



# Le logement social, communautaire et abordable

Séance d'information – 19 juin 2024

## Plan de la présentation

- Survol du marché de l'habitation de la Ville de Québec
- Importance du logement social, abordable et communautaire
- Définitions du logement social, abordable et communautaire
- Localisation et répartition des projets sur le territoire
- Exemple de projets dans l'arrondissement La Cité-Limoilou
- Présentation du projet immobilier
- Présentation des modifications réglementaires

# Contexte économique – Marché de l’habitation



Le **taux d’inoccupation** des logements locatifs était de **0,9 %** en octobre 2023, soit son plus bas 15 ans

Source : Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL)



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse importante** depuis 4 ans

Source : Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL)



Le **paiement hypothécaire** moyen par rapport au revenu médian des ménages, est passé de 20,4% à 32,0%, entre 2021 et aujourd’hui

Source : Banque Nationale



Le nombre d’unités **mises en chantiers** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

Source : Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL)

## 2 000

ménages

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

Source : Office municipal d’habitation de Québec (OMHQ)

## 31 220

ménages locataires

Consacrent plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement. De ce nombre, la grande majorité des ménages est composée d’une seule personne (81%)

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2021



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 économique – Marché de l’habitation



D'ici 2040,  
**80 000**  
nouveaux logements



Dont **500**  
**logements** sociaux,  
abordables et  
communautaires par  
année

# Importance du logement social, abordable et communautaire



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



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



Sentiment de **sécurité** des locataires



La **Mixité** sociale favorise le vivre ensemble







Assurer un **parcours** résidentiel



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

# Logement social, abordable et communautaire – Définitions

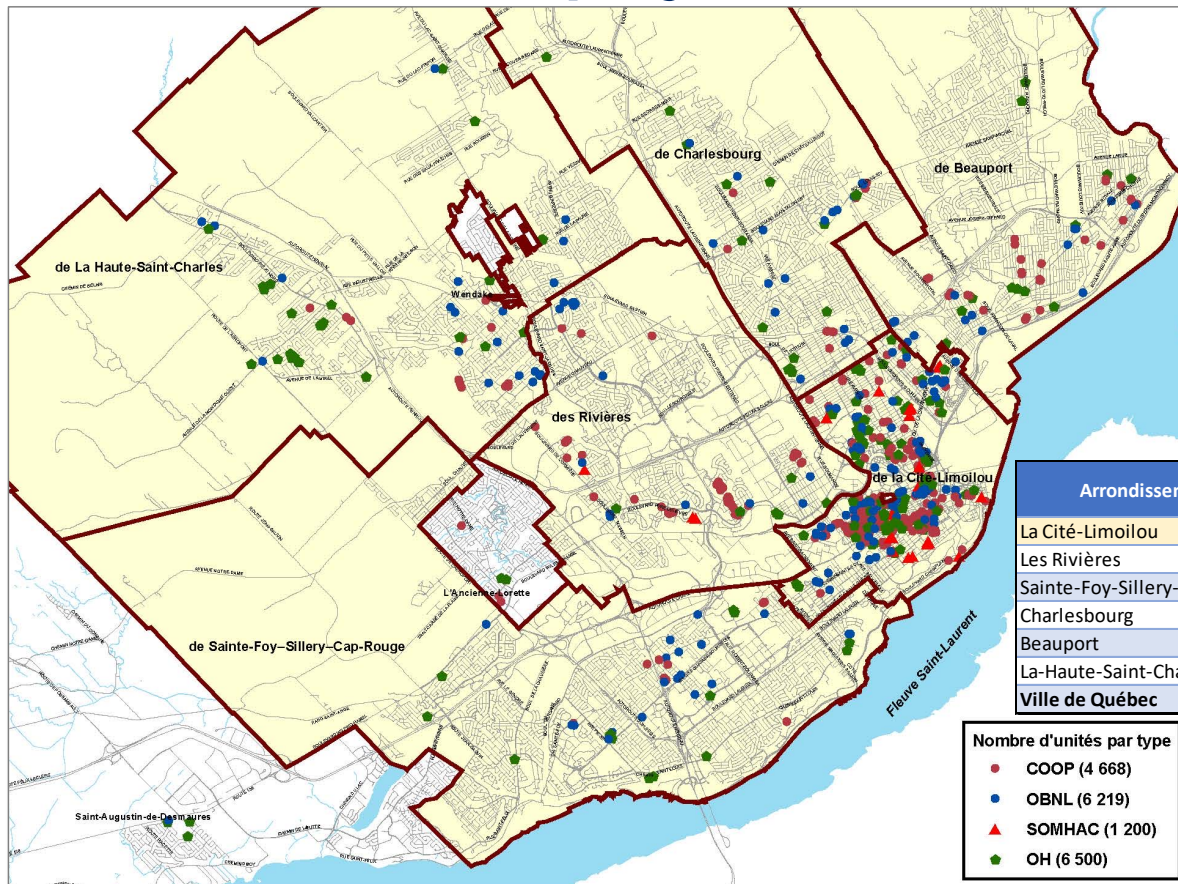
	Logement social*	Logement abordable*
	Destiné aux ménages à <b>faible revenus</b> ( $\leq 34\ 500\$$ pour un couple)	Destiné aux ménages à <b>revenus modestes</b> (entre $34\ 500\$$ et $76\ 461\$$ pour un couple)
	Le ménage locataire paie <b>25% de son revenu brut</b> (la balance est payée par l'état)	Le ménage locataire paie le plein loyer qui demeure <b>inférieur au loyer médian</b> du marché pour une unité semblable
	Subvention à <b>la personne (au loyer)</b>	Subvention à la <b>construction</b>
	Principalement <b>OBNL, OMH et Coop</b> mais aussi possible dans le marché privé	Principalement <b>OBNL, OMH et Coop</b> mais aussi possible dans le marché privé

\* En vertu des programmes gouvernementaux actuellement en vigueur (données 2023)



Le terme « **logement communautaire** » fait référence aux logements administrés par des OBNL ou des Coop d'habitation. Il peut donc s'agir de **logement social et/ou abordables**

# Localisation des projets sur le territoire de la Ville



Plus de **18 000** unités de logements sociaux, abordables et communautaires 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%
<b>Ville de Québec</b>	<b>18 116</b>	<b>298 709</b>	<b>6%</b>

- Nombre d'unités par type
- COOP (4 668)
  - OBNL (6 219)
  - ▲ SOMHAC (1 200)
  - OH (6 500)

# Exemples de réalisation (La Cité-Limoilou)

**Habitation Durocher**  
300, rue Raoul Jobin  
68 unités



**Un Toit Vert**  
1030, rue des Moqueurs  
70 unités



**Domaine Scott**  
1007, rue des Métallos  
64 unités





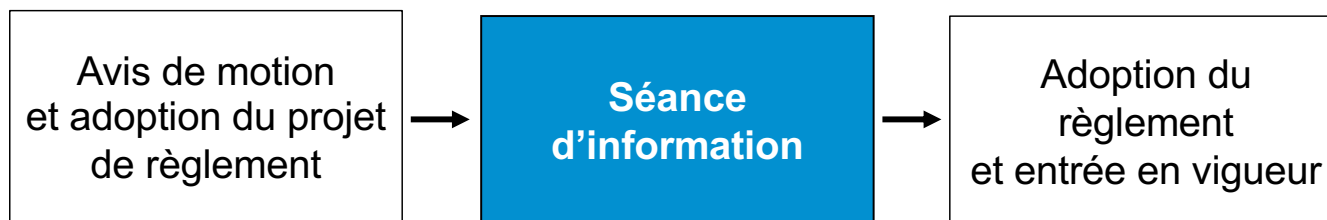
# Présentation du projet immobilier

# Modification réglementaire

## Objectif de l'activité



Séance d'information



## Mise en contexte (article 74.4)

- 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
- Objectif : Sécuriser les 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

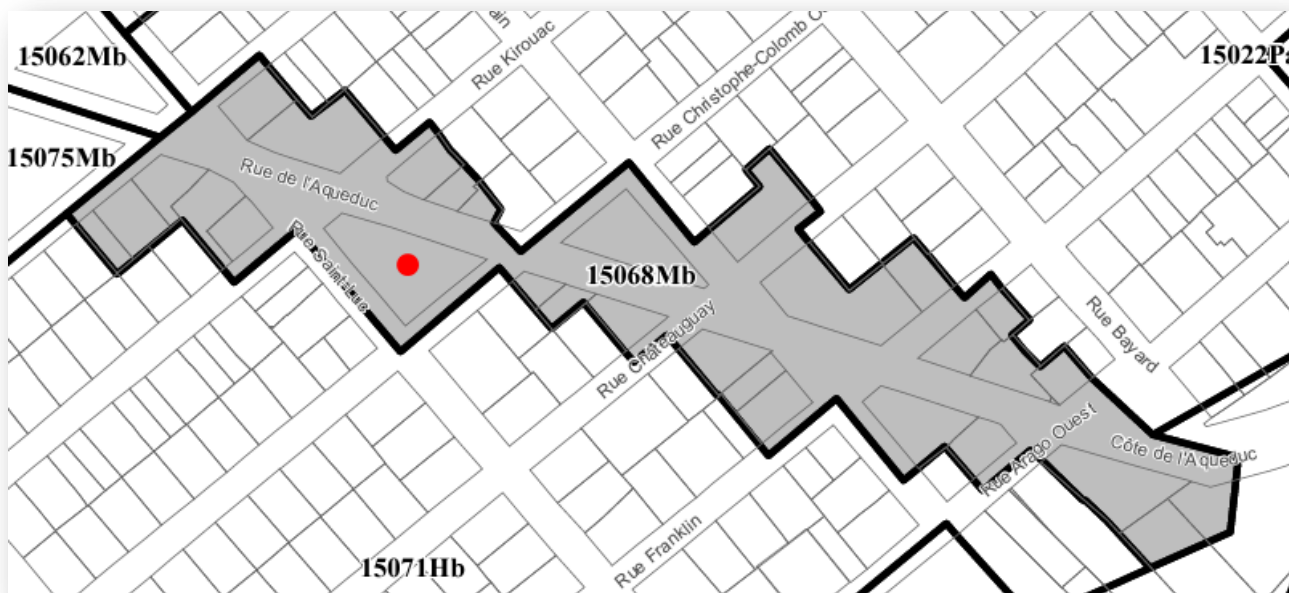
## Modification réglementaire

Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec,  
**R.A.V.Q. 1691**



- Règlement spécial (Art. 74.4 de la Charte de la Ville de Québec)
- Règlement relevant du conseil d'agglomération
- Sans approbation référendaire

## Modification réglementaire

Lot visé par la modification réglementaire : 545 rue Kirouac (lot 5 342 039)



## Modification réglementaire

	Normes actuelles (Zone 15068Mb)	Normes proposées (Lot du 545 rue Kirouac)
	Nombre d'étages : aucun Hauteur maximale : 13 mètres	Nombre d'étages : <b>5</b> Hauteur maximale : <b>aucune</b>
	Minimum : 7 cases*  *Autre modification réglementaire en cours pour retirer l'exigence d'aménager des cases	Minimum : 2 cases qui peuvent être destinées à l'autopartage

## Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Adoption du projet de règlement et avis de motion	5 juin
Séance d'information	19 juin
Adoption du règlement	4 juillet
Entrée en vigueur du règlement	juillet



**MERCI!**