



D'ici 2040,
80 000
nouveaux logements

L'habitation à Québec

Alexandre Armstrong

Directeur de la Section de l'habitation
Division du développement des milieux
de vie, de l'habitation et de l'immobilier
Service de la planification de
l'aménagement et de l'environnement



VILLE DE
QUÉBEC

Plan de la présentation

1. Contexte et statistiques du marché

2. Projets majeurs

3. Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation

4. Logement social, communautaire et abordable

5. Les principes qui nous guident

La ville se transforme

La Ville de Québec dresse un portrait de ses boisés

Mardi après-midi, quatre élus municipaux Mario-Josée Asselin, Bianca Choussat et d'autres ont participé à une conférence de presse.

Flavie Sauvageau
Publié le 2 octobre 2023 à 16 h 57 HNE

Densification : permettre une surhauteur en échange d'une bonification du milieu de vie

Dans le cadre d'une assemblée publique de consultation, la Ville présentait, lundi soir, un projet de modification aux règlements concernant les hauteurs maximales pour des projets immobiliers dans certains secteurs stratégiques.

Olivier Alain - 20 février 2024

Plusieurs personnes ont pu assister à la consultation.

Plan d'urbanisme et de mobilité: une vaste démarche de consultation initiée par la Ville de Québec

Plan d'urbanisme et de mobilité. Une vaste démarche de consultation initiée par la Ville de Québec. Expliquez-le!

VILLE DE QUÉBEC
CONSULTATION POUR UN FUTUR PLAN D'URBANISME
BRUNO MARCHAND | maire

radio-canada | MENU

150 km de corridors réservés aux vélos à Québec d'ici 10 ans

Par Victoria Baril, Le Soleil et Émilie Pelletier, Le Soleil

6 février 2024 à 10h48 | Mis à jour le 6 février 2024 à 19h40

Mardi matin, l'administration Marchand a présenté la vision 2024-2034 des corridors Vélo cité. (Ville de Québec)

80 000 nouveaux logements à construire d'ici 2040 à Québec

La Ville d'Ottawa est d'ailleurs en train de mettre à jour son plan à long terme pour le logement et les sans-abri. (Photo d'archives)

PHOTO: RADIO-CANADA / KATE PORTER

Louise Boisvert
Publié le 27 septembre 2023 à 10 h 09 HNE

État de situation sur l'habitation à Québec



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

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



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une hausse de **14 % en 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 % en 2021** à **32 % en juin 2024**.

Source : Banque Nationale

31 220

ménages locataires

consacrent plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement (2021).

Ce qui représente 24 % des ménages locataires.

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2021

2 500

ménages

sont en attente d'un logement subventionné. 1 361 demandes reçues par le Service d'aide à la recherche de logement (SARL) en date du 31 juillet 2024 (augmentation de 57 % p/r 2023).

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

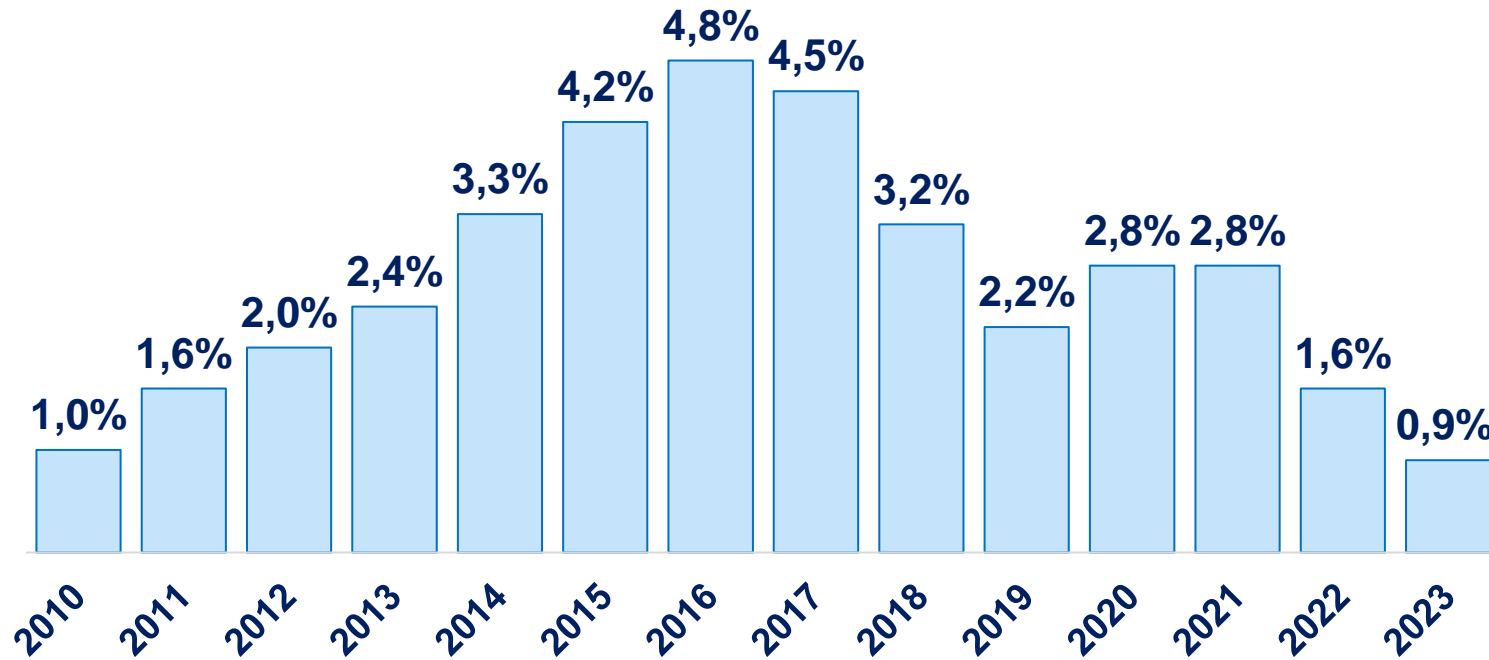


Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021.

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

Le taux d'inoccupation est à son plus faible niveau en 15 ans

**Taux d'inoccupation des logements locatifs
Ville de Québec (2010 à 2023)**



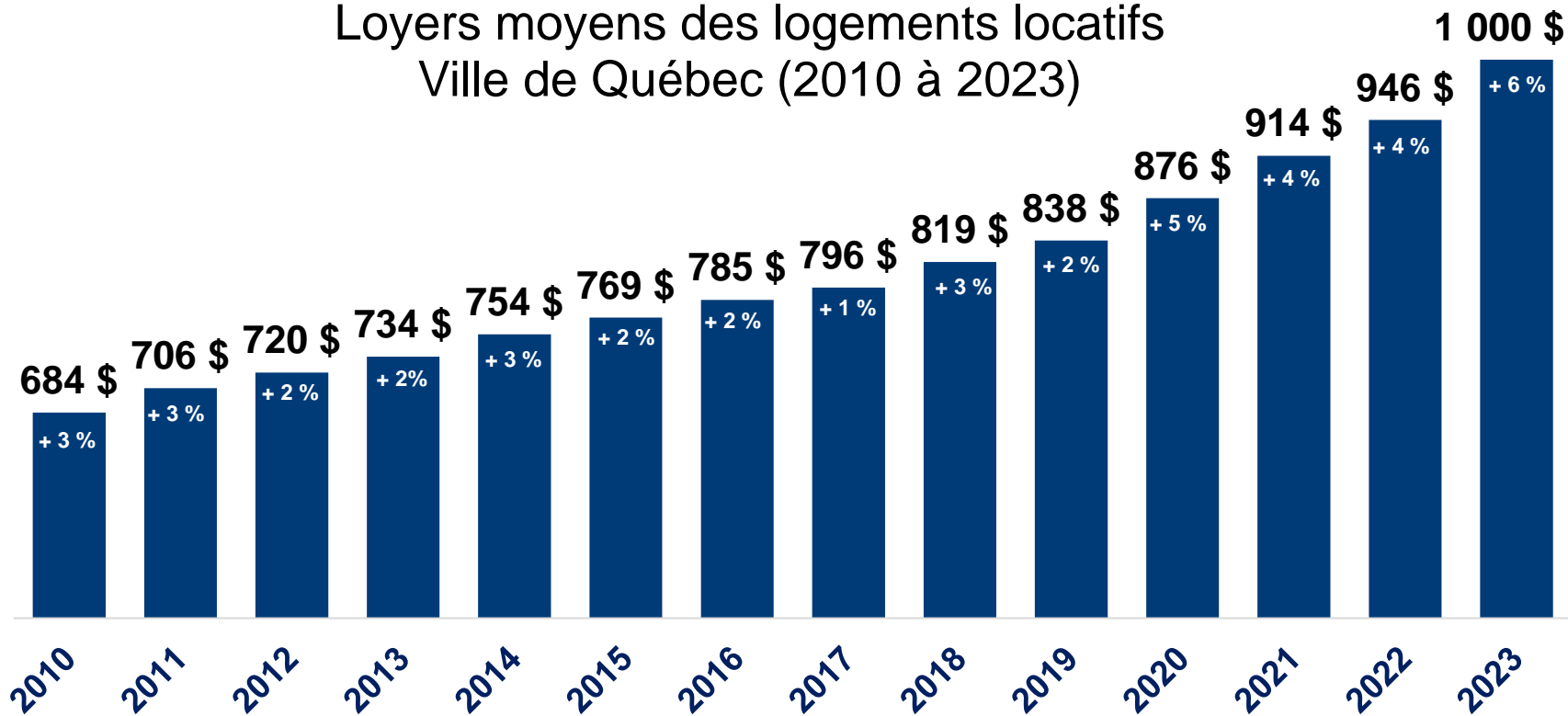
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Arrondissement	Taux d'inoccupation
La Cité - Limoilou	1,1 %
Des Rivières	1,6 %
Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge	0,5 %
Charlesbourg	0,7 %
Beauport	1,1 %
La Haute-Saint-Charles	0,3 %
Ville de Québec	0,9 %

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

Le loyer moyen des logements locatifs a subi une hausse importante dans les dernières années

Loyers moyens des logements locatifs
Ville de Québec (2010 à 2023)



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

Loyer moyen des **logements disponibles** à la location en 2023

1 140 \$

Source : Zippex

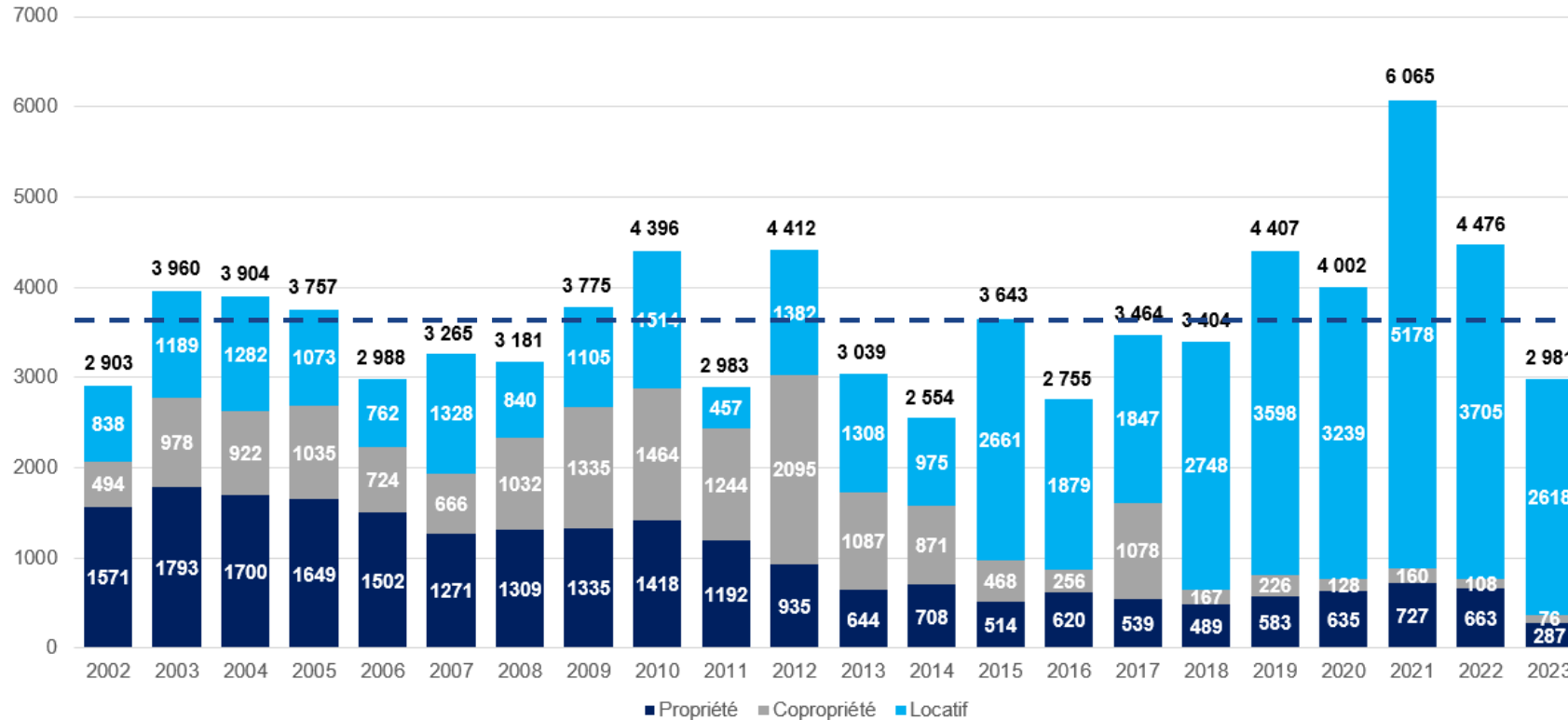
Loyer moyen des **logements neufs disponibles** à la location en 2023

1 250 \$

Source : Zippex

Les mises en chantier accusent une tendance à la baisse depuis 2021

Mises en chantier selon le marché
Ville de Québec



Les mises en chantier ont subi une **baisse de 50 % entre 2021 et 2023**.

Depuis 2015, les **logements locatifs** représentent la majorité des mises en chantier (**87,8 % en 2023**).

Les **propriétés** représentent **9,6 %** des mises en chantier en 2023.

Après avoir atteint un sommet en 2012, les **copropriétés** représentent une portion minimale des mises en chantier (**2,5 % en 2023**).

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

Les perspectives du marché de l'habitation selon les prévisions de la SCHL - CANADA



Mises en chantier



Taux d'inoccupation



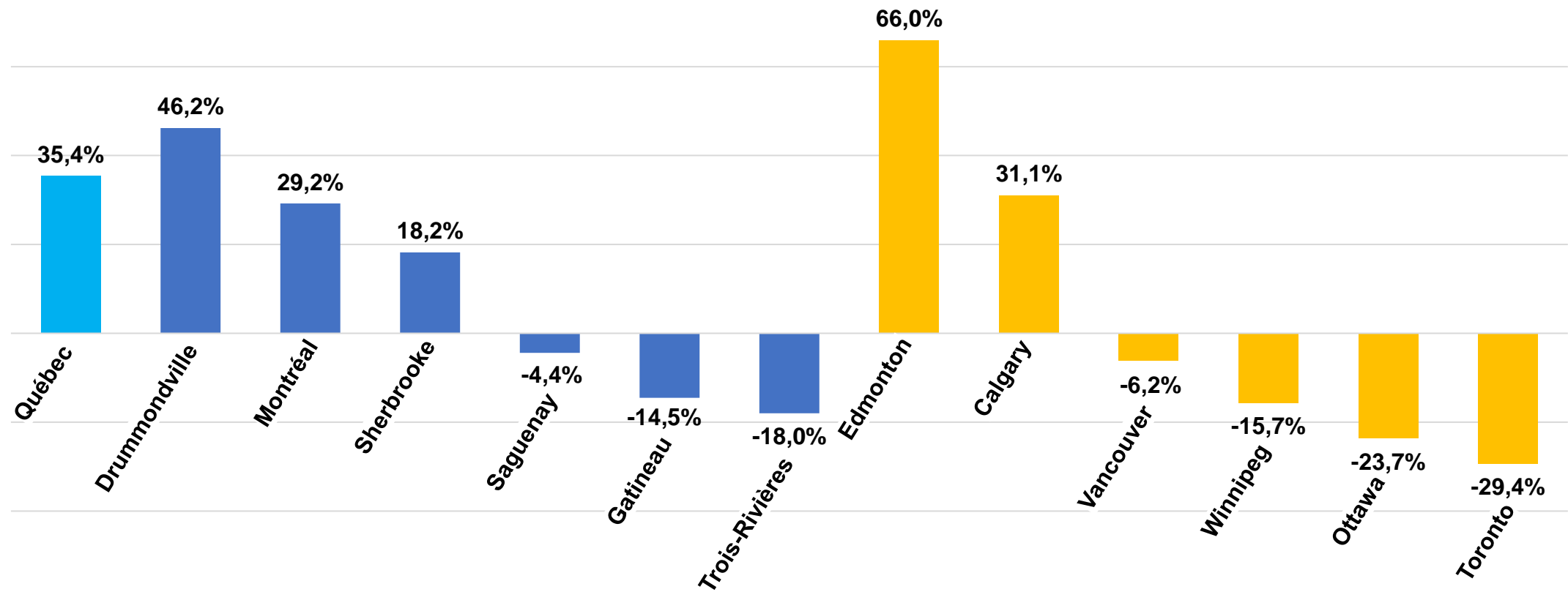
Loyer moyen

	2024	2025 - 2026
Mises en chantier	Les mises en chantier vont diminuer faiblement.	Les mises en chantier d'habitations recommenceront à croître, mais faiblement.
Taux d'inoccupation	Les taux d'inoccupation continueront de baisser.	Les taux d'inoccupation continueront de baisser (jusqu'à 0,4 % en 2026), car la reprise des mises en chantier de logements locatifs ne suffira pas à répondre à la demande.
Loyer moyen	Les loyers des logements locatifs continueront d'augmenter.	Les augmentations des loyers se poursuivront au cours des prochaines années en raison des faibles taux d'inoccupation et de l'ajout de logements neufs, généralement plus chers.

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

Les mises en chantier sont en croissance en début d'année 2024 à Québec par rapport à la même période en 2023

Croissance des mises en chantier - Principales villes québécoises et canadiennes
Six (6) premiers mois de 2024 p/r aux six (6) premiers mois 2023



Accompagnement des projets majeurs

Quelques statistiques

La Ville accompagne aujourd'hui plus de 200 projets majeurs dont :

- 126 projets d'habitation
- 23 projets de logements sociaux et abordables
- 16 projets de nouveaux quartiers (ouvertures de rues)

Ces projets ont le potentiel d'ajouter

32 500 logements

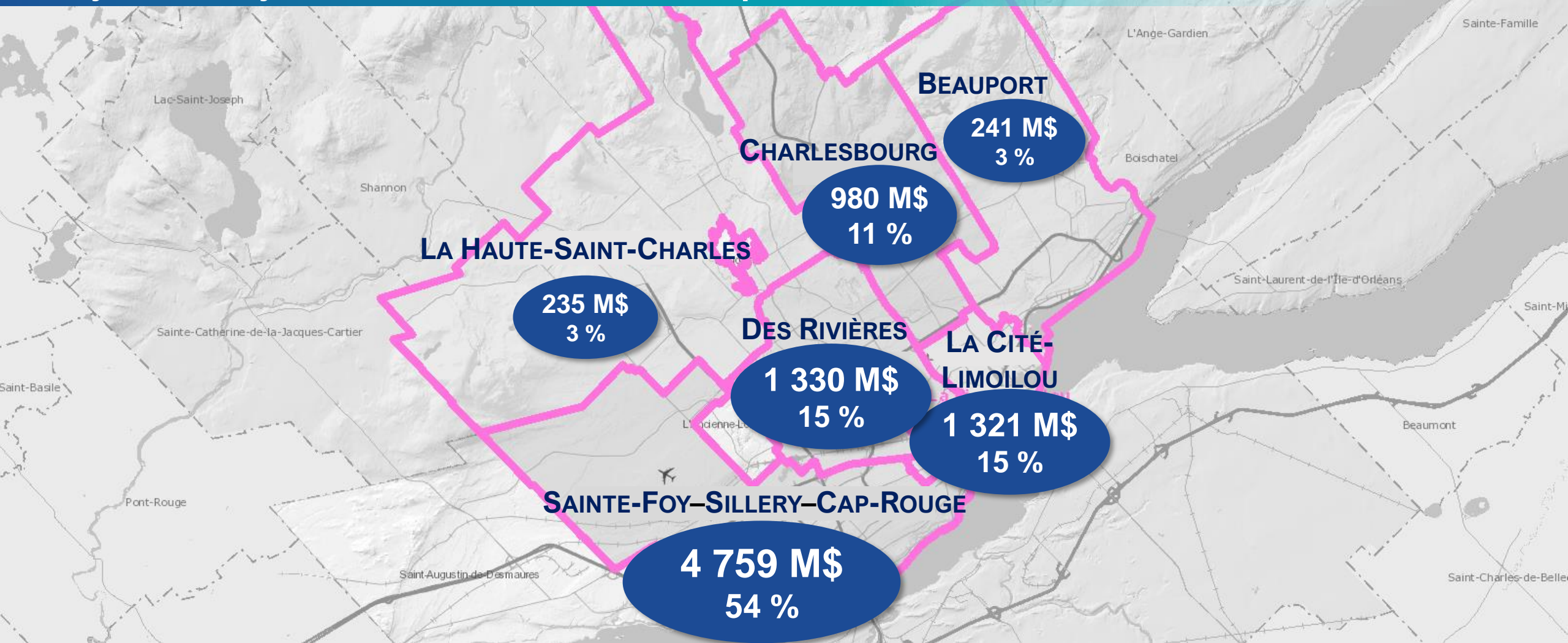
et la Ville se donne les conditions pour en ajouter d'autres.

Investissements totaux évalués à **9,8 G\$**

Notre offre de service

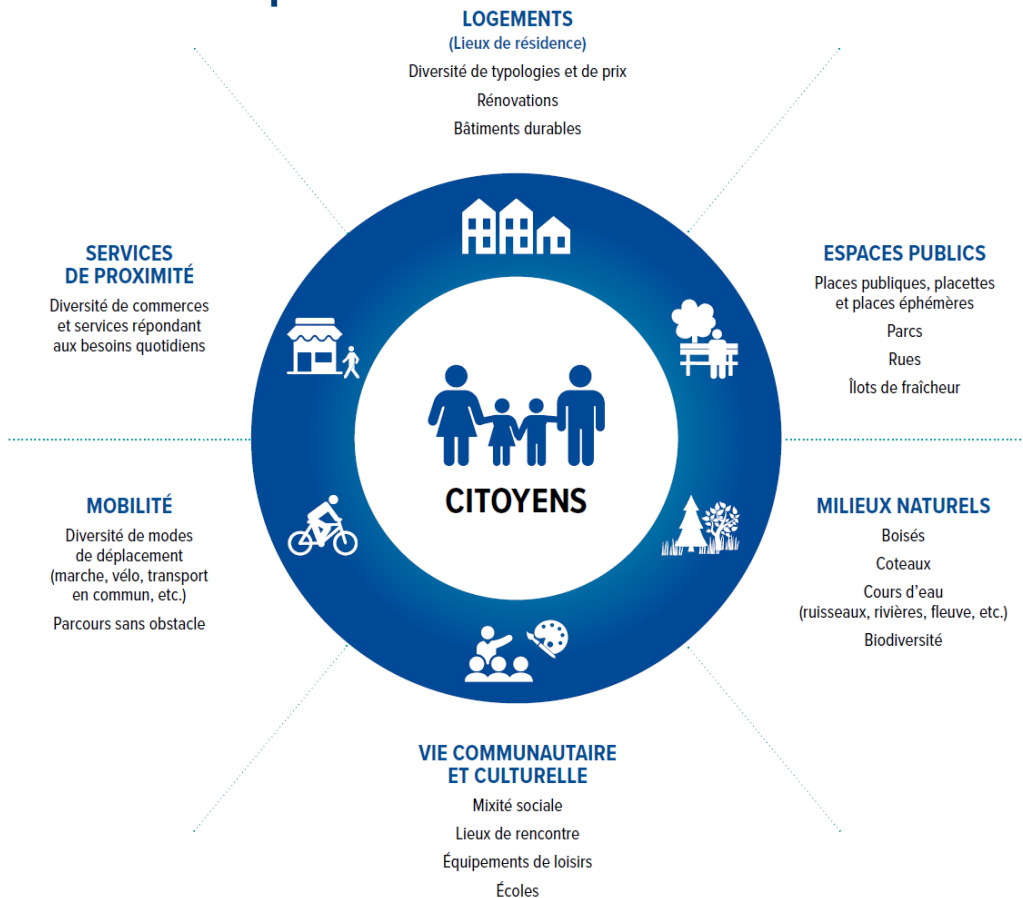
- Point de chute **unique**
- Plaque tournante à la Ville pour **l'ensemble des services**
- Un accès direct aux **autorités**
 - **Partenariat** pour un développement rentable et répondant aux missions de la Ville

Projets majeurs résidentiels en planification

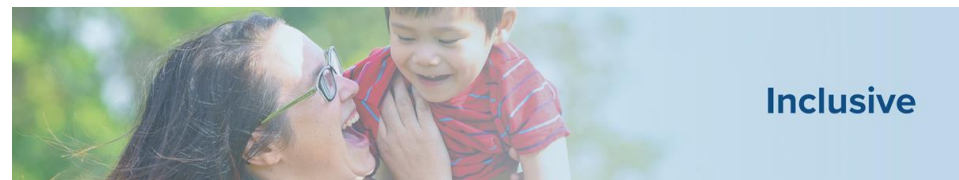


Vision de l'habitation : créer ensemble des milieux de vie durables

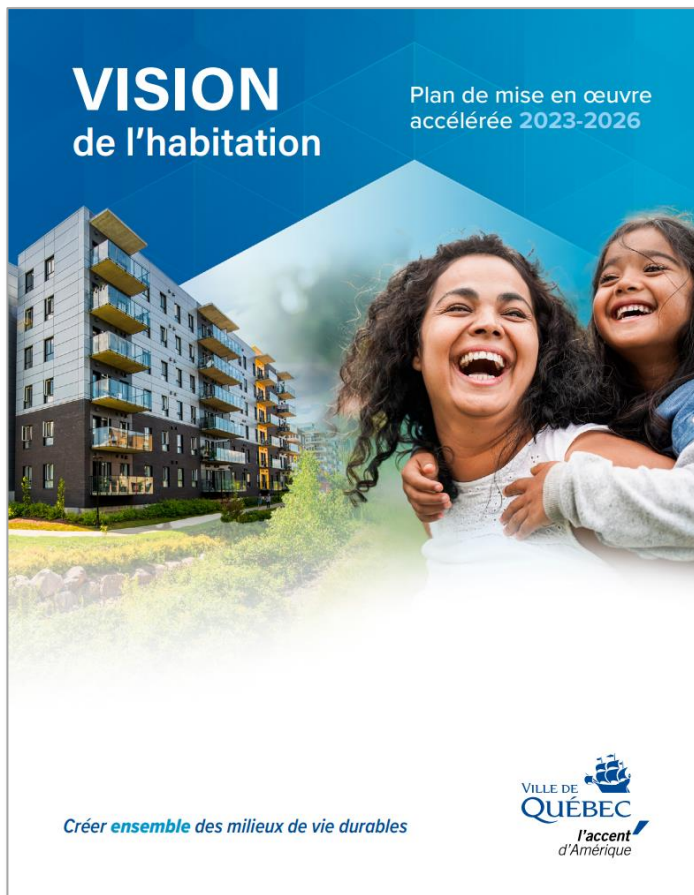
Les 6 composantes d'un milieu de vie durable



En **2030**, la Ville de Québec sera 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.**



Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation (septembre 2023)



Plan de mise en œuvre accélérée

- Plus d'opportunités de construction
- Moins de contraintes
- De nouveaux incitatifs
- Des objectifs d'abordabilité et de développement durable



D'ici 2040,
80 000
nouveaux logements

Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation (septembre 2023)

5

objectifs

20

**actions
structurantes**

1. Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménage
2. Créer des milieux de vie inclusifs, durables et résilients face aux changements climatiques
3. Faciliter la réalisation de nouveaux projets de logements sociaux et abordables
4. Consolider le parc de logements existants
5. Exercer un leadership mobilisateur en habitation





Objectif 1 : Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménages

Bonification des densités dans la réglementation

Depuis le lancement du plan, les modifications réglementaires adoptées permettront la mise en chantier de **4 283 logements**.

PPU, visions d'aménagement et autres secteurs de développement.

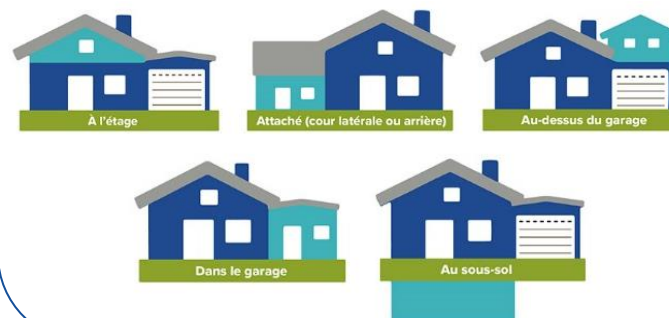
Accélérer la délivrance des permis

Modifications au **règlement de la CUCQ** pour saisir les gains en rationalisant certains travaux assujettis et première utilisation des pouvoirs de l'**article 93 de la Loi 13**.

Faciliter l'ajout d'une unité d'habitation additionnelle

Nouvelle réglementation adoptée en juin 2024

Logement d'appoint



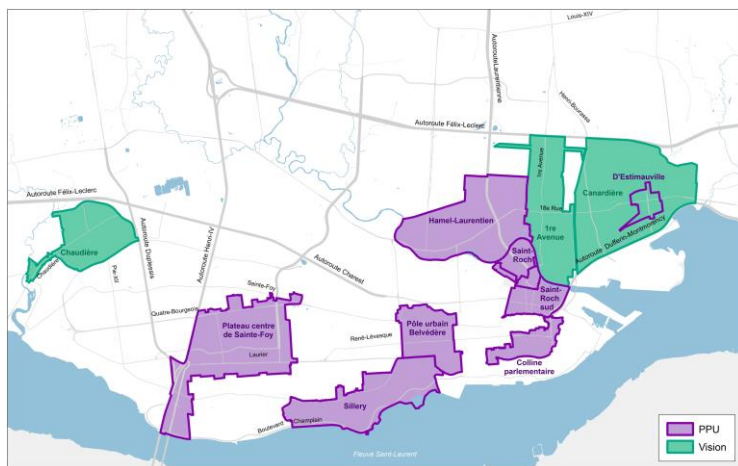
Maison de jardin



Secteurs stratégiques de la ville pour accueillir de nouveaux logements

8 programmes particuliers d'urbanisme

3 visions d'aménagement

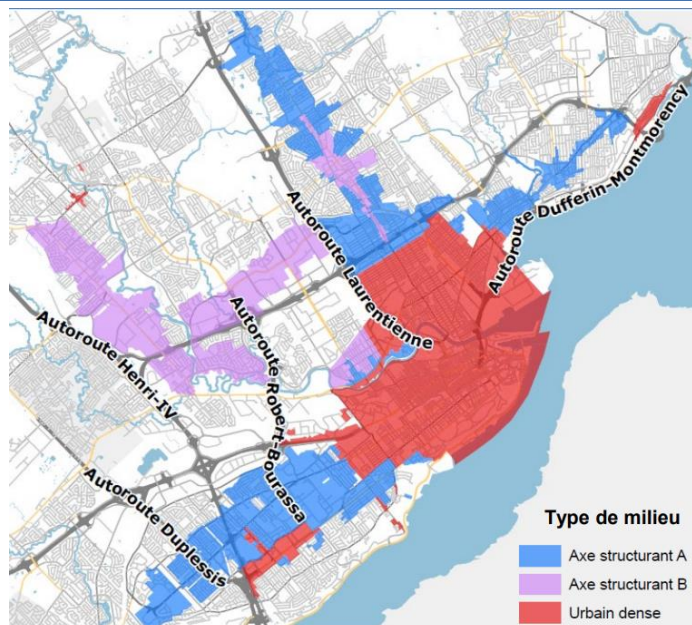




Objectif 1 : Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménages

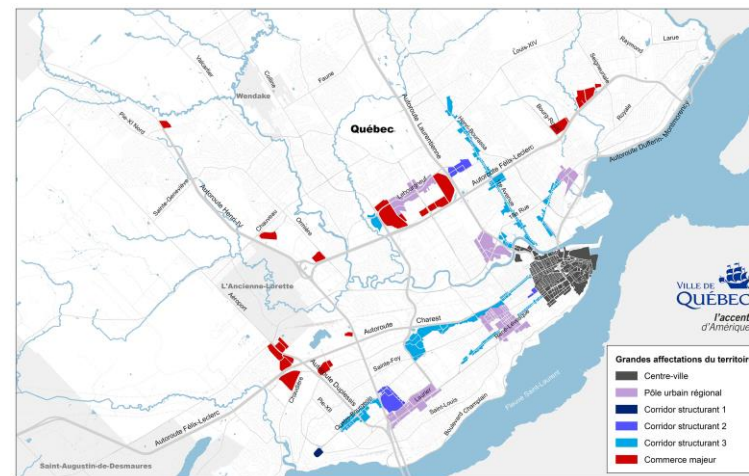
Abolition des normes minimales de stationnement

Pour l'usage **résidentiel**. Au centre-ville et le long de plusieurs grands axes, principalement les **secteurs desservis par les parcours de Métrobus**



Taxation des terrains sous-développés

Mesure écofiscale qui vise à favoriser la densification urbaine dans certaines grandes affectations du territoire



Stationnement extérieur de **plus de 1 000 m²**
(Exonération pour les 1 000 premiers m²)

Immeuble **non résidentiel**

Taux varie entre **0,50 \$ et 2,75 \$ par m²**



Objectif 2 : Créer des milieux de vie inclusifs, durables et résilients face aux changements climatiques

Soutien réglementaire pour des projets innovants et durables

Bonification des hauteurs maximales pour les projets qui offrent des bonifications pour les milieux de vie (ex. : offre résidentielle variée, organisation spatiale de qualité, respect de l'environnement, etc.)



Forum Développer la ville autrement

Le 21 février 2024, le Forum a permis à la Ville de Québec et à plus de **300 participants** d'aborder ensemble plusieurs sujets importants dans le contexte de la pénurie de logements et de l'urgence climatique.



Incitatif financier pour soutenir les projets durables en habitation

La Ville de Québec a **bonifié de 5 M\$** l'enveloppe actuelle de 2,8 M\$ du Plan pour une économie verte 2030. Un **appel de projets** a été lancé ce printemps pour soutenir les projets durables en habitation qui intègrent des composantes innovantes.



Volet A
Aide au démarrage

75 000 \$



Volet B
Aide à la réalisation

1 000 000 \$



Objectif 2 : Créer des milieux de vie inclusifs, durables et résilients face aux changements climatiques

Crédit de taxes temporaire pour stimuler les mises en chantier dans les secteurs à revitaliser (2024-2027)



Entente relative à des travaux municipaux

Nouvelles rues et mise à niveau des réseaux existants



Crédit de taxes foncières générales appliqué sur une période de 10 ans ou jusqu'à concurrence de :

85 % du coût des infrastructures municipales standards

100 % du coût des infrastructures vertes et de mobilité durable



- Projection de 65 M\$ en crédits versés
- Soutiendra l'ajout de 10 000 logements
- Soit environ 6 500 \$ par logement

Secteurs prioritaires de revitalisation, identifiés aux PPU :

- D'Estimauville
- Entrée de ville du quartier Saint-Roch
- Secteur sud du centre-ville Saint-Roch
- Pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne





Objectif 3 : Faciliter la réalisation de nouveaux projets de logements sociaux et abordables

500 logements sociaux et abordables par année

En 2024, **plus de 600 logements** seront mis en chantier selon les projections

Projet : Le Zenith – OMHQ



Crédit photo : Lafond Côté Architectes



Office municipal d'habitation de Québec



108 logements



Familles, jeunes qui sortent des centres jeunesse et personnes à risque d'itinérance

Bonification de la réserve foncière

12 terrains acquis depuis la création du fonds pour un potentiel de **646 logements**

Inclusion de logements subventionnés dans les projets privés

Incitatif financier pour encourager les promoteurs privés à inclure des unités du programme de supplément au loyer dans leurs projets



Crédit photo : Quinzhee

Projet : Le Kali



Medway



66 logements
10 unités PSL

Aide au démarrage de projets de logements sociaux et abordables

Aide financière pour **soutenir pour le développement de nouveaux projets** en amont du dépôt dans un appel de projets



Objectif 4 : Consolider le parc de logements existants

Renforcer la réglementation municipale concernant l'hébergement touristique



Adoption du règlement R.V.Q. 3251 pour introduire la notion de **certificat d'autorisation** pour l'hébergement touristique collaboratif pour permettre d'exercer un **meilleur contrôle**.

Adoption d'une version amendée du PPU Saint-Roch qui a permis la **protection de 1 400 logements** et le retrait de l'usage lié à l'hébergement touristique dans certaines zones.



Optimiser les programmes de rénovation, de restauration patrimoniale, de recyclage et de construction de nouveaux logements

Bonification de 50 000 \$ de la subvention pour **soutenir la création de logements** dans les espaces vacants inhabitables situés aux étages supérieurs de la rue Saint-Jean et de la côte de la Fabrique.

Programme de restauration, rénovation, construction et recyclage résidentiel dans les sites patrimoniaux déclarés

20 000 \$ à 35 000 \$ / unité

+ 50 000 \$ / unité

70 000 à 85 000 \$ / unité



Crédit photo : Google Street



Objectif 5 : Exercer un leadership mobilisateur en habitation

Dépôt coordonné de projets de logements sociaux et abordables

La Ville de Québec et ses partenaires ont proposé **13 nouveaux projets** au gouvernement pour un **potentiel de 1 208 logements**.

Cette initiative a permis de mettre de l'avant les besoins en matière de logements sociaux et abordables, tout en démontrant la proactivité des acteurs du développement.

Exemple de projet : Îlot Saint-Vincent-de-Paul



Crédit photo : Lafond Côté Architectes



La Bouée



108 logements



Familles et aînés
autonomes ou en légère
perte d'autonomie

Diverses activités de participation publique ont permis d'entretenir le dialogue et d'aborder les enjeux liés à la pénurie de logements

Consultations publiques sur les projets de modifications réglementaires
Séances d'information sur les nouveaux projets de logements sociaux et abordables
Élaboration d'outils de communication



Importance du logement social, communautaire et abordable



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



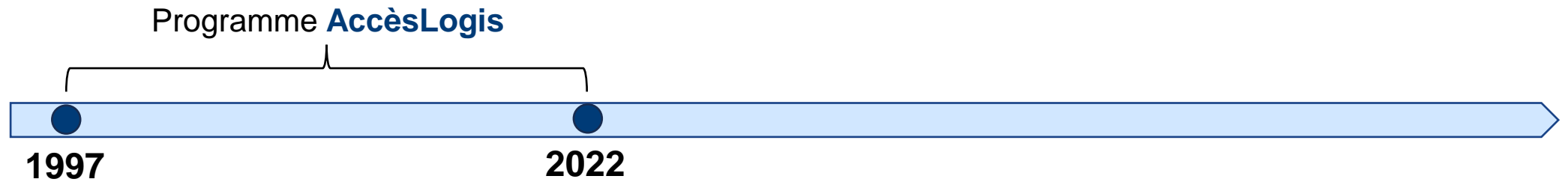
Sentiment de **sécurité** des locataires



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.








Changements dans les programmes



Lancement du **Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)** et des **Fonds fiscalisés**

- ✓ La Ville contribue financièrement au projet et offre un accompagnement au promoteur pendant tout le processus.
- ✓ Les projets doivent être soumis lors d'appel de proposition.
- ✓ La SHQ évalue les besoins, fixe les critères d'admissibilité, analyse et approuve les projets (PHAQ). Ce rôle est délégué à Desjardins et à la FTQ pour les fonds fiscalisés.

Les programmes en vigueur (logements sociaux et abordables)

	 Québec Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)	  Fonds fiscalisés																														
	<ul style="list-style-type: none"> - Familles, personnes seules, aînés - Personnes avec des besoins particuliers 	<ul style="list-style-type: none"> - Familles, personnes seules, aînés - Personnes avec des besoins particuliers 																														
	Subvention de 10 % à 60 % du coût total du projet (SHQ) selon la durée de l'abordabilité Subvention Ville d'environ 20 % du coût de projet	Subvention de 50 % du coût total du projet (max 175 000 \$/unité) pour une abordabilité de 35 ans Subvention Ville d'environ 20 % du coût de projet																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Loyers maximaux</th> </tr> <tr> <th>Studio</th> <th>1 CC</th> <th>2 CC</th> <th>3 CC</th> <th>...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>690 \$</td> <td>875 \$</td> <td>1 014 \$</td> <td>1 272 \$</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table>	Loyers maximaux					Studio	1 CC	2 CC	3 CC	...	690 \$	875 \$	1 014 \$	1 272 \$...	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Loyers maximaux</th> </tr> <tr> <th>Studio</th> <th>1 CC</th> <th>2 CC</th> <th>3 CC</th> <th>...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>800 \$</td> <td>1 015 \$</td> <td>1 176 \$</td> <td>1 476 \$</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table>	Loyers maximaux					Studio	1 CC	2 CC	3 CC	...	800 \$	1 015 \$	1 176 \$	1 476 \$...
Loyers maximaux																																
Studio	1 CC	2 CC	3 CC	...																												
690 \$	875 \$	1 014 \$	1 272 \$...																												
Loyers maximaux																																
Studio	1 CC	2 CC	3 CC	...																												
800 \$	1 015 \$	1 176 \$	1 476 \$...																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Revenus maximaux</th> </tr> <tr> <th>1 pers.</th> <th>2 pers.</th> <th>3 pers.</th> <th>4 pers.</th> <th>...</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>54 066 \$</td> <td>76 461 \$</td> <td>93 645 \$</td> <td>108 132 \$</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table>	Revenus maximaux					1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	...	54 066 \$	76 461 \$	93 645 \$	108 132 \$...																
Revenus maximaux																																
1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	...																												
54 066 \$	76 461 \$	93 645 \$	108 132 \$...																												

Exemples de projets de logements sociaux et abordables



Crédit photo : Lafond Côté Architectes

PECH - Bifrost

(510, rue Caron | en cours)



PECH



50 logements



Logements sociaux pour personnes ayant des problèmes de santé mentale



Arrondissement de La Cité-Limoilou / Quartier Saint-Roch



Crédit photo : DAD Architecture/Design

Novam Vitam

(4252, rue des Roses | en cours)



Office municipal d'habitation de Québec



70 logements



Logements sociaux pour personnes seules et familles



Arrondissement de Charlesbourg/ Quartier Orsainville



Crédit photo : Lafond Côté Architectes

La Bouée - Habitations des Quatre-Bourgeois

(2815, chemin des Quatre-Bourgeois | à démarrer)



La Bouée



159 logements



Familles, personnes seules, femmes victimes de violence, réfugiés et étudiants



Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge / Quartier Saint-Louis

Exemples de projets de logements sociaux et abordables



Crédit photo : BOON Architecture

CH Jardins d'Alchémilles

(545, rue Kirouac | à démarrer)



Coopérative d'habitation Les Jardins d'Alchémilles



28 logements



Logements abordables pour familles, personnes seules et aînés autonomes



Arrondissement de La Cité-Limoilou / Quartier Saint-Sauveur



Crédit photo : Lafond Côté Architectes

Milieu de vie communautaire pour étudiants-es autochtones et leur famille à Québec

(Avenue du séminaire | à démarrer)



SIRCAAQ



94 logements



Logements abordables pour étudiants autochtones



Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge / Quartier Cité-Universitaire

Du logement abordable, c'est possible dans les projets privés



D'importantes **aides financières** disponibles pour soutenir la construction de logements abordables :

- Subventions pouvant atteindre jusqu'à **84 %** des coûts totaux du projet selon la durée de l'entente d'abordabilité (entre 10 et 35 ans)
- Des **prêts garantis** par la SCHL :
 - Taux d'intérêt de 4,5 %
 - Amortissement sur 45 ans

Rappel des loyers maximaux PHAQ :

- 875 \$ pour un 3 et demi
- 1 014 \$ pour un 4 et demi
- 1 272 \$ pour un 5 et demi



Crédit photo : CIRCUM. ARCHITECTURE

LE PHILIPPE Phase 2 – Tour Nord

(1000-1020, route de l'Église | en cours)



Société de développement Eximm inc.



205 logements



Familles et personnes seules



Arrondissement de Sainte-Foy–
Sillery–Cap-Rouge / Quartier Saint-
Louis

La densification « intelligente »

Optimisation de l'ensoleillement

Dégagement des vues

Profil élancé + morcelé

Distance tours (20 à 25 m)

Surhaupteurs en retrait (3 à 5 m)

Protection contre les vents

Échelle humaine Basiliaires de hauteur équivalente à l'existant

Proportionnalité rue / hauteur bâtie

Verdissement sur rue

Bâti existant

Rue Existante

Basilaire

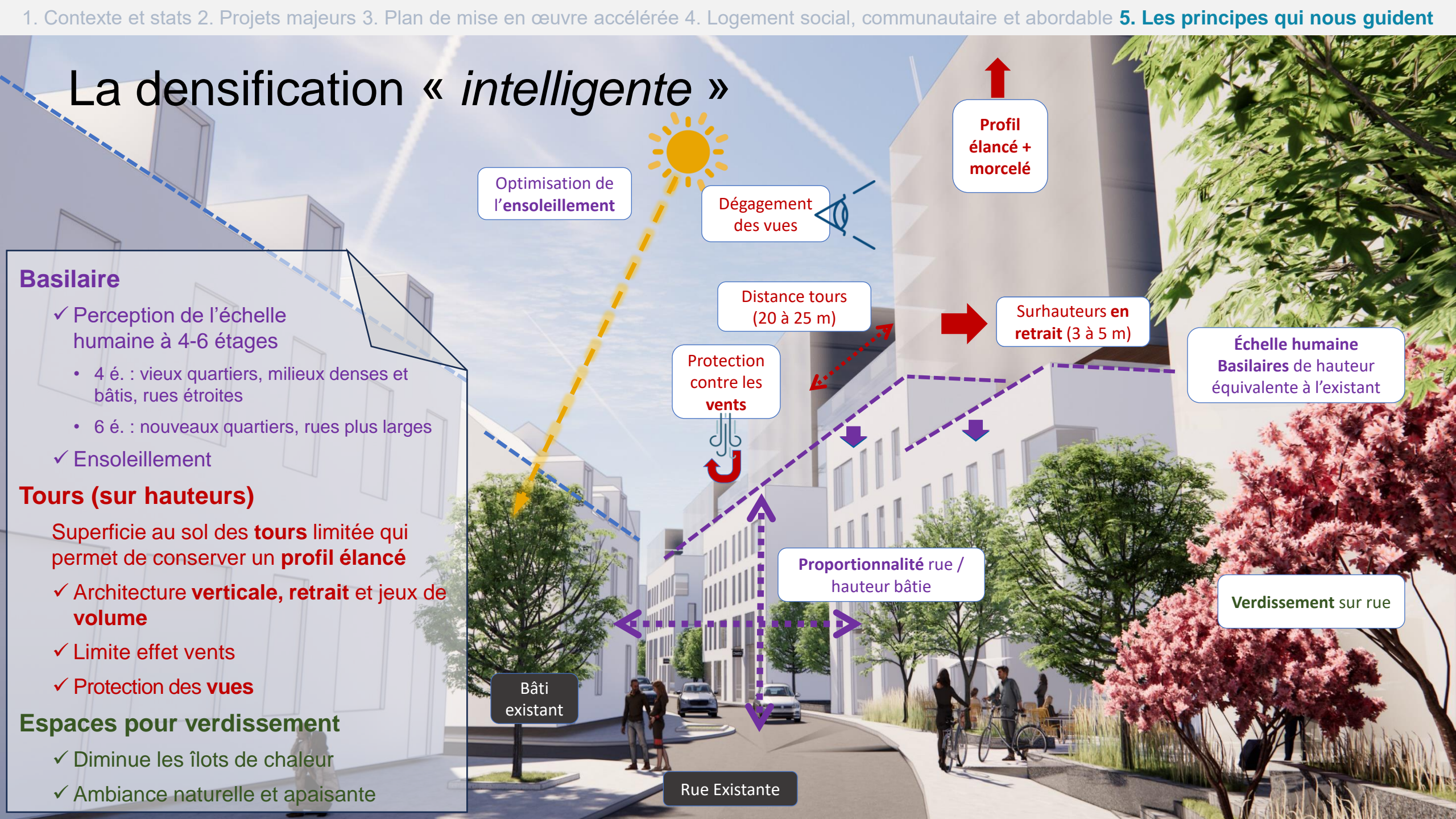
- ✓ Perception de l'échelle humaine à 4-6 étages
 - 4 é. : vieux quartiers, milieux denses et bâtis, rues étroites
 - 6 é. : nouveaux quartiers, rues plus larges
- ✓ Ensoleillement

Tours (sur hauteurs)

- Superficie au sol des **tours** limitée qui permet de conserver un **profil élancé**
- ✓ Architecture **verticale, retrait** et jeux de **volume**
- ✓ Limite effet vents
- ✓ Protection des **vues**

Espaces pour verdissement

- ✓ Diminue les îlots de chaleur
- ✓ Ambiance naturelle et apaisante



Développer la ville autrement pour faire face aux trois crises simultanées : climat, habitation et mobilité

Concevoir des bâtiments exemplaires, durables et d'une architecture de qualité supérieure

Appliquer des mesures de gestion des hauteurs (volumétrie, vents, ensoleillement)



Crédit photo : Ville de Québec

Conjuguer patrimoine et modernité



Crédit photo : Héritage Montréal

Installer des technologies vertes (géothermie, thermopompe, toits verts, etc.)



Crédit photo : <https://www.journaldufreenaute.fr>

Offrir des activités contribuant à la qualité de vie

Prévoir des services publics (CPE, bibliothèques, etc.)



Crédit photo : Educatout.com

Inclure des services accessibles au public (commerces de proximité, espaces de cotravail, lieux de rassemblement, placettes)

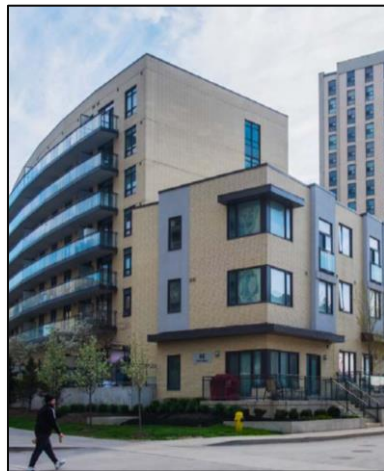


Crédit photo : <https://lespagesvertes.ca/>

Développer la ville autrement pour faire face aux trois crises simultanées : climat, habitation et mobilité

Offrir des habitations variées en matière de tenure, de forme/densité et de typologie

Varier les typologies d'habitation et de logement



Crédit photo : City of Toronto

Offrir des logements abordables au plus grand nombre



Crédit photo : Le Soleil

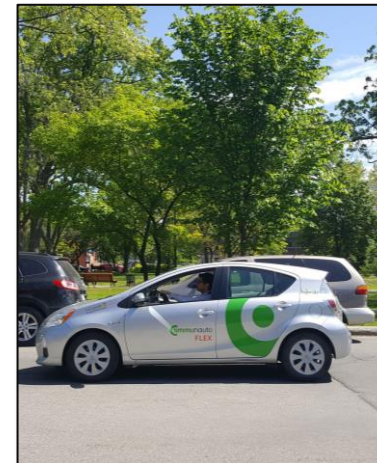
Créer des logements répondant aux besoins des familles



Crédit photo : GBL Architects

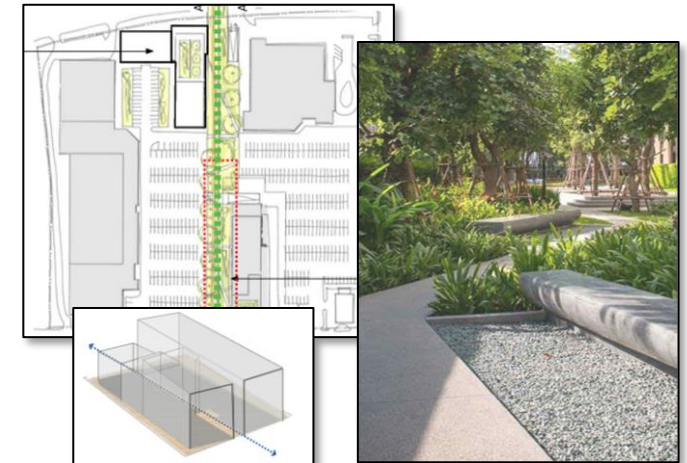
Encourager la mobilité active et durable

Prévoir des espaces pour l'autopartage et des bornes pour véhicules électriques



Crédit photo : Communauto

Améliorer la connectivité piétonnière/cyclable

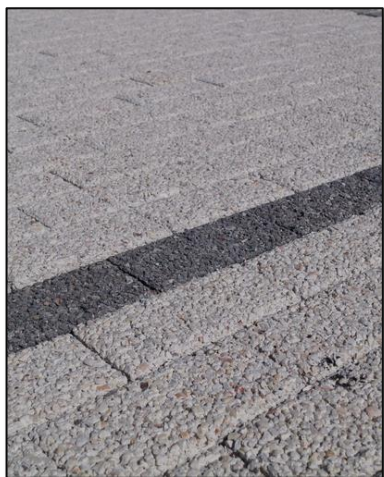


Crédit photo : Mary Fialko & Jennifer Hampton

Développer la ville autrement pour faire face aux trois crises simultanées : climat, habitation et mobilité

Aménager des infrastructures pour la gestion des eaux et la réduction des îlots de chaleur

Installer des pavés perméables



Crédit photo : Alkern

Aménager un jardin de pluie



Crédit photo : Design Collective/Jennifer Hughes

Installer une toiture végétale



Crédit photo : ZinCo

Maximiser la présence d'arbres et prévoir des espaces verts profitant à la collectivité

Préserver les arbres matures et planter des arbres à grand déploiement



Crédit photo : Saint-Amiable



Crédit photo : Cpepper, 2018

Mutualiser les espaces verts



Crédit photo : <https://infopreneur.quebec/>

Exemple de densification

Transformation des centres commerciaux



Crédit photo : groupe/A et coarchitecture

Fleur de Lys

(550, boulevard Wilfrid-Hamel | en cours)



Trudel Innovation inc.



3 500 logements



Rez-de-chaussée commercial dans le prolongement du centre commercial



Arrondissement Des Rivières

Conversion d'immeubles à bureaux



Crédit photo : Google Street View

Crédit photo : Bourgeois Lechasseur architectes

Le Kozi 1

(1005, chemin Sainte-Foy | complété en 2022)



T.H.M. Immobilier



69 logements



Conversion d'un édifice à bureaux de +/- 68 000 p.c.



Arrondissement de La Cité-Limoilou

Exemples de projets innovants dans la lutte aux changements climatiques



Crédit photo : Lafond Côté Architectes

L'Albédo

(960, avenue Rolland-Beaudin)



La Bouée



128 logements + CPE de 150 places



Logements sociaux et abordables pour aînés



Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge / Quartier Saint-Louis



Revalorisation de l'énergie thermique du Centre de glaces Intact Assurance

- Réduction de la consommation énergétique
- Réduction des rejets de chaleur dans l'atmosphère



Crédit photo : CGingras photo

Accompagnement de la Ville :

- Modifications réglementaires pour permettre l'usage résidentiel et une plus grande densité (augmentation du nombre d'étages permis de 4 à 12 étages)
- Subvention de 300 000 \$ pour les composantes innovantes du projet en plus de sa contribution dans le cadre du programme AccèsLogis

Exemples de projets innovants dans la lutte aux changements climatiques



Crédit photo : Régis Côté et Associés

Laforest Québec

(3100, rue De La Forest | en cours)



Statera



358 logements + 7 locaux commerciaux



Logements locatifs privés



Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–
Cap-Rouge / Quartier Saint-Louis



Projet visant la certification BCZ-Design du Conseil du bâtiment durable du Canada



CAGBC | Conseil du Bâtiment
Durable du Canada

- Chauffage par géothermie
- Cible de performance énergétique de 40 % au-dessus du code du bâtiment
- Système centralisé de chauffage et de climatisation avec boucle d'eau mitigée
- Panneaux photovoltaïques sur le toit



Environnement et verdissement

- 700 m² de toiture verte, dont 450 m² en toiture verte intensive permettant la plantation de petits arbres et arbustes
- Jardins de pluie dans les cours avant



Composantes de mobilité durable

- Solution d'autopartage intégrée à même le projet (Communauto)
- 20 bornes électriques
- Près de 180 rangements pour vélo
- Terrasses au toit conçues pour une accessibilité universelle

Accompagnement de la Ville :

- Utilisation de pouvoirs spéciaux (Loi 31) pour permettre une plus grande densité (augmentation du nombre d'étages permis de 4 à 13 étages)



**Un projet à proposer, des informations à
partager, des questions ?
Référez-vous à nous
ProjetsMajeurs@ville.quebec.qc.ca**