

UN TOIT POUR TOUS, C'EST CAPITALE

MÉMOIRE DÉPOSÉ À LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Projet de loi 20 — modifiant la Loi 31

Analyse et recommandations — ville de Québec



Un toit pour tous, c'est Capitale

Ville de Québec — Horizon 2029 à 2033

Présenté par Cabinet de l'opposition officielle à la ville de Québec
parti Respect Citoyens



Mémoire sur l'accès à l'habitation

Table des matières

Sommaire exécutif.....	4
I. Présentation du projet et énoncé préliminaire de la mission	5
II. Contexte et état de la situation	6
A. Données empiriques (marché locatif, itinérance).....	6
B. Données démographiques (immigration, ménages)	8
III. Inventaire des plans et programmes existants.....	9
A. Municipal (Ville de Québec, OMHQ).....	9
B. Provincial (SHQ et programmes de soutien).....	9
C. Fédéral et para-gouvernemental (Canada, SCHL)	10
Tableau – Programmes et leviers (résumé opérationnel)	11
IV. Ressources disponibles à la Ville de Québec	12
A. Ressources internes.....	12
B. Ressources externes et partenaires	12
V. Analyse et sélection des programmes favorables et porteurs	13
VI. Concertation : Rencontres de spécialistes	14
VII. Grandes lignes privilégiées par respect citoyens.....	15
A. Logement social, communautaire et subventionné (incluant le maintien en logement).....	15
B. Conversion d'immeubles commerciaux / vacants en résidentiel.....	15
C. Coopérative d'accession progressive (modèle hybride – inspiration France)	16
D. Mise en place d'un guichet unique du logement.....	17
E. Stratégie de relance et protection des maisons de chambres	18
VIII. Rapport au cabinet (gouvernance et suivi).....	19
IX. Plan d'utilisation et dévoilement du plan	19
X. Alliances stratégiques	19
XI. Rédaction finale : dépôt et intégration à la campagne 2029	20
XII. Conclusion : Engagements et échéancier 2029–2033	20
Échéancier de mise en œuvre (à partir de l'élection 2029)	21
ANNEXES	22
Annexe A – Exemples de montages financiers (décaissements annoncés)	22
Annexe B – Aides et programmes (exemples) disponibles.....	23
Annexe C – Sources et références (liens)	24
Résumé exécutif – Message aux parlementaires	27

Sommaire exécutif

Ce plan propose une réponse intégrée à la crise du logement et à l'itinérance dans la Ville de Québec, en misant sur des solutions réalistes, mesurables et respectueuses des premières personnes concernées et des quartiers.

Notre engagement (2029–2033) :

Livrer plus de logements réellement abordables, accélérer la requalification du bâti existant, et réduire durablement l'itinérance par le logement, l'accompagnement et la prévention.

Cinq solutions phares de Respect Citoyens :

- A. Accélération du logement social, communautaire et subventionné (incluant le maintien en logement).
- B. Conversion rapide d'immeubles commerciaux et institutionnels vacants en logements résidentiels.
- C. Programme d'accession progressive à la propriété via des coopératives (modèle hybride inspiré de la France).
- D. Mise en place d'un guichet unique du logement
- E. Stratégie de relance et protection des maisons de chambres

I. Présentation du projet et énoncé préliminaire de la mission

Depuis plusieurs années, la Ville de Québec fait face à une crise du logement sans précédent et à une augmentation d'itinérance visible et cachée. Ce phénomène ne cesse d'augmenter. Le logement est devenu un enjeu de dignité, de sécurité et d'attractivité économique.

Mission :

Garantir un accès réel à un logement digne, abordable et stable, et réduire à l'itinérance, dans une approche de cohabitation harmonieuse et de respect des citoyens.

Principes directeurs

- Dignité et respect des premières personnes concernées ;
- Cohabitation sociale et sécurité (espaces publics) ;
- Prévention avant la rupture (éviter la perte de logement) ;
- Rapidité de livraison (solutions court terme) + structuration (solutions long terme) ;
- Transparence : résultats publiés, indicateurs suivis.

II. Contexte et état de la situation

A. Données empiriques (marché locatif, itinérance)

Marché locatif (ville de Québec) — faits saillants récents :

- Le taux d'inoccupation est passé de 0,8 % (2024) à 2,2 % (2025) ;
- Le loyer moyen (toutes grandeurs confondues) est passé de 1 121 \$ (2024) à 1 232 \$ (2025), soit +6,7 % ;
- La Ville considère qu'un marché équilibré se situe autour de 3 % de taux d'inoccupation.

Indicateur	2024	2025	Source
Taux d'inoccupation (agglomération)	0,8 %	2,2 %	Ville de Québec (SCHL)
Loyer moyen (toutes grandeurs)	1 121,00 \$	1 232,00 \$	Ville de Québec (SCHL)
Hausse du loyer moyen	Aucun	Plus de 6,7 %	Ville de Québec (comparables)

Source : Ville de Québec, « Données sur le marché locatif » (consulté en 2026).

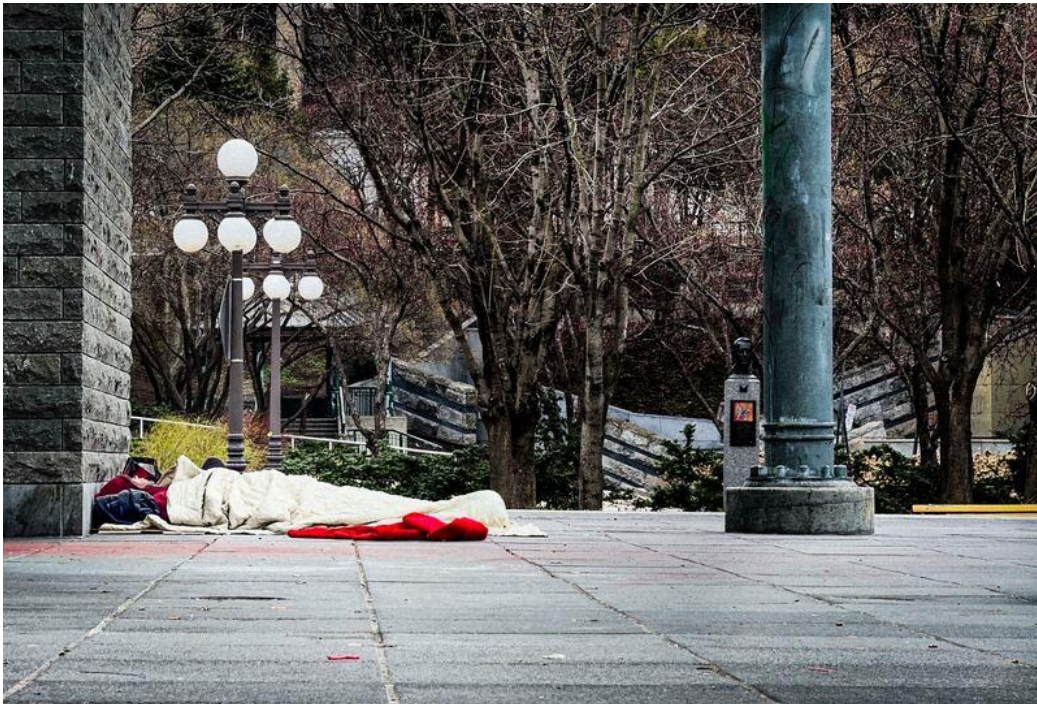
Itinérance

Constats issus des exercices de dénombrement et de la Vision municipale :

- Entre 2018 et 2022, l'estimation du nombre de personnes en situation d'itinérance visible à Québec a augmenté de 36 % ;
- Les profils et besoins sont diversifiés (santé physique et mentale, dépendances, ruptures familiales, pauvreté) ;
- La Ville indique soutenir financièrement une dizaine d'organismes et mentionne que son financement en itinérance a presque triplé en cinq ans ;
- En 2022 on comptait 927 personnes en situation d'itinérance (source Radio-Can) ;
- En 2023, à Lauberivière, 3 personnes sur 4 n'avaient jamais utilisé les services ni vécu d'itinérance (source : mot du directeur dans le rapport d'activités de Lauberivière 2023).

Approche recommandée

Mettre le logement et la stabilité résidentielle au centre (approche logement d'abord), tout en renforçant la prévention, l'accès aux services de proximité et la saine cohabitation sociale.



B. Données démographiques (immigration, ménages)

Plusieurs facteurs structurels maintiennent la pression sur le parc résidentiel : croissance du nombre de ménages, vieillissement, arrivée de nouveaux résidents et diminution de la taille moyenne des ménages.

- Augmentation des ménages seuls et monoparentaux (besoin accru de petits logements) ;
- Vieillessement : besoin de logements accessibles et adaptés et de services de proximité ;
- Immigration et mobilité interrégionale, afflux de nouveaux ménages en ville : pression additionnelle sur le marché locatif et les acheteurs d'une première propriété.

III. Inventaire des plans et programmes existants

Cette section dresse un inventaire des leviers existants afin d'identifier ce qui peut être bonifié, simplifié ou mieux coordonné à Québec.

A. Municipal (ville de Québec, OMHQ)

- Vision de l'habitation 2020–2030 : dans le contexte de municipal orienté vers l'intégration de l'habitation dans le développement urbain ;
- Supplément au loyer (partenariats) : permet de payer un loyer comparable à un HLM (environ 25 % du revenu) pour un logement du marché privé, coop ou OBNL ;
- Soutien à des organismes communautaires et ententes particulières en itinérance (financement municipal en croissance) ;
- Rôle de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) : accompagnement et gestion de logements sociaux, service d'aide à la recherche de logement.

B. Provincial (SHQ et programmes de soutien)

- Programme Supplément au loyer Québec (PSL-Québec) : mécanisme clé de maintien en logement ; contribution 90 % SHQ et 10 % Ville (exemple dans un projet récent) ;
- Programmes de développement de logements sociaux/communautaires (ex. programmes de la SHQ) et soutien aux projets portés par OBNL/coops ;
- Soutien direct aux ménages : Allocation-logement/soutien au logement (mesures provinciales selon les critères).

C. Fédéral et paragouvernemental (Canada, SCHL)

- Vers un chez-soi (Reaching Home) : programme communautaire de prévention et de réduction de l'itinérance ; Budget 2024 : environ 1 G\$ investi de 2024-2025 à 2027-2028 (à l'échelle canadienne) ;
- Maison Canada : nouveau programme en 2025 ;
- Leviers SCHL : données, financement de projets, fonds et initiatives (selon les programmes en vigueur) ;
- Partenariats financiers (fonds fiscalisés, capital patient, investisseurs institutionnels) — exemple Desjardins.

Lecture Respect Citoyens

Le défi n'est pas l'absence de programmes : c'est la vitesse de livraison, la coordination des acteurs, et la capacité de transformer des financements en unités réelles et en maintien en logement.

Tableau — Programmes et leviers (résumé opérationnel)

Niveau	Programme/levier	Objectif	Public visé	Notes/exemples
Municipal	Vision de l'habitation (2020–2030)	Cibles de création de logements et intégration urbaine	Population générale et ménages vulnérables	Objectifs 2020–2025 : 5 000 logements, dont 2 600 sociaux/a bordables (référence publique)
Municipal /Prov.	Supplément au loyer (PSL)	Maintenir en logement ; loyer environ 25 % du revenu	Ménages à faible revenu	Exemple : 90 % SHQ et/ou 10 % Ville (projet Habitations Landry)
Fédéral	Vers un chez-soi (Reaching Home)	Prévenir et/ou réduire l'itinérance	Organismes et services de proximité	Budget 2024 : Environ 1 G\$ (2024-25 à 2027-28) au Canada
Provincial	Soutien direct (Allocation et /ou aide au logement)	Aide financière aux ménages	Ménages à faible revenu	Selon des critères provinciaux ; complément à l'action municipale
Parafinancier	Capital patient et/ou fonds (ex. Desjardins)	Boucler les montages financiers de projets	OBNL, coops, projets a bordables	Exemples chiffrés dans deux projets à Québec (UTILE, La Bouée)

IV. Ressources disponibles à la Ville de Québec

A. Ressources internes

- Urbanisme, permis, réglementation, accélération des projets (guichet unique), droits de préemption et zonage ;
- Réserves foncières municipales et capacité de négociation et/ou acquisition ;
- OMHQ : gestion, accompagnement, aide à la recherche de logement ;
- Budget municipal et programmes de soutien aux organismes.

B. Ressources externes et partenaires

- SHQ (Québec) : financement, PSL et programmes d'habitation ;
- SCHL (Canada) : programmes, données et appui financier ;
- Organismes en itinérance et réseau de la santé (CIUSSS) ;
- Coopératives et OBNL (UTILE, La Bouée, GRT, etc.) ;
- Acteurs financiers (capital patient, fondations, Desjardins) ;
- Propriétaires d'immeubles commerciaux vacants et institutions.

**Bâtiment résidentiel (exemple) — illustrer la nécessité de préserver et moderniser le parc abordable.*



V. Analyse et sélection des programmes favorables et porteurs

Respect Citoyens priorise des programmes qui livrent des résultats mesurables rapidement, tout en créant un effet structurant sur l'offre de logements.

- **Critère 1** — Rapidité : délais de réalisation, capacité à convertir des unités existantes ;
- **Critère 2** — Abordabilité réelle : loyer proportionné au revenu ou inférieur au marché ;
- **Critère 3** — Pérennité : unités retirées durablement de la spéculation excessive ;
- **Critère 4** — Acceptabilité sociale : intégration urbaine et cohabitation respectueuse ;
- **Critère 5** — Accompagnement : prévention des ruptures et maintien en logement.

Choix stratégiques

Accélérer (logement social/abordable) + Transformer (vacants) + Innover (coop progressive).

VI. Concertation : Rencontres de spécialistes

Dès l'élection de 2029, une série de rencontres structurées permettra de calibrer le plan, sécuriser des ententes et éviter les blocages.

- OMHQ et organismes de première ligne (itinérance, maintien en logement) ;
- SHQ et/ou SCHL : faisabilité des montages financiers et choix de programmes ;
- Propriétaires d'immeubles vacants et associations commerciales ;
- Experts en urbanisme, droit municipal, financement et gouvernance coopérative ;
- Comités de quartier : cohabitation, sécurité, intégration des projets.

VII. Grandes lignes privilégiées par Respect Citoyens

A. Logement social, communautaire et subventionné (incluant le maintien en logement)

Objectif : augmenter rapidement l'offre réellement abordable, et réduire les pertes de logement par le maintien en logement.

- Accélérer les projets portés par OBNL et coopératives (guichet unique, délais réduits) ;
- Bonifier le supplément au loyer et les mesures de maintien en logement (prévenir les expulsions) ;
- Réserver une part dédiée aux clientèles vulnérables (sortie de rue, femmes, aînés, jeunes) ;
- Prioriser la rénovation et la remise en état du parc existant (qualité, salubrité, efficacité énergétique).

B. Conversion d'immeubles commerciaux/vacants en résidentiel

Objectif : livrer des unités en 12 à 24 mois en requalifiant le bâti existant (bureaux, commerces, institutions).

- Création d'un Fonds municipal de conversion (aide à l'étude, plans, mise aux normes)
- Simplification des changements d'usage et ajustements réglementaires ciblés ;
- Partenariats public-privé avec obligations d'abordabilité (durée minimale, indexation contrôlée) ;
- Priorité aux axes de transport et aux services de proximité.

Résultat attendu

Une solution rapide pour augmenter l'offre locative, sans attendre uniquement les mises en chantier neuves.

C. Coopérative d'accès progressive (modèle hybride — inspiration France)

Objectif : offrir une trajectoire vers la propriété à des ménages qui n'y ont plus accès, tout en conservant un modèle de gestion collective et une abordabilité durable.

- Le promoteur construit l'immeuble ; une coopérative (ou OBNL) assure la gestion au quotidien ;
- Le gouvernement et la Ville soutiennent l'abordabilité (subvention, garanties, terrains) ;
- Les locataires peuvent acheter progressivement des parts pour devenir propriétaires (accumulation encadrée) ;
- Le promoteur demeure gestionnaire technique pendant la phase de démarrage ; la coop devient pleinement autonome à maturité.

Construire Promoteur et montage financier (terrain, permis, chantier)	Gérer Coop et/ou OBNL (entretien, loyers, milieu de vie)	Acquérir progressivement Parts et/ou option d'achat (épargne et stabilité)	Autonomiser Copropriété/division ou gouvernance mature
---	--	--	--

D. Mise en place d'un guichet unique du logement

Constat : Le principal obstacle à la réalisation de projets de logements abordables n'est pas l'absence de financement, mais la complexité des démarches, la multiplication des intervenants et les délais administratifs.

Mesure proposée : Création d'un guichet unique municipal regroupant :

- Les demandes des citoyens en recherche de logement ;
- Les organismes communautaires ;
- Les promoteurs privés et projets de logements abordables ;
- Les programmes municipaux, provinciaux et fédéraux.

Objectifs :

- Réduire les délais de traitement des projets ;
- Accélérer la livraison de logements ;
- Améliorer l'accès à l'information ;
- Simplifier les démarches pour les citoyens vulnérables.

Données et justification :

Les programmes existants sont nombreux (SHQ, SCHL, PSL, Ville), mais mal coordonnés ;

Le défi identifié dans le plan est la vitesse de livraison et la coordination des acteurs ;

Un guichet unique permettrait d'agir directement sur ce problème structurel.

E. Stratégie de relance et protection des maisons de chambres

Constat : Les maisons de chambres constituent souvent la dernière étape avant l'itinérance, mais aussi la première étape pour en sortir.

Mesures proposées :

- Modifier le zonage pour permettre davantage de maisons de chambres ;
- Instaurer un moratoire sur leur démantèlement ;
- Offrir des aides financières pour leur maintien et leur mise aux normes ;
- Favoriser la collaboration avec les organismes communautaires.

Justification sociale :

Une part importante des personnes en situation d'itinérance provient d'une perte de logement précaire. Les maisons de chambres offrent une solution flexible, rapide et peu coûteuse pour éviter la rue.

Impact attendu :

- Réduction de l'itinérance
- Stabilisation des personnes vulnérables
- Réduction de la pression sur les refuges
- Augmentation rapide de l'offre de logements accessibles.

Complément au plan existant :

Cette mesure renforce directement l'approche « logement d'abord » déjà identifiée dans le plan.

VIII. Rapport au cabinet (gouvernance et suivi)

Un rapport au cabinet municipal sera produit de façon régulière afin d'assurer la transparence, l'imputabilité et l'ajustement rapide des mesures.

- Tableau de bord trimestriel (unités livrées, conversions, maintien en logement, itinérance) ;
- Analyse des risques (délais, coûts, acceptabilité sociale) et mesures correctives ;
- Publication annuelle d'un bilan accessible aux citoyens.

IX. Plan d'utilisation et dévoilement du plan

Le dévoilement doit créer de l'adhésion : un message d'espoir, des cibles claires, et des mécanismes de cohabitation.

- 100 premiers jours : Livre blanc et comité de mise en œuvre + premiers projets « rapides » (conversions) ;
- Tournée des quartiers : écoute et co-construction (cohabitation, intégration) ;
- Plateforme web : suivi public des chantiers et des résultats (transparence) ;
- Campagne de mobilisation des partenaires (OBNL, coops, finance, propriétaires).

X. Alliances stratégiques

- SHQ, SCHL, gouvernement fédéral : ententes-cadres et enveloppes dédiées ;
- Organismes en itinérance : continuum d'accompagnement et services de proximité ;
- Économie sociale (UTILE, La Bouée, coops) : livraison et gestion à long terme ;
- Financiers (ex. capital patient) : accélération des montages et des chantiers ;
- Secteur privé : conversions et nouvelles constructions assorties d'obligations d'abordabilités.

XI. Rédaction finale : dépôt et intégration à la campagne 2029

Le plan sera finalisé sous forme de document de référence (cabinet) et d'une version publique vulgarisée.

- Dépôt officiel : adoption d'une résolution-cadre dès le début du mandat 2029 ;
- Version publique : synthèse en 4 pages + fiches par mesure (logement, conversion, coop, itinérance) ;
- Engagements chiffrés : cibles annuelles, indicateurs, suivi public.

XII. Conclusion : Engagements et échéancier 2029–2033

But politique

Faire du logement un projet collectif : plus d'unités abordables, moins de ruptures, et une ville plus solidaire où la cohabitation se fait dans le respect.

Cibles proposées (à confirmer avec les partenaires dès 2029) :

- Livrer et sécuriser des logements abordables additionnels (social, communautaire, PSL, conversions) ;
- Réduire durablement l'itinérance visible par l'accès au logement et l'accompagnement ;
- Augmenter la prévention : éviter les pertes de logement (retards de loyer, crises, expulsions).

Échéancier de mise en œuvre (à partir de l'élection 2029)

Période	Décisions & gouvernance	Livraison logement	Itinérance & maintien	Transparence
T1– T2 2029	Comité de mise en œuvre ; guichet unique ; ententes SHQ/SCHL	Sélection des sites ; projets de conversion prêts à démarrer	Renforcer le maintien en logement ; coordination terrain	Tableau de bord public (version bêta)
T3– T4 2029	La pratique financière ; appels à projets (coops et/ou OBN L, conversions)	Premiers chantiers de conversions ; accélération permise	Protocoles de cohabitation ; soutien organismes	Bilan 2029 ; publication des délais
2030	Montée en puissance ; ententes pluriannuelles	Livraisons conversions et nouve aux projets abordables	Accès coordonné ; accompagnement vers logement	Rapport annuel et indicateurs
2031	Ajustements ; déploiement coop progressive (phase 1)	Livraisons soutenues ; nouvelles acquisitions foncières	Réduction mesurable de l'itinérance visible	Audits de performance
2032– 2033	Phase de consolidation ; pérennisation budgétaire	Atteinte des cibles ; entretien et qualité du parc	Stabilisation et prévention renforcée	Bilan final du mandat et plan 2034–2038

ANNEXES

Annexe A — Exemples de montages financiers (décaissements annoncés)

Les montants ci-dessous proviennent d’annonces publiques sur des projets de logements sociaux et abordables à Québec. Ils illustrent la mécanique de cofinancement (Ville — Québec — Canada — partenaires).

Projet	Unités	Coût total	Québec	Ville de Québec	Autres
UTILE Saint-Sacrement (étudiants)	235	Moins de 56 M\$	15,9 M\$	Plus de 2,3 M\$	Fédéral : 2 M\$; Desjardins : 4,3 M\$ capital patient et prêt
Habitations Landry (familles/personnes seules)	48	Environ 18 M\$	8,2 M\$	Plus de 3,4 M\$	Desjardins : moins de 767 000 \$ capital patient + prêt

Point clé (PSL-Québec)

Dans le projet Habitations Landry, jusqu’à 36 ménages sur 48 peuvent bénéficier du Supplément au loyer : leur contribution est limitée à environ 25 % du revenu. L’aide est assumée à 90 % par la SHQ et à 10 % par la Ville.

Annexe B — Aides et programmes (exemples) disponibles

- Programme vers un chez-soi (Canada) : budget 2024 — environ 1 G\$ (2024-2025 à 2027-2028) pour soutenir la stabilité du financement et répondre à la hausse des besoins.
- Programme Allocation-logement et/ou aide au logement (Québec) : soutien direct selon les critères (voir Québec/Retraite Québec/Revenu Québec selon son programme).
- Programme « Shelter Allowance » (Revenu Québec) : jusqu'à 170 \$ par mois pour la période du 1er octobre 2025 au 30 septembre 2026, selon l'admissibilité.

Annexe C — Sources et références (liens)

- Ville de Québec — Données sur le marché locatif (taux d'inoccupation et loyers moyens) : <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/habitation/donnees/index.aspx>
- Ville de Québec — Vision en matière d'itinérance (PDF, nov. 2023) : <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/itinérance/docs/vision-matiere-itinerance.pdf>
- Ministère de la Santé et des Services sociaux (Québec) — Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec (11 oct. 2022, publié 2023) : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2023/23-846-05W.pdf>
- Portail Constructo — Vision de l'habitation 2020–2030 : objectifs 2020–2025 (5 000 logements ; 2 600 sociaux/abordables ; fonds 20 M\$) : https://www.portailconstructo.com/actualites/vers_vision_lhabitation_2020_2030_quebec
- Gouvernement du Canada — Budget 2024 : financement du programme Vers un chez-soi : <https://logement-infrastructure.canada.ca/pd-dp/seea-eees/budget-2024-funding-reaching-home-financement-vers-un-chez-soi-fra.html>
- Revenu Québec — Shelter Allowance Program (jusqu'à 170 \$/mois en 2025–2026) : <https://www.revenuquebec.ca/en/citizens/your-situation/low-income/shelter-allowance-program/>
- Annonce de projets à Québec (UTILE Saint-Sacrement, Habitations Landry) — montages financiers : <https://coalitionavenirquebec.org/fr/blog/2025/11/13/plus-de-280-nouveaux-logements-sociaux-et-abordables-a-quebec/>

Note — Communication et dignité

Les visuels liés à l'itinérance doivent éviter la stigmatisation. Respect Citoyens privilégie des images de services, d'accompagnement et de milieux de vie sécuritaires, et protège l'anonymat des personnes.

Bonification — Guichet unique du logement

Le présent mémoire recommande la mise en place d'un guichet unique du logement afin de centraliser l'information, d'accélérer les projets et d'améliorer l'accès des citoyens. Dans le contexte du projet de loi 20, cette mesure permettrait de réduire la fragmentation des programmes et d'augmenter la rapidité de livraison des logements.

Le guichet unique permettrait notamment :

- d'accompagner les citoyens en recherche de logement ;
- de soutenir les organismes communautaires ;
- d'accélérer les projets de logements abordables ;
- de coordonner les programmes municipaux, provinciaux et fédéraux.

Bonification — Maisons de chambres

Les maisons de chambres représentent un levier essentiel entre l'itinérance et le logement stable. Plusieurs personnes en situation d'itinérance proviennent de ce type d'habitation ou pourraient y retourner si l'offre était suffisante.

Recommandations :

- Permettre aux municipalités de modifier leur zonage à grande échelle pour autoriser les maisons de chambres ;
- Imposer un moratoire sur leur démantèlement ;
- Offrir un soutien financier pour leur maintien et leur mise aux normes ;
- Collaborer étroitement avec les organismes communautaires.

Le rapport d'Architecture Sans Frontières Québec met en lumière l'importance de la décentralisation des ressources et d'une meilleure intégration des interventions en itinérance.

Bonification — Accès à la propriété (modèle français)

Le modèle français d’accession sociale à la propriété, notamment via le bail réel solidaire et les organismes de foncier solidaire, permet de dissocier le terrain du bâtiment afin de maintenir des prix abordables à long terme.

Ce modèle pourrait être adapté au Québec pour :

- favoriser l’accès à la propriété pour les ménages à revenu modeste ;
- maintenir l’abordabilité dans le temps ;
- réduire la pression sur le marché locatif.

ANNEXE — Sources

- Rapport Architecture Sans Frontières Québec — Itinérance et aménagement de l’espace public (2025)
- Radio-Canada — Les défis de se loger à Québec en 2026
- SCHL — Données marché locatif
- SHQ — Programmes de logement
- Modèle français — Bail réel solidaire

Résumé exécutif — Message aux parlementaires

Le Québec fait face à une crise du logement sans précédent. Ce mémoire propose des solutions concrètes, immédiatement applicables, centrées sur la rapidité de livraison, la coordination des acteurs et la stabilisation des citoyens.

Nos 5 recommandations sont simples : accélérer, coordonner, protéger, bâtir et stabiliser.

Sans ces actions, l'itinérance continuera d'augmenter et l'accès à la propriété deviendra inaccessible.

Recommandations officielles

- 1. Accélérer le logement social et abordable**
- 2. Convertir les immeubles vacants**
- 3. Accès à la propriété inspiré du modèle français**
- 4. Mettre en place un guichet unique du logement**
- 5. Protéger et relancer les maisons de chambres**

Citations politiques (prête à l'usage)

« Le problème n'est pas l'argent. C'est la vitesse à laquelle on transforme les budgets en logements. »

« Chaque maison de chambre perdue est une personne de plus à la rue. »

« Le Québec n'a pas un problème de programmes, mais un problème de coordination. »

« Un guichet unique, c'est moins de délais et plus de logements livrés. »