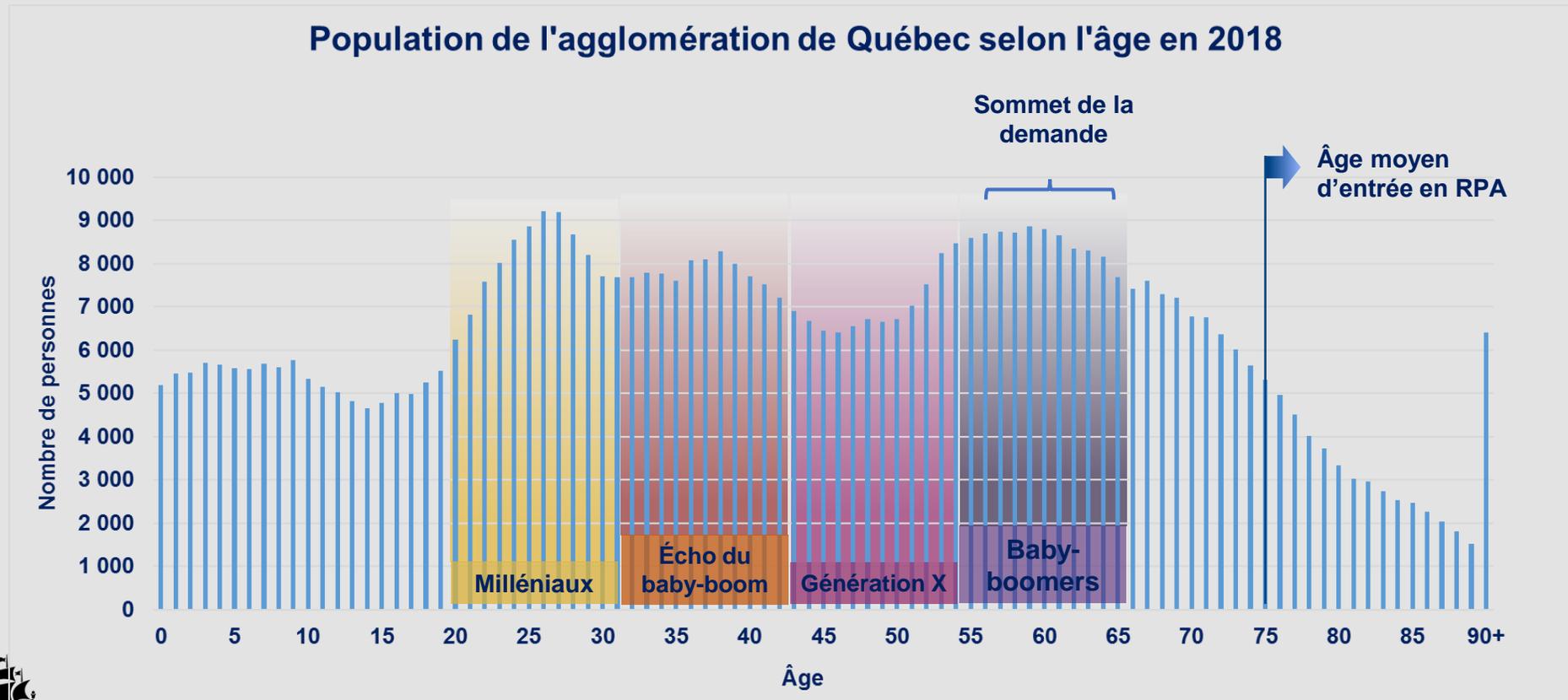
2 2 000 places en résidences privées pour aînés

- **Plusieurs objectifs, dont :**
 - Une occasion de **demeurer dans leur quartier** et **près de leurs proches** encore plus longtemps
 - Prévoir un développement pérenne en contribuant à la viabilité des **aires commerciales**
 - **Modification du zonage** des centres commerciaux **accordée** aux promoteurs privés en fonction de la **qualité des projets** présentés
 - Approbation du projet par la Ville selon les critères du programme accordant un **avantage majeur à l'inclusion de logements abordables**

2

2 000 places en résidences privées pour aînés

D'ici 15 ans, nous aurons atteint l'apogée de la demande provenant des *baby-boomers*



2

2 000 places en résidences privées pour aînés

Objectif : diversifier les lieux pour aînés afin qu'ils puissent continuer à vivre dans leurs quartiers

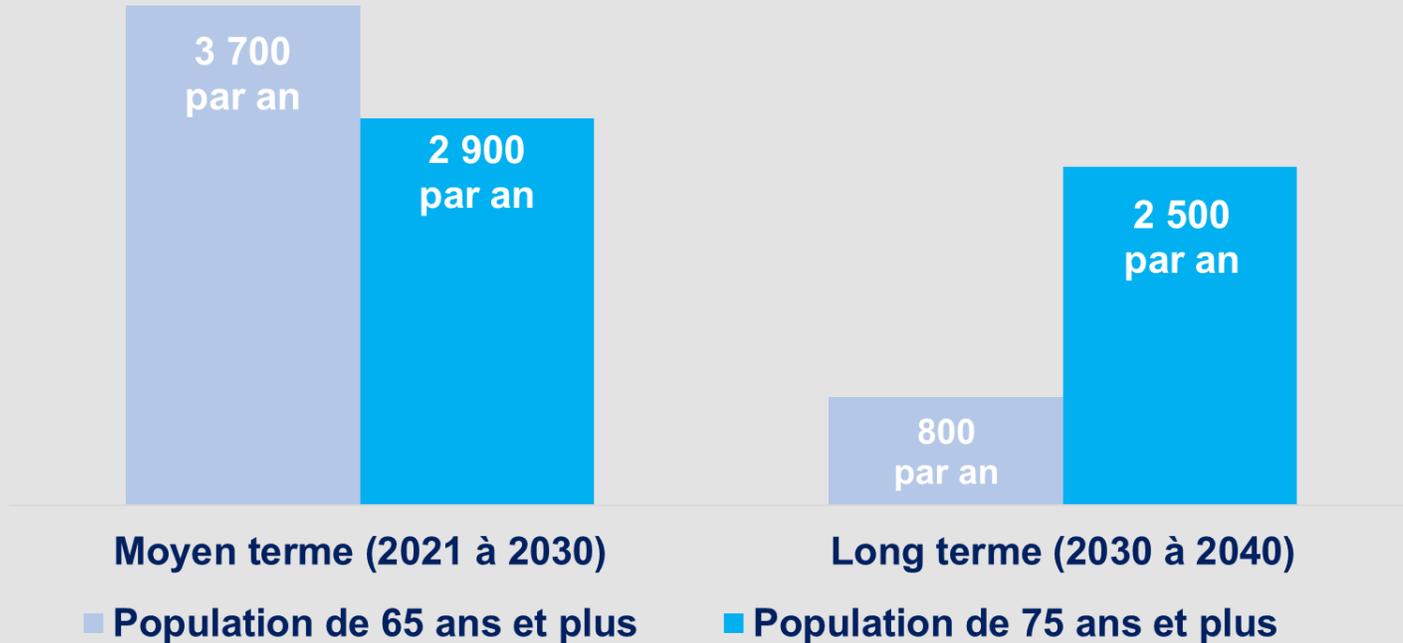
LES RPA PAR ARRONDISSEMENT ET VILLES

Arrondissements et villes	Nombre de résidences		Nombre de places	
La Cité-Limoilou	19	17 %	2 053	14 %
Les Rivières	15	14 %	2 740	18 %
Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge	24	22 %	4 382	30 %
Charlesbourg	14	13 %	1 996	13 %
Beauport	21	19 %	1 861	13 %
La Haute-Saint-Charles	9	8 %	941	6 %
L'Ancienne-Lorette	5	5 %	528	4 %
Saint-Augustin-de-Desmaures	2	2 %	237	2 %
Agglomération de Québec	109	100 %	14 738	100 %

2 2 000 places en résidences privées pour aînés

À long terme la population de 75 ans et plus augmentera plus vite que les 65 ans et plus

Population de 65 ans et plus / Population de 75 ans et plus
Croissance annuelle moyenne
Agglomération de Québec



- La population de 65 ans et plus augmentera rapidement au cours des années 2020
- En 2030, tous les babyboomers auront passé le cap des 65 ans
- Par la suite, c'est le groupe des gens âgés de 75 ans et plus qui croîtra le plus vite

2 2 000 places en résidences privées pour aînés

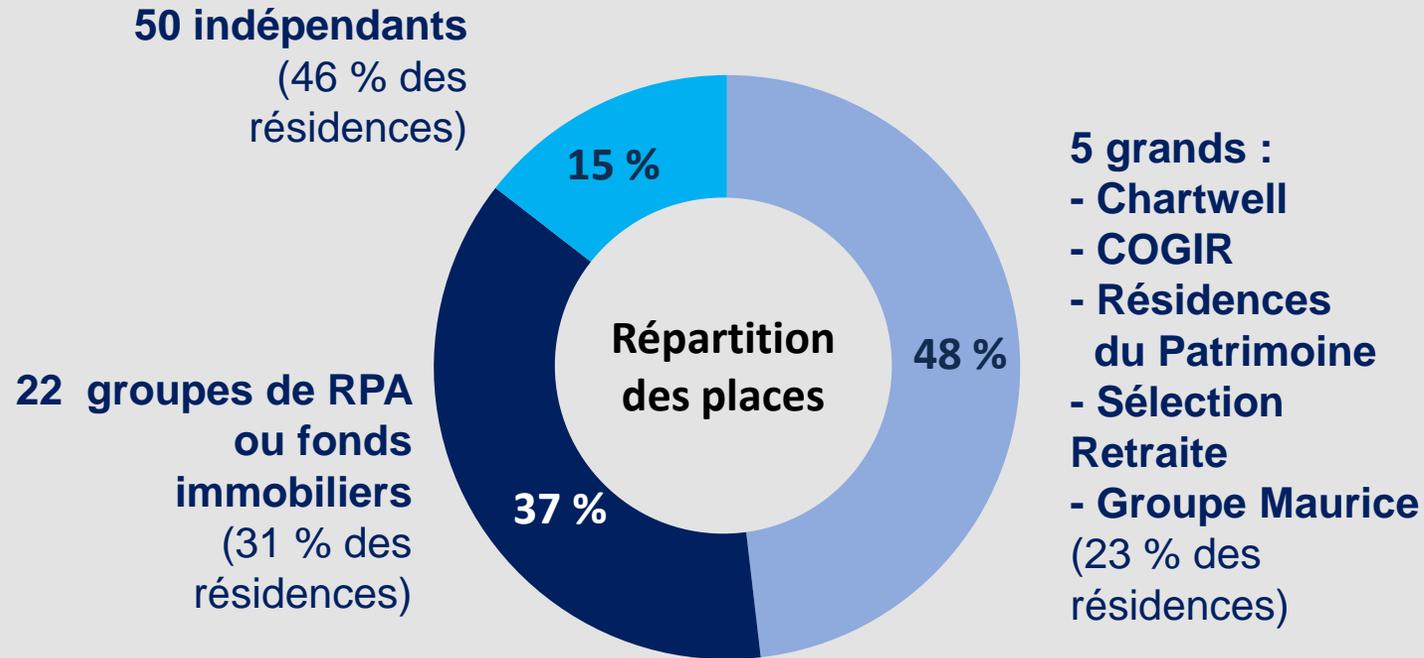
Le Québec se distingue du reste du Canada par son ratio de population de 75 ans et plus qui demeure en RPA

Comparaison régionale	
Région métropolitaine	Taux d'attraction
RMR de Québec	21,0 %
RMR de Montréal	17,8 %
RMR de Gatineau	18,2 %
RMR de Saguenay	18,9 %
RMR de Sherbrooke	24,0 %
RMR de Trois-Rivières	25,5 %

Comparaison nationale	
Province	Taux d'attraction
Province de Québec	18,4%
Colombie-Britannique	8,6%
Terre-Neuve-et-Labrador	8,6%
Saskatchewan	8,5%
Île-du-Prince-Édouard	8,3%
Alberta	5,8%
Ontario	5,4%
Manitoba	5,2%
Nouveau-Brunswick	2,7%
Nouvelle-Écosse	2,0%
Canada	9,1%

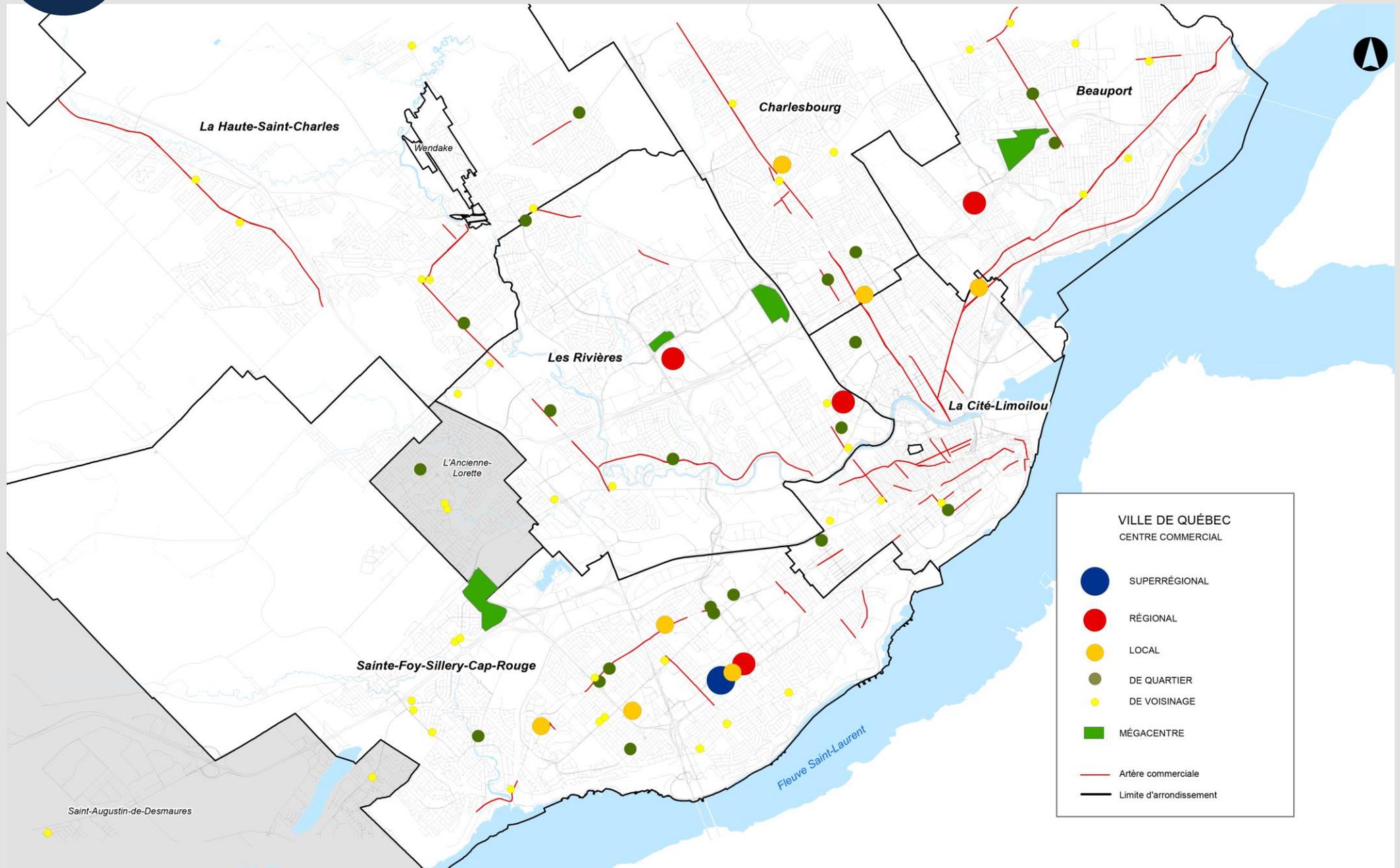
2 2 000 places en résidences privées pour aînés

Cinq grands groupes possèdent près de la moitié des quelque 14 700 places offertes



- 77 propriétaires se partagent les quelques 109 résidences de l'agglomération de Québec.
- Près de la moitié des résidences sont détenues par de petits propriétaires indépendants.

2 2 000 places en résidences privées pour aînés





3 400 logements accessoires

3

400 logements accessoires

Création de nouveaux logements abordables et de densification réfléchie

- Des modifications réglementaires permettront la construction de **mini-maisons** dans la cour



Exemple : mini-maison en arrière-cour ou dans une ruelle

3

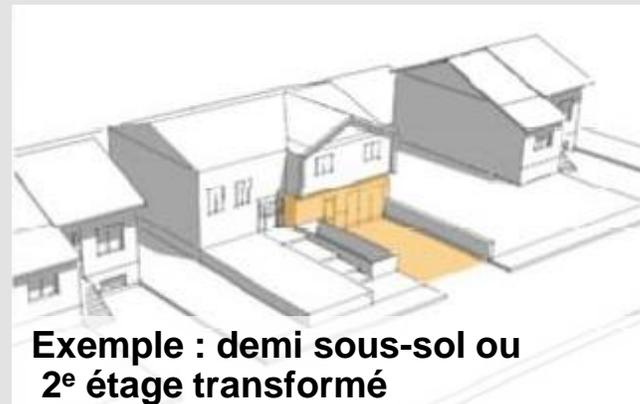
400 logements accessoires

Création de nouveaux logements abordables et de densification réfléchie

- Un assouplissement du règlement de zonage en vigueur facilitera l'ajout de logements **annexes résidentielles** :
 - Autoriser l'ajout d'un logement supplémentaire sur tout le territoire de la ville
 - Diminuer les exigences et restrictions en matière de stationnement, hauteur, normes d'implantation, accessibilité, etc.)



Exemple : annexe latérale



Exemple : demi sous-sol ou 2^e étage transformé

3 400 logements accessoires



3

400 logements accessoires

Des coûts limités pour un potentiel de revenu appréciable

Paiements hypothécaires et taxes foncières additionnelles associés à différents investissements pour un logement accessoire, selon la moyenne des taux hypothécaire 5 ans des principales institutions financières (3,69 %)

Investissement en construction	Mensualité		
	Hypothèque (20 ans)	Taxes municipales	Total
25 000 \$	147 \$	56 \$	203 \$
50 000 \$	294 \$	74 \$	368 \$
75 000 \$	441 \$	92 \$	533 \$
100 000 \$	588 \$	109 \$	698 \$

Programme ACCÈS FAMILLE

- Une aide financière accordée aux familles admissibles pour la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une habitation qui cible :
 - Les couples avec ou sans enfants et les familles monoparentales
 - Revenu familial maximal de 120 000 \$
 - Prix maximal de l'habitation à 300 000 \$ (taxes et ristourne incluses)
- Le programme Accès Familles au 1er mars 2020
 - Rythme des ventes soutenu : 1 vente par jour ouvrable depuis le début 2020
 - Aide financière moyenne pour les mises de fonds : 13 098 \$ (depuis 2015)
 - Prix d'acquisition moyen des habitations : 260 000 \$ (depuis 2015)

	2020 (au 1 ^{er} mars)	2019	2018	Depuis 2015 (début du programme)
# Familles rendues admissibles	112	316	282	1249
# Contrats préliminaires signés (ventes)	42	114	97	366
Aide financière totale déboursée aux familles	630 338 \$	1 563 039 \$	1 213 767 \$	4 794 134 \$

4

Une place publique par quartier

4

Une place publique par quartier

20 M\$ pour près de 40 places

- La Ville aménagera des **lieux de rencontre animés** favorisant la **mixité sociale**.
- En s'inspirant du succès de la **place Limouloise**, aménager des lieux de rencontre dans tous les quartiers, reflétant l'**identité** et les **besoins des résidents**.
- Ces lieux seront gérés par des **organismes locaux**.





5 Faire la ville ensemble

5

Faire la ville ensemble

Développer autrement

- Adhésion de la population pour conjuguer densité et mixité
- Séances d'information et publications destinées aux citoyens et aux promoteurs
- Collaboration avec les citoyens et les acteurs du milieu pour une densification par insertion réfléchie
- Vers des habitations unifamiliales densifiées
 - Conserver les avantages de l'unifamiliale isolée dans un milieu plus dense avec des pratiques environnementales exemplaires.



5

Faire la ville ensemble

Stimuler l'innovation pour un développement durable et de qualité

- Modifier les règles pour créer des ensembles résidentiels **plus durables**
- Travailler de concert **avec les promoteurs**
- Mieux **intégrer les milieux naturels** aux nouveaux développements





**PLAN D'ACTION
EN AGRICULTURE
URBAINE
2020-2025**

Enrichir le champ des possibilités

Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2025

Sondage satisfaction | été 2019 (1 002 répondants)

Parmi les propriétaires :

- **49 %** des citoyens aménagent un **potager à la maison**
- **11 %** cultivent des **arbres fruitiers**

Parmi les mesures suivantes, lesquelles la Ville de Québec devrait adopter en priorité?

- **37 %** favoriser l'aménagement d'un plus grand nombre de **jardins communautaires et collectifs**
- **35 %** favoriser l'aménagement de **toits verts**
- **33 %** favoriser la **création d'aménagements comestibles et gratuits** dans les espaces municipaux et autres espaces publics
- **15 %** favoriser l'aménagement **de serres de production**

Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2025

Objectifs

- **Faciliter la réalisation d'initiatives des acteurs** de l'agriculture urbaine tout en assurant leur **insertion harmonieuse** dans le milieu.
- Faire valoir les multiples **bénéfices** de l'agriculture urbaine dans l'amélioration de la **qualité de vie des citoyens** et de **l'environnement**.
- Intégrer l'agriculture urbaine dans les approches municipales de **planification et de gestion**.



Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2025

7

axes

20

sujets

44

actions
pour le
mieux-être
des
citoyens



Axe 1

La pratique de l'agriculture urbaine par les citoyens sur leurs propriétés

Garde de poules, élevage d'abeilles, jardins potagers et jardins de biodiversité



Axe 2

L'offre municipale en jardins communautaires et collectifs

Augmentation de l'offre, harmonisation et qualité des services



Axe 3

L'intégration des nouvelles pratiques dans les parcs et les autres propriétés municipales

Forêt nourricière, serriculture et apiculture



Axe 4

L'appui aux initiatives citoyennes

Soutien et encadrement, réappropriation temporaire de terrains vagues, subventions à l'aménagement de jardins partagés

Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2025

7

axes

20

sujets

44

actions
pour le
mieux-être
des
citoyens



Axe 5

La protection de l'environnement et de la biodiversité en ville

Aménagement de milieux biodiversifiés, usage des pesticides, maintien de la qualité des sols



Axe 6

L'expansion de l'agriculture urbaine commerciale

Analyse du potentiel, aide aux entrepreneurs agricoles urbains, vulgarisation de la réglementation



Axe 7

Le développement de marchés de proximité

Soutien aux marchés publics et à la mise en marché de proximité, promotion des initiatives

Vision de l'habitation 2020-2030, conclusion

En visant l'aménagement de milieux de vie durables en collaboration avec les citoyens et les partenaires, la Ville de Québec :

- Intensifiera la réalisation de **logements sociaux**
- Répondra aux besoins de logements des **aînés**
- Soutiendra l'innovation de tous les acteurs pour développer des **habitats plus durables**
- Mettra sur le **vivre-ensemble**
- Deviendra une **référence** en matière d'habitation

Les prochaines étapes

Vision de l'habitation

- Rencontre d'information avec les acteurs du milieu de l'habitation le 19 mars
- Séances de consultation publique les 1^{er} et 7 avril
- Consultation en ligne jusqu'au 10 avril

Plan d'action en agriculture urbaine

- Séances de consultation publique le 30 mars (deux séances)
- Consultation en ligne jusqu'au 14 avril

A photograph of a man with a beard and short hair, wearing a denim jacket, smiling and looking down. The image is overlaid with a diagonal blue gradient that transitions from a lighter blue at the top to a darker blue at the bottom.

ville.quebec.qc.ca/visionhabitation