

## Les secteurs d'intervention dans la politique d'habitation de Québec

Voici le lien internet pour plus d'information :

[https://www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs\\_ville/politique\\_habitation.pdf](https://www.ville.quebec.qc.ca/publications/docs_ville/politique_habitation.pdf)

### 4.1 La rénovation résidentielle et réhabilitation d'immeubles

Concrètement, la Ville entend :

- Rédiger et adopter un code du logement édictant les normes de salubrité et d'habitabilité qui doivent être respectées sur le territoire de la ville de Québec afin d'orienter le travail d'inspection et d'en assurer l'uniformité d'application;
- Faire des démarches auprès du gouvernement du Québec afin d'obtenir l'adoption d'un code provincial d'habitabilité;
- Poursuivre les programmes actuels de rénovation résidentielle et d'adaptation de domicile;
- Réviser les zones d'application des programmes de rénovation en fonction des besoins et des disponibilités financières;
- Identifier les immeubles commerciaux présentant un potentiel de réhabilitation à des fins résidentielles et, éventuellement, planifier les changements de vocation et soutenir la réalisation de ces projets;
- Développer un code de rénovation qui édicte des normes de construction adaptées aux exigences de la rénovation résidentielle et qui tient compte de la structure existante de logements construits à des époques différentes;
- Demander aux gouvernements du Québec et du Canada d'abolir les taxes pour la rénovation résidentielle (TVQ et TPS).

### 4.2 La construction neuve

Concrètement, la Ville entend :

- Ajuster la réglementation en assouplissant les normes de stationnement dans les secteurs bien desservis par le transport en commun;
- Augmenter les densités permises sur les terrains vacants dans les quartiers centraux en respectant la trame urbaine;
- Évaluer la possibilité de modifier la réglementation d'urbanisme pour y inclure l'obligation de construire une certaine proportion de logements à prix accessible ou de logements sociaux dans les nouveaux développements;
- Soutenir financièrement – au moyen de crédits de taxes par exemple – la création de logements n'entraînant aucun déboursé pour la Ville;
- Ouvrir de nouvelles rues, selon les priorités de développement établies dans la présente politique et conformément aux dispositions du PDAD;

- Densifier les fonctions résidentielles sur certains grands axes de circulation afin de soutenir les activités commerciales sur place;
- Identifier et consolider les centres de densification afin de structurer l'espace urbain autour d'eux;
- Mettre l'accent sur le développement de secteurs mixtes (commercial et résidentiel) pour réduire l'utilisation de voitures;
- Modifier ou assouplir le zonage de façon permissive pour faciliter la construction, notamment près des voies de circulation principales;
- Analyser toutes les nouvelles formes d'habitation, telles les maisons saines à connotation environnementale, les maisons évolutives, les maisons mobiles et autres;
- Identifier les sites potentiels pour la construction de résidences pour personnes âgées et encourager la construction de maisons intergénérationnelles dans les secteurs résidentiels;
- Identifier des zones à décontaminer en priorité et demander au gouvernement du Québec la poursuite des programmes de décontamination;
- Exercer des pressions sur les gouvernements afin d'augmenter les déductions permises pour certaines dépenses qui doivent actuellement être capitalisées, par exemple les droits de mutation;
- Évaluer la pertinence de demander aux gouvernements la création de classes spéciales de déduction pour les immeubles neufs qui accorderaient, par exemple un taux d'amortissement plus élevé;
- Demander aux gouvernements d'abolir les taxes pour la construction neuve dans les zones de revitalisation.

#### 4.3 L'accèsion à la propriété

Concrètement, la Ville entend :

- Implanter des mesures favorisant la densification le long de corridors de transport en commun;
- Réévaluer le programme municipal d'accèsion à la propriété pour qu'il contribue avec le maximum d'efficacité à l'atteinte des objectifs énoncés dans la Politique d'habitation;
- Utiliser la réserve foncière pour rendre possible la construction de logements pour premiers acheteurs.

#### 4.4 Les logements publics, les logements communautaires et l'accessibilité financière du logement

Concrètement, la Ville entend :

- Prévoir un budget annuel suffisant pour la construction de logements sociaux; analyser chaque forme d'intervention et favoriser les plus efficaces;
- Réviser et assouplir les normes d'urbanisme applicables à la construction de logements à prix accessible;
- Prévoir un zonage d'inclusion qui exige un pourcentage minimum d'habitations à prix accessible dans les développements résidentiels en échange d'une prime de densité;
- Faire pression sur les gouvernements pour augmenter les fonds consacrés au logement social.

#### 4.5 L'accessibilité universelle au logement

Concrètement, la Ville entend :

- Faciliter les recherches de logements par les personnes ayant des incapacités, en s'associant avec des partenaires et en maintenant à jour une liste des logements adaptés existants;
- Promouvoir la construction ou la rénovation majeure d'immeubles à logements multiples prévoyant l'adaptabilité de ces logements;
- Poursuivre la démarche en vue de l'intégration des personnes handicapées, notamment par l'application du Programme d'adaptation de domicile du gouvernement du Québec;
- Mettre en place une procédure simplifiée pour les adaptations mineures;
- Lutter activement contre la discrimination en mettant en place des campagnes de sensibilisation et en participant à toute action visant à la contrer;
- Produire des outils de sensibilisation destinés aux propriétaires et aux constructeurs;
- Étudier la possibilité d'adopter un règlement exigeant un pourcentage minimal de logements adaptés ou adaptables dans toutes les constructions neuves.

#### 4.6 Les interventions connexes

Concrètement, la Ville entend :

- Veiller à ce que ses partenaires et elle-même contrôlent les conditions d'habitat dans les résidences privées pour personnes handicapées et pour personnes âgées;
- Réaliser un inventaire des terrains de la réserve foncière;
- Poursuivre le contrôle de la transformation des logements locatifs en copropriétés divisées jusqu'à ce que leur taux d'inoccupation soit revenu au point d'équilibre (3 %);
- Étoffer le dossier de la transformation des logements locatifs en copropriétés indivises et formuler des recommandations, s'il y a lieu;

- Faire des représentations à la Régie du logement pour obtenir un assouplissement de la méthode de contrôle de fixation des loyers dans le cas de travaux de rénovation majeurs;
- Poursuivre l'engagement de la Ville dans le dossier de l'assurance habitation dans les quartiers centraux;
- Collaborer aux études vouées au développement des nouvelles formules d'habitation et appuyer ces initiatives;
- Établir un système de veille en matière d'expériences novatrices dans le domaine de l'habitation;
- Participer à la planification des facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur l'habitation, comme certaines actions de la Politique familiale et du plan d'immigration de la Ville de Québec ainsi que le développement du transport en commun;
- Modifier la réglementation pour faciliter la réalisation de maisons intergénérationnelles sur tout le territoire de la ville de Québec;
- Faire des représentations au gouvernement du Québec afin que soit reconduit le programme de décontamination Revi-Sols;
- Exercer des pressions auprès des gouvernements pour la mise en place d'incitatifs à la construction de logements.