

VISION DE L'HABITATION

Présentation de la version
préliminaire



Introduction



Introduction

Plan de la présentation

- Démarche de consultation
- Mise en contexte
- Vision 2020-2030
- Pistes d'action 2020-2025
- Mise en œuvre

Démarche de consultation



Démarche de consultation

Grandes étapes

Automne 2018

Sondage en ligne (près de 4 000 répondants)

Hiver 2019

Consultations auprès des acteurs du milieu
(près de 100 personnes consultées)

Juin 2019

Forum sur l'habitation (430 participants, plus de
1 500 visionnements en webdiffusion)

Mars 2020

Lancement de la Vision de l'habitation 2020-2030
(version préliminaire pour consultation publique)

Démarche de consultation

Principaux enjeux exprimés

- Abordabilité
 - préservation du parc de logements locatifs à bas loyer
 - construction de logements sociaux et communautaires
 - accession à la propriété
 - diversité de types de logements
- Milieux de vie de qualité
 - services et commerces de proximité
 - espaces publics
 - transport en commun et transport actif
 - densification
 - mixité sociale
 - sécurité urbaine
 - accessibilité universelle

Démarche de consultation

Principaux enjeux exprimés (suite)

- Changements climatiques
 - espaces verts
 - agriculture urbaine
 - habitations durables
 - localisation résidentielle optimale
- Innovation
 - projets pilotes
 - flexibilité
 - incitatifs
 - adaptabilité des habitations
 - communication
 - participation citoyenne

Mise en contexte



Mise en contexte

Les défis

- Vieillissement de la population
- Croissance du nombre de ménages formés d'une seule personne
- Formation d'environ 28 000 nouveaux ménages d'ici 2036
- Accueil et rétention des jeunes familles
- Étalement urbain
- Ménages éprouvant des difficultés à se loger
- Embourgeoisement potentiel dans les quartiers centraux
- Besoin de rénovations et de consolidation urbaine
- Changements climatiques
- Impacts de la COVID-19

Mise en contexte

Les occasions à saisir

- Le déploiement du réseau structurant de transport en commun.
- Les nouvelles occasions de financement et de partenaires investisseurs.
- La possibilité d'obtenir une flexibilité par rapport au gouvernement du Québec en matière d'habitation.



Mise en contexte

Québec, une ville engagée

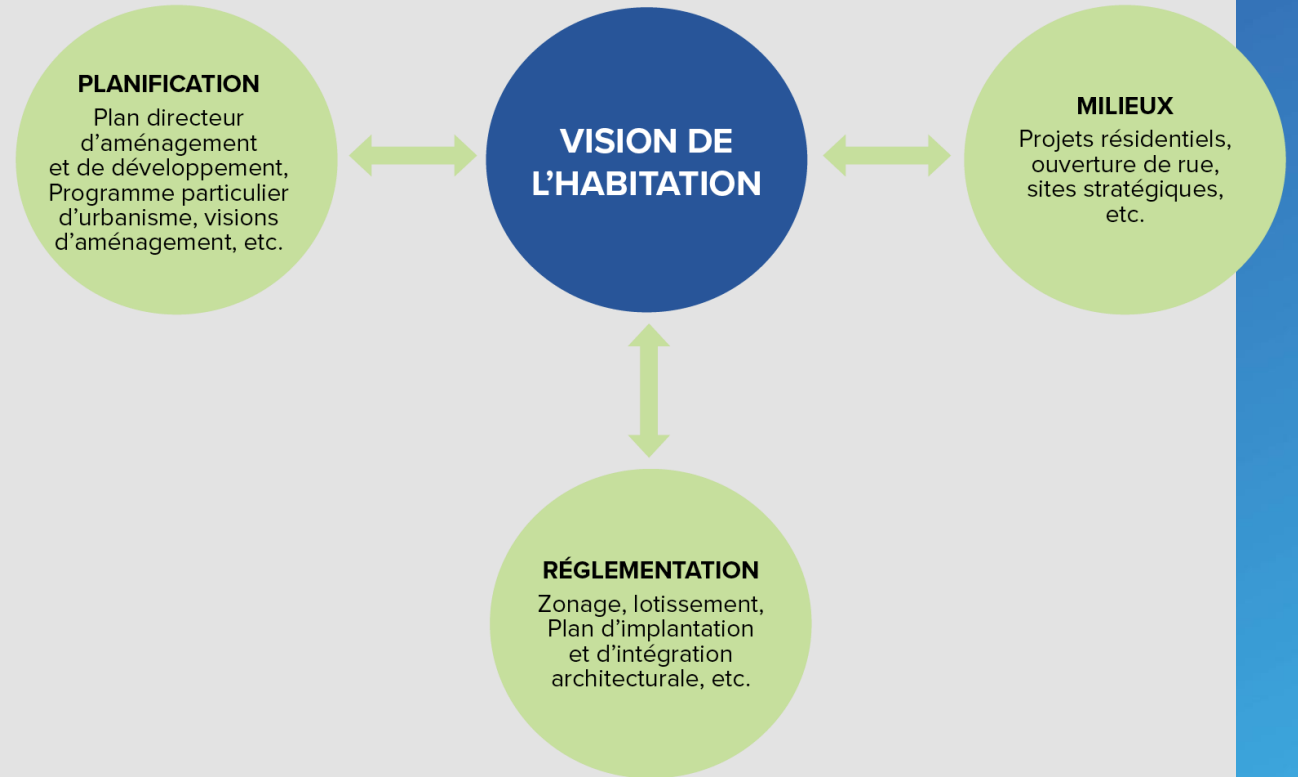
- Améliorer les conditions de logement
- Mettre en valeur le cadre bâti
- Développer de nouveaux secteurs résidentiels
- Administrer différents programmes
 - Réalisation de logements sociaux et communautaires, accès à la propriété, rénovation et construction neuve, adaptation de domicile, restauration des bâtiments à valeur patrimoniale, revitalisation des ruelles, etc.
- Améliorer le milieu de vie et l'ambiance urbaine
 - Aménagement d'espaces publics, de parcs, d'espaces verts, de rues conviviales, etc.



Mise en contexte

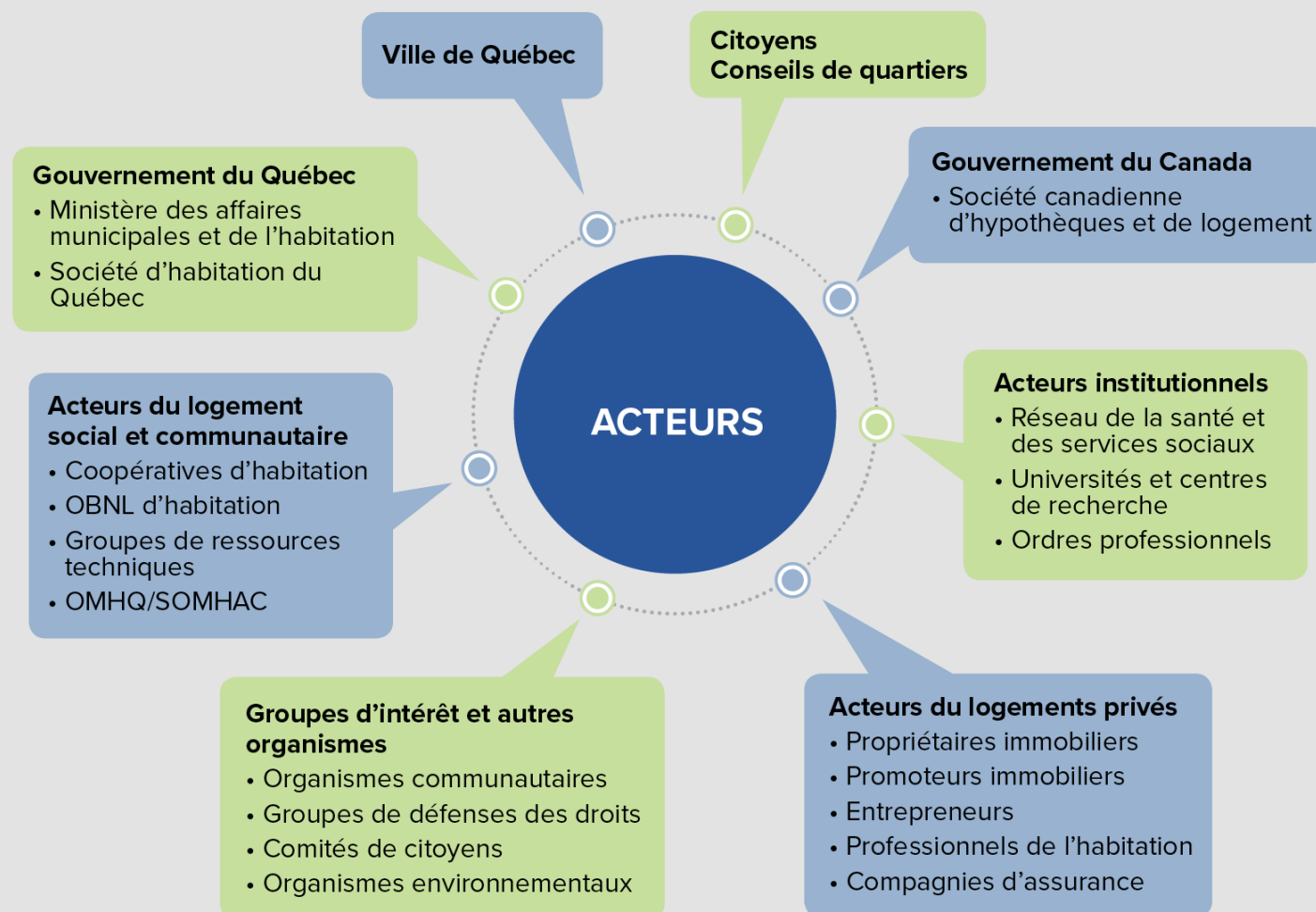
La Vision comme outil de planification urbaine

- Une Vision qui s'inscrit en cohérence avec les orientations des outils de planification urbaine existants.
- Une Vision qui s'incarne dans chacune des actions de la Ville en matière d'habitation.



Mise en contexte

Les acteurs du milieu de l'habitation



Vision de l'habitation 2020-2030



VISION DE L'HABITATION 2020-2030

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.

VISION DE L'HABITATION 2020-2030

Une Vision qui intègre les grands principes d'intervention de la Ville dans les constructions futures et dans la bonification des quartiers existants :

- le développement durable
- le vivre-ensemble
- l'accessibilité universelle

VISION DE L'HABITATION 2020-2030

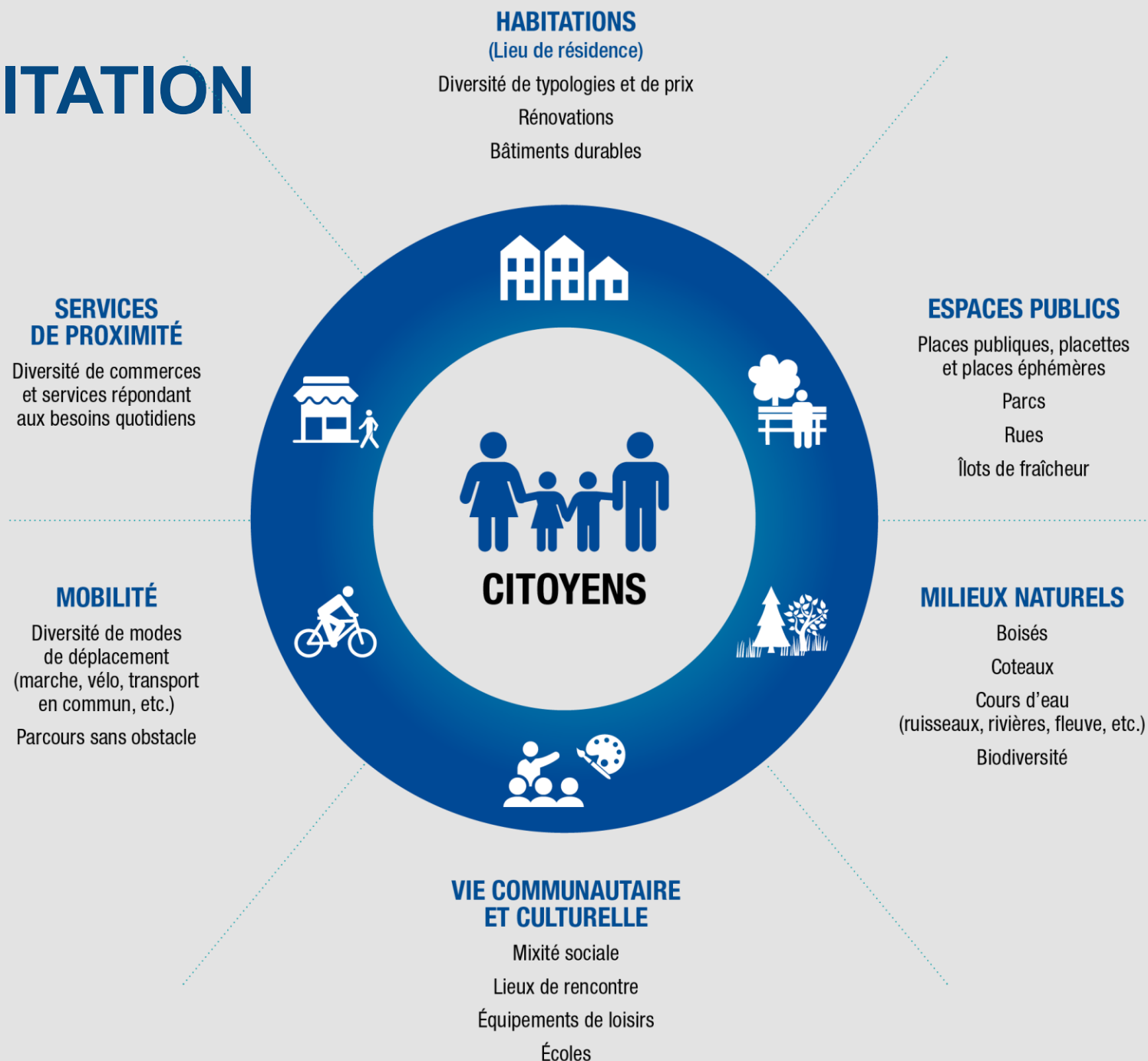
Milieux de vie durables

- Répondent aux besoins actuels des citoyens sans compromettre ceux des générations futures.
- Favorisent les déplacements actifs et collectifs, la consolidation des services de proximité et l'aménagement d'espaces publics animés.
- Préservent, créent et mettent en valeur la biodiversité sur tout le territoire.

VISION DE L'HABITATION 2020-2030

Milieux de vie durables

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



Axes d'intervention et pistes d'action 2020-2025



3 AXES D'INTERVENTION



AXE 1: Québec, ville attractive



Notre ambition

Aménager des milieux de vie de qualité et durables répondant aux besoins des citoyens partout sur le territoire, notamment ceux des familles.



Cible

Solde migratoire positif par rapport aux MRC de la rive nord de Québec pour tous les groupes d'âge d'ici 2025.

AXE 1: Québec, ville attractive

1. Diriger l'essentiel du développement résidentiel dans les secteurs les mieux desservis par le transport en commun, les équipements collectifs et les services de proximité

- Élaborer des visions d'aménagement.
- Planifier l'aménagement des secteurs situés le long du réseau de transport structurant.
- Exploiter le potentiel résidentiel d'édifices communautaires ou commerciaux, notamment par l'ajout d'espaces résidentiels aux étages supérieurs.



Centre multifonctionnel des roses,
quartier Saint-Pierre-aux-liens

AXE 1: Québec, ville attractive

2. Promouvoir l'habitat durable par des mesures d'aide à la rénovation et des outils d'aide à la décision

- Mettre en œuvre un programme de rénovations écoresponsables.
- Développer un outil interactif numérique pour :
 - partager les bienfaits et les bons coups des milieux de vie durables à Québec (indicateurs, cartes, photographies d'ambiance, etc.)
 - aider les citoyens dans leur choix de localisation résidentielle.



Habiter Montréal

AXE 1: Québec, ville attractive

3. Guider l'insertion de nouvelles habitations dans les quartiers existants

- Produire un guide à l'intention des citoyens et des promoteurs illustrant les orientations de la Ville en matière de densification par insertion.
 - ☑ Démarche de consultation en cours sur la modification du PIIA de densification
- Créer de nouveaux outils accessibles permettant aux citoyens de mieux comprendre leur environnement urbanistique (notamment le zonage).



Townhouse and Low-Rise Apartment Guidelines,
Ville de Toronto

AXE 1: Québec, ville attractive

4. Optimiser les programmes d'habitation existants

- Bonifier et optimiser les programmes de restauration patrimoniale.
- Soutenir financièrement les jeunes familles dans l'accession à une propriété abordable.



Programme Accès Famille

AXE 2: Québec, ville inclusive

Notre ambition

Répondre aux besoins variés des citoyens en misant sur le vivre-ensemble, l'abordabilité du logement, le soutien à la réalisation de résidences pour aînés et l'aménagement de lieux de rencontre.



Cible

4 200 ménages n'éprouveront plus de besoins impérieux en matière de logement d'ici 2030, soit une réduction de 20 %.

AXE 2: Québec, ville inclusive

5. Intensifier la réalisation de logements sociaux et communautaires

- Réaliser 2 300 nouveaux logements sociaux et communautaires au cours de la période 2020-2025.
- Mettre en œuvre une stratégie d'acquisition de terrains à des fins de logement social.
 - ☑ Création d'une réserve de 15 M\$
- Développer des stratégies avec les promoteurs pour inclure des logements sociaux dans certains projets résidentiels privés.



Domaine Scott, quartier Saint-Sauveur

AXE 2: Québec, ville inclusive

5. Intensifier la réalisation de logements sociaux et communautaires (suite)

- Mettre de l'avant une stratégie pour le maintien et le développement de maisons de chambres.
 - ☒ Adoption d'un règlement de contrôle intérimaire visant à interdire la transformation d'une maison de chambre en un autre usage.
- Collaborer avec le CIUSSS de la Capitale-Nationale pour soutenir l'accompagnement des locataires et la gestion des milieux de vie.
- Planifier l'accessibilité et l'adaptabilité des logements dans tous les nouveaux projets de logements sociaux et abordables.



Projet Le Parcours, quartier Maizerets

AXE 2: Québec, ville inclusive

6. Stimuler la réalisation de résidences pour aînés

- Soutenir la création de 2 000 nouvelles places en résidences pour aînés.
 - Proposer différentes gammes de prix pour que chaque personne ait accès à un logement correspondant à sa capacité de payer.
 - Encourager l'intégration de logements destinés aux aînés dans les projets de requalification de centres commerciaux.
 - Approuver les projets en fonction de leur qualité.
 - Accorder un avantage à l'inclusion de logements abordables.



AXE 2: Québec, ville inclusive

7. Assurer la pérennité du parc de logements abordables existants

- Suivre en continu le marché de l'habitation et intervenir au besoin.
 - ☑ Adoption d'un nouveau Règlement interdisant la conversion de logements locatifs en copropriété divisée dans un arrondissement lorsque le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.
- S'assurer du respect de la réglementation relative à l'hébergement touristique et être à l'affût des nouveaux outils permettant de renforcer les interventions.
- Optimiser les programmes de rénovation en actualisant les secteurs prioritaires d'intervention.

AXE 2: Québec, ville inclusive

8. Accroître le nombre de lieux publics

- En s'inspirant du succès de la place Limouloise, aménager des lieux publics animés dans tous les quartiers, reflétant l'identité et les besoins des résidants.
- Dédier 20 M\$ à l'aménagement de près de 40 places dans les différents quartiers de la ville



Place Limouloise

AXE 2: Québec, ville inclusive

9. Encourager la participation citoyenne en amont et pendant la réalisation des projets résidentiels pour une intégration harmonieuse des projets dans les milieux existants

- Soutenir les promoteurs dans la tenue d'activités de consultation et de cocréation.
- Faire valoir les initiatives inspirantes en matière de participation citoyenne.



Cohabitat Québec, quartier Saint-Sacrement

AXE 3: Québec, ville innovante

Notre ambition

En considérant la lutte aux changements climatiques comme un levier de mobilisation et d'innovation, la Ville va encourager et soutenir la réalisation de projets résidentiels novateurs sur les plans de l'architecture, du financement, de la mixité et du verdissement.



Cible

Mettre en chantier cinq projets pilotes en matière d'habitation innovante d'ici 2030.

AXE 3: Québec, ville innovante

10. Stimuler l'innovation en habitation pour un développement de qualité et plus durable

- Mettre en place une méthode d'évaluation des projets résidentiels en fonction de leur qualité, de leur innovation et de leur caractère durable.
 - Encourager les habitations denses individualisés.
 - Développer des projets résidentiels qui s'intègrent au milieu naturel et favorise la conservation des arbres.
- Dans le cadre des Mérites d'architecture de la Ville de Québec, mettre en valeur les projets réalisés selon les principes de l'habitat durable.



Espace de vie Le 25, quartier Maizerets

AXE 3: Québec, ville innovante

11. Soutenir le développement de nouvelles formes d'habitation denses

- Encourager la réalisation de 400 logements accessoires
 - mini-maisons
 - annexes à un bungalow
 - nouveaux logements à l'intérieur de bâtiments existants
- Procéder à des modifications réglementaires afin de permettre et de faciliter la construction de logements accessoires partout sur le territoire de la ville de Québec.



AXE 3: Québec, ville innovante

12. Entreprendre la réalisation de projets pilotes de nouveaux modèles de logements abordables

- Réaliser 300 logements abordables et novateurs.
- Saisir les nouvelles occasions de financement public et privé.
- Créer de nouvelles formes d'habitations collectives pour les :
 - jeunes familles
 - ménages à revenus modestes
 - nouveaux arrivants



Ville de Bordeaux

AXE 3: Québec, ville innovante

13. Mobiliser le milieu de l'habitation dans l'atteinte des objectifs de la Ville en matière de verdissement et d'agriculture urbaine

- Analyser le potentiel d'aménagement de toitures vertes dans les quartiers centraux.
- Identifier les terrains résidentiels privés propices à la plantation d'arbres, à la déminéralisation et à l'agriculture urbaine et mettre en place de nouveaux incitatifs.



Quartier de Sillery

Mise en oeuvre



Mise en œuvre

Suivi et mise à jour



Des plans d'action annuels.



Un bilan annuel des actions et des résultats obtenus.



La mise sur pied de groupes de travail pluridisciplinaires pour la mise en œuvre des actions.



Une révision des pistes d'action à la cinquième année.

Mise en œuvre

La Ville de Québec organisera plusieurs activités de communication visant à :

Soutenir la mise en œuvre des actions de la Vision de l'habitation

Faire connaître les enjeux importants pour la ville en matière d'habitation

Mobiliser les acteurs et susciter l'adhésion des citoyens.

Conclusion



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 et abordables.
- répondra aux besoins de logements pour 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.

Conclusion

Prochaines étapes



A photograph of a man with a beard and a child, both smiling. The man is looking down at the child. A thick, semi-transparent blue diagonal band runs from the top left towards the bottom right, partially obscuring the image. The background is a soft-focus outdoor scene with trees and a chain-link fence.

Merci de votre attention!
ville.quebec.qc.ca/visionhabitation