STRATÉGIE

DE **DÉVELOPPEMENT** DU **LOGEMENT SOCIAL** ET **ABORDABLE**

ville.levis.qc.ca

Lévis

Stratégie de développement du logement social et abordable 2021-2031

Direction de l'urbanisme

Ville de Lévis
2175, chemin du Fleuve
Lévis (Québec)
G6W 7W9

418 839-2002
ville.levis.qc.ca

PHOTO - Apy-d/Joël Gingras

Février 2021

« La mesure d'une société se trouve dans la manière dont elle traite ses citoyens les plus faibles et les plus démunis. »

- Jimmy Carter

TABLE DES MATIÈRES

Mot du maire 6
Mot de la présidente 7

INTRODUCTION 8
Le logement social, abordable et communautaire 8
Un outil de développement collectif 9

PORTRAIT DE LA SITUATION 10
Les communautés locales 10
Le mode d'occupation des ménages 11
Les types d'habitation par secteur 12
La composition des ménages 13
Les caractéristiques du logement 16
Le revenu des ménages 18
La part du revenu consacrée à l'habitation 19

ACTIONS ET RÉALISATIONS 21
L'offre de logements sociaux et abordables par l'Office municipal d'habitation de Lévis 21
Les habitations à loyer modique (HLM) 21
Le programme de supplément au loyer (PSL) 23
Le programme AccèsLogis Québec (ACL) 26
Les objectifs de réalisation 29
Les projets réalisés et les projets à venir 29
Les résultats 32

PRINCIPAUX CONSTATS 33
L'analyse des besoins par le croisement de données 33
Les organismes d'hébergement 36
Le contexte sociodémographique 37
Le contexte économique 37

LES MOYENS D'ACTIONS 38

CONCLUSION 42

ANNEXE 43
Annexe 1 : les 56 communautés locales de Lévis 43

LISTE DES TABLEAUX

Statistiques sur les ménages propriétaires et locataires (2016) (par secteur) 11
Types d'habitation par secteur (2016) 12
Composition des ménages par secteur (2016) 13
Personnes de 15 ans et plus vivant seules (par secteur) 13
Communautés locales regroupant plus de personnes seules que la moyenne provinciale 14
Données démographiques (65 ans et plus) (par secteur) 15
Communautés locales regroupant le plus de personnes de 65 ans et plus 15
Ménages occupant un logement de taille insuffisante (par secteur) 16
Revenu moyen du ménage par secteur (2016) 18
Personnes à faible revenu (MFR-Api) (par secteur) 18
Ménages consacrant 30 % du revenu ou plus pour l'habitation (par secteur) 19
Ménages consacrant 30 % du revenu ou plus pour l'habitation (par communauté) 20
Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (2019) 20
Nombre d'HLM en opération (par secteur) 22
Statistiques sur le PSL (2019) 23
Nombre d'unités PSL octroyées à des projets AccèsLogis (2018) (par secteur) 23
Nombre de logements bénéficiaires du PSL – accords Canada-Québec (2018) (par secteur) 24
Nombre de logements privés ayant bénéficié du PSL en 2018 (par secteur) 24
Nombre total d'unités PSL autorisées – toutes catégories (2018) (par secteur) 25
Loyers médians du marché (LMM) pour Lévis (2018) 27
Nombre de logements construits depuis 2002 (LAQ et ACL) (par secteur) 30
Nombre de logements ACL en voie de réalisation (par secteur) 30
Gestion des logements (ACL et LAQ) 30
Coût moyen par projet réalisé 31
Coût moyen (2019) par projet à construire (accepté par résolution) 31
Répartition de tous les logements abordables par secteur 32
Ménages locataires à faible revenu (MLFR, 2018) 34
Répartition des demandes par secteur à l'OMH de Lévis (2019) 35
Demandes des aînés par type de logement (2019) (par secteur) 35
Demandes des ménages par type de logement (2019) (par secteur) 36

MOT DU MAIRE

GILLES LEHOUILLIER

Maire de Lévis

Cette *Stratégie de développement du logement social et abordable* permet d'apprécier tout le travail qui a été réalisé au cours des dernières années afin de permettre aux personnes en situation de vulnérabilité économique de se loger convenablement dans le respect de leurs moyens financiers. Faire le point sur nos réussites, comme sur nos ambitions permet de guider nos prochains gestes pour l'avenir. C'est la meilleure façon d'avancer et de s'assurer d'emprunter la bonne direction.

Cet exercice a permis de doter la Ville de moyens qui nous permettront d'agir dans un domaine qui nous tient à cœur : la qualité de vie de celles et ceux qui ont choisi Lévis comme demeure. Dans le cadre de la réalisation de cette Stratégie, un lien étroit a été fait avec les axes d'intervention ciblés dans la nouvelle *Politique de développement social et communautaire.* Également, nous avons pris soin de consulter les acteurs du milieu et de prendre en considération l'aspect social et communautaire dans la mise en oeuvre de notre Stratégie. Parmi ces axes d'intervention prioritaires, on y trouve l'habitation et le milieu de vie. La qualité du logement, la salubrité des unités locatives et le fait que toute personne mérite de vivre dans un environnement propice à son épanouissement font partie des principales préoccupations exprimées par la population lors de récentes consultations publiques.

Nous avons maintenant une meilleure connaissance des besoins en termes de logements abordables et de qualité, qu'ils soient sociaux ou communautaires. À la lecture de ces pages, vous pourrez constater ce qui a été fait, et ce qui reste à faire pour que Lévis demeure parmi les villes où la qualité de vie se fait la plus remarquer, et c'est en collaborant étroitement avec les acteurs en habitation que nous réussirons à atteindre nos objectifs.

MOT DE LA PRÉSIDENTE

FLEUR PARADIS
Conseillère municipale, district 14

À titre de présidente du comité sur le logement social et communautaire, j'ai le plaisir de pouvoir siéger sur ce comité où toutes les questions concernant le logement abordable sont étudiées. Il en va de la sécurité et du bien-être de mes concitoyennes et concitoyens figurant parmi les plus vulnérables de notre communauté.

Le mandat qui nous fut confié pourrait se traduire par ces quelques questions : Pour qui devrait-on agir? Où devrait-on agir prioritairement? Et comment pourrions-nous faire encore mieux? Tout ceci aura engendré un questionnement encore plus élaboré auquel le présent document tente de répondre.

Obtenir une meilleure connaissance de la situation du logement social et abordable fut notre assise sur laquelle nous avons pu nous appuyer afin de suggérer différentes pistes de solutions et de nouvelles façons de faire. Nous espérons de tout coeur que celles-ci permettront d'améliorer le sort de celles et ceux qui en ont le plus besoin.

INTRODUCTION

L'habitation est un élément essentiel à la qualité de vie et au bien-être d'un individu. Toutefois, pour certaines personnes, trouver un logement convenant à leur besoin et à leur réalité représente un véritable défi. Ce document vise à identifier des outils et des moyens à mettre en œuvre afin que les citoyennes et les citoyens les plus vulnérables de notre communauté puissent disposer d'un logement de bonne qualité à un prix abordable et offrant un environnement sain et sécuritaire.

LE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET COMMUNAUTAIRE

Le logement social et abordable se définit comme un logement destiné à des personnes qui, du fait de leur revenu, peinent à se loger convenablement selon les conditions du marché. Le concept fait souvent référence à des programmes gouvernementaux, tels AccèsLogis Québec (ACL) et le programme de supplément au loyer (PSL), de même qu'aux habitations à loyer modique (HLM). Le logement social et abordable est la plupart du temps de propriété publique. Le logement communautaire est, quant à lui, la propriété des occupants regroupés en coopérative, ou sous la responsabilité d'un organisme à but non lucratif (OBNL) qui représente les occupants.

Le logement social, abordable et communautaire partage le même objectif, soit celui de favoriser l'accès à un logement convenable et à un prix accessible. Les coopératives et les OBNL d'habitation intègrent des ménages à revenu faible ou modeste, alors que les HLM hébergent généralement des ménages à plus faible revenu. Ces logements peuvent s'adresser à des familles, des personnes seules, des personnes âgées en légère perte d'autonomie ou des personnes ayant des besoins particuliers, comme des personnes en situation d'itinérance, des personnes handicapées, des personnes vivant des situations conjugales difficiles, etc.

UN OUTIL DE DÉVELOPPEMENT COLLECTIF

Au cours des consultations publiques réalisées dans le cadre des travaux sur la ***Politique de développement social et communautaire*** menés par la Direction de la vie communautaire, l'accès à un logement convenable à un prix abordable est ressorti comme un enjeu prioritaire. Cette attente que chacun puisse disposer d'un logement abordable et de qualité, situé dans un environnement sain et sécuritaire, était partagée par l'ensemble des individus.

On estime que le logement social et communautaire contribue à améliorer la qualité de vie des personnes en situation de vulnérabilité. Pour elles, il est non seulement un outil de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, mais constitue également un milieu de vie plus agréable pour les collectivités.

Conséquemment, l'habitation et le milieu de vie constituent l'un des cinq axes d'intervention de la ***Politique de développement social et communautaire*** de la Ville de Lévis adoptée en janvier 2019. Les objectifs liés au logement y sont formulés ainsi :

Objectif général

- Favoriser le développement de logements diversifiés répondant aux besoins et aux réalités des différents sous-groupes de la population.

Objectifs spécifiques

- Accroître l'accessibilité au logement abordable.
- Contribuer à la pérennité, la salubrité et la sécurité des logements et des immeubles locatifs.
- Accroître l'accessibilité à des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.
- Faciliter l'accession à la propriété privée ou collective.

En somme, la ***Stratégie de développement du logement social et abordable 2021-2031*** servira à poursuivre et à orienter les efforts de développement de la Ville de Lévis en matière de logement accessible et de qualité, menant à l'atteinte de ces objectifs.

Par cette Stratégie, la Ville jette les bases d'un développement cohérent et structuré et s'assure que ses actions répondront efficacement aux besoins observés dans le milieu.

PORTRAIT DE LA SITUATION

En tout premier lieu, il convient de dresser un portrait des principaux indices qui peuvent avoir une influence significative sur la demande en logements sociaux ou abordables. L'insuffisance de revenu, la hausse des coûts liés à l'habitation, la maladie, le manque ou la perte d'autonomie, ou le fait de vivre seul font partie des situations qui peuvent affecter un individu et le rendre plus vulnérable.

Bien que les besoins soient omniprésents à différents degrés sur le territoire, en règle générale, plus la concentration de ménages locataires, de ménages à faible revenu, de personnes vivant seules ou de personnes âgées en perte d'autonomie est importante, plus la demande pour le logement à coût abordable se fait sentir.

Les quartiers parmi les moins favorisés présentent, à leur échelle, différents défis qui nécessitent un effort supplémentaire pour améliorer les conditions d'habitation des personnes qui y vivent.

Afin de bien évaluer les besoins actuels et futurs en logements à coût plus abordable, il paraît nécessaire de constituer une base de données sur le marché de l'habitation et sur les caractéristiques démographiques et socioéconomiques. Ces données permettront d'établir les priorités d'intervention en fonction des besoins actuels et projetés.

LES COMMUNAUTÉS LOCALES

L'étude portant sur la *Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017,* réalisée par le Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches (CISSS-CA), a découpé le territoire de la Ville de Lévis en 56 entités relativement homogènes sur les plans humain et géographique, regroupant des personnes ayant un certain sentiment d'appartenance à leur secteur. Ces communautés locales[1] sont délimitées et regroupées en fonction des aires de diffusion selon Statistique Canada, ce qui permet d'obtenir des données quantitatives sur la composition de ces territoires et sur leur indice de défavorisation matérielle et sociale.

Afin de rendre la lecture plus succincte, les données statistiques ont été colligées pour correspondre aux limites des anciennes municipalités, dits secteurs, qui composent la Ville de Lévis depuis 2002. Toutefois, selon les besoins, certaines communautés locales seront identifiées pour mettre l'accent sur des portions de territoire plus restreintes.

À noter que les données statistiques sur la population sont tirées du dernier *Recensement* réalisé par Statistique Canada, publié en 2016. L'année 2016 sera donc la principale année de référence dans ce document.

[1] La nomenclature des communautés locales est présentée à l'annexe 1. L'étude et le découpage géographique des communautés locales sont disponibles sur le site web du CISSS.

LE MODE D'OCCUPATION DES MÉNAGES

En 2016, on estimait le nombre de ménages privés sur le territoire de Lévis à **60 780**. De ces ménages, 69,4 % vivent dans une propriété qui leur appartient alors que 30,6 % sont locataires du logement qu'ils habitent.

Statistiques sur les ménages propriétaires et locataires (2016) (par secteur)

SECTEUR	TOTAL	PROPRIÉTAIRES		LOCATAIRES		
		NB.	%	NB.	%	RANG
Breakeyville	2 310	1 954	84,6	356	15,4	8
Charny	4 619	2 656	57,5	1 963	42,5	**1**
Lévis	22 489	13 089	58,2	9 400	41,8	**2**
Pintendre	3 039	2 395	78,8	644	21,2	4
Saint-Étienne	4 011	3 293	82,1	718	17,9	6
Saint-Jean	6 625	5 399	81,5	1 226	18,5	5
Saint-Nicolas	8 570	7 344	85,7	1 226	14,3	9
Saint-Rédempteur	3 039	2 516	82,8	523	17,2	7
Saint-Romuald	6 078	3 537	58,2	2 541	41,8	**3**
Ville	**60 780**	**42 183**	69,4	**18 597**	30,6	-

On constate selon ces données que le secteur Lévis regroupe le plus grand nombre de ménages, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Ce secteur abrite 37% de la population lévisienne.

En proportion, les ménages locataires sont largement représentés dans les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald, alors que près d'un ménage sur deux vit en location. On voit également que les secteurs qui abritent le plus de ménages locataires sont également ceux dans lesquels on retrouve les dix communautés locales de Lévis positionnées comme moins favorisées matériellement et socialement selon l'indice de défavorisation.

Les indices de défavorisation sont tirés de la *Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017*, réalisée par le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de Chaudière-Appalaches.

Trois communautés locales sont **beaucoup moins favorisées** matériellement et socialement :

- Christ-Roy (Lévis)
- Lamartine (Lévis)
- Vieux Saint-Romuald

Sept communautés locales sont **moins favorisées** matériellement et socialement :

- Vieux Charny
- Secteur de la Musique (Charny)
- Haut Lauzon (Lévis)
- Vieux Lauzon (Lévis)
- Bienville (Lévis)
- D'Aubigny (Lévis)
- Lac Baie-d'Or centre (Pintendre)

Selon la Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017 réalisée par le CISSS-CA, les communautés locales de Christ-Roy (Lévis), Lamartine (Lévis) et Vieux Saint-Romuald figurent parmi les moins favorisées, tant matériellement que socialement.

LES TYPES D'HABITATION PAR SECTEUR

Le type d'habitation le plus répandu sur l'ensemble du territoire est la maison unifamiliale, cette dernière étant choisie par 53 % des ménages. Occupés par 30 % des ménages, les logements arrivent au second rang.

Lorsque le type d'habitation est examiné par secteur, on remarque que dans les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald, la proportion d'appartements est majoritaire, alors que dans les autres secteurs, la résidence unifamiliale prédomine.

Types d'habitation par secteur (2016)

SECTEUR	TYPES D'HABITATION			
	UNI.	MULTI.	LOG.	AUTRE
Breakeyville	1 691	352	252	15
Charny	1 626	930	**2 039**	25
Lévis	8 988	4 136	**9 052**	313
Pintendre	2 091	394	520	34
Saint-Étienne	2 879	446	621	65
Saint-Jean	4 983	462	1 101	79
Saint-Nicolas	5 940	939	1 330	362
Saint-Rédempteur	2 041	639	359	0
Saint-Romuald	2 226	1 100	**2 740**	10
Ville	32 465	9 398	18 014	903

Légende : UNI. : maison unifamiliale MULTI. : maison jumelée, en rangée ou duplex
LOG. : logement AUTRE : tout autre type d'habitation

Le mode locatif est majoritaire dans les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald.

LA COMPOSITION DES MÉNAGES

Sur les 60 780 ménages présents sur le territoire de Lévis en 2016, 29 % d'entre eux étaient composés de personnes vivant seules, et au moins 58 % des ménages étaient composés d'un couple, avec ou sans enfant.

Composition des ménages par secteur (2016)

SECTEUR	COMPOSITION DU MÉNAGE				
	C. AVEC	C. SANS	MONO	SEULE	AUTRE
Breakeyville	970	697	187	440	15
Charny	822	1 402	497	1 702	196
Lévis	4 522	6 664	2 157	8 316	831
Pintendre	1 037	955	314	670	63
Saint-Étienne	1 469	1 222	386	855	79
Saint-Jean	2 561	2 042	622	1 249	151
Saint-Nicolas	3 236	2 684	774	1 683	193
Saint-Rédempteur	1 162	917	304	593	64
Saint-Romuald	1 153	1 849	603	2 277	196
Ville	16 932	18 432	5 844	17 785	1788

Légende : C. AVEC : couple avec enfant(s) C. SANS : couple sans enfant
MONO : famille monoparentale SEULE : personne vivant seule
AUTRE : autre type de ménage

En comparaison pour cette même période au Québec, 1,2 million de personnes vivaient seules selon les données du *Recensement*. Ce nombre représente 17 % de la population de 15 ans et plus. À l'échelle locale, on constate dans les deux prochains tableaux que la moyenne provinciale est dépassée dans certains secteurs du territoire, et de façon plus marquée dans certaines communautés locales.

Personnes de 15 ans et plus vivant seules (par secteur)

SECTEUR	TOTAL DES MÉNAGES	PERSONNES SEULES	
		NB.	%
Breakeyville	2 310	440	19,0%
Charny	4 619	1 702	**36,8%**
Lévis	22 489	8 316	**37,0%**
Pintendre	3 039	670	22,0%
Saint-Étienne	4 011	855	21,3%
Saint-Jean	6 625	1 249	18,9%
Saint-Nicolas	8 570	1 683	19,6%
Saint-Rédempteur	3 039	593	19,5%
Saint-Romuald	6 078	2 277	**37,5%**
Ville	60 780	17 785	29,3%

Au moins une personne sur trois vit seule dans les secteurs de Charny, Lévis et Saint-Romuald.

Communautés locales regroupant plus de personnes seules que la moyenne provinciale

COMMUNAUTÉ LOCALE	SECTEUR	PERSONNES SEULES	
		NB.	%
Secteur des Chutes	Charny	425	46
Secteur de l'Hôpital	Charny	410	41
Bienville	Lévis	710	45
Christ-Roy	Lévis	1 115	48
D'Aubigny	Lévis	475	43
Vieux Lauzon	Lévis	635	48
Vieux Lévis	Lévis	705	49
Des Caps	Saint-Romuald	650	40
Du Sault	Saint-Romuald	515	37
Lavoisier	Saint-Romuald	290	40
Vieux Saint-Romuald	Saint-Romuald	540	39

Selon la *Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017*, les communautés locales identifiées dans le tableau ci-dessus sont les moins favorisées socialement. Notons que Bienville, Christ-Roy, D'Aubigny, Vieux-Lauzon et Vieux Saint-Romuald figurent également parmi les communautés les moins favorisées matériellement.

Rue de la Sérénade

Du côté des personnes de 65 ans et plus, qui représentent un autre bassin de clientèle susceptible de solliciter une aide au logement avec 17,6 % de la population totale, les trois premiers rangs sont occupés par les secteurs Lévis, Saint-Nicolas et Saint-Romuald. Pour le secteur Lévis, près d'une personne sur quatre a atteint l'âge de 65 ans en 2016.

Données démographiques (65 ans et plus) (par secteur)

SECTEUR	POP. TOTALE	65 ANS ET PLUS			
		NB.	% SECT.	% VILLE	RANG
Breakeyville	6 100	610	10,0	0,4	9
Charny	9 775	2 085	21,3	1,4	4
Lévis	48 920	11 420	23,3	7,9	**1**
Pintendre	7 865	920	11,7	0,6	8
Saint-Étienne	10 510	1 240	11,8	0,9	6
Saint-Jean	17 565	1 970	11,2	1,4	5
Saint-Nicolas	23 070	3 145	13,6	2,2	**2**
Saint-Rédempteur	8 150	1 055	12,9	0,7	7
Saint-Romuald	12 975	3 055	23,5	2,1	**3**
Ville	**144 930**	25 500		17,6	

La moyenne provinciale se situait quant à elle à 18,5 % pour cette même période. Avec 13,6 % de la population totale, celle de Lévis est proportionnellement plus jeune, sauf pour plusieurs communautés locales qui se distinguent nettement des autres avec des concentrations de personnes âgées beaucoup plus importantes.

Communautés locales regroupant le plus de personnes de 65 ans et plus

COMMUNAUTÉ LOCALE	SECTEUR	65 ANS ET PLUS	
		NB.	%
D'Aubigny	Lévis	835	33,9
Christ-Roy	Lévis	1 375	40,6
Des Caps	Saint-Romuald	1 415	30,9
Saint-David Nord 132	Lévis	1 575	26,1
Secteur de l'Hôpital	Charny	670	31,5
Vieux Lévis	Lévis	1 110	35,1
Vieux Saint-Romuald	Saint-Romuald	940	29,3

Près d'une personne sur quatre a atteint l'âge de 65 ans dans les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald.

LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

La « taille convenable du logement » indique si un ménage privé vit dans des locaux de taille convenable selon la ***Norme nationale d'occupation (NNO)***[1], à savoir si le logement comporte suffisamment de chambres à coucher pour la taille et la composition du ménage. Cette information détermine le nombre de chambres à coucher requis pour un ménage compte tenu de l'âge, du sexe et des liens entre les membres du ménage. La taille convenable du logement et la Norme nationale d'occupation sur laquelle elle se fonde ont été élaborées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Lorsque la taille du logement est insuffisante, on dit qu'il y a surpeuplement. La cause principale du surpeuplement est souvent liée à l'insuffisance de revenus pour permettre l'accès à un logement de taille convenable.

Ménages occupant un logement de taille insuffisante (par secteur)

SECTEUR	LOGEMENT DE TAILLE INSUFFISANTE	
	NB.	%
Breakeyville	25	3,0
Charny	80	9,6
Lévis	365	43,7
Pintendre	50	6,0
Saint-Étienne	40	4,8
Saint-Jean	60	7,2
Saint-Nicolas	100	12,0
Saint-Rédempteur	40	4,8
Saint-Romuald	75	9,0
Ville	**835**	100

Des 835 ménages en situation de surpeuplement, près de la moitié de ceux-ci se retrouvent dans le secteur Lévis. À Charny, Saint-Nicolas et Saint-Romuald, environ un logement sur dix ne correspond pas aux besoins du ménage.

[1] Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Rue Monseigneur-Bourget

LE REVENU DES MÉNAGES

Le revenu annuel est un indice supplémentaire permettant d'évaluer la probabilité pour une personne de faire appel à de l'aide au logement. Selon le *Recensement* de 2016, sur les 60 780 ménages demeurant à Lévis, 13 490 d'entre eux avaient un revenu médian avant impôt inférieur à 40 000 $ par année. Une proportion de 22 % de ces ménages, soit près d'un ménage sur quatre sont principalement concentrés dans le secteur Lévis.

Revenu moyen du ménage par secteur (2016)

SECTEUR	REVENU MOYEN	MOINS DE 40 000 $	
		NB.	RANG
Breakeyville	106 578 $	255	9
Charny	71 030 $	1 240	**3**
Lévis	74 368 $	6 735	**1**
Pintendre	97 996 $	550	7
Saint-Étienne	92 349 $	655	6
Saint-Jean	100 281 $	865	5
Saint-Nicolas	109 753 $	1 145	4
Saint-Rédempteur	105 417 $	420	8
Saint-Romuald	78 776 $	1 625	**2**
Ville	92 950 $	13 490	

Un autre indice proposé par Statistique Canada est la « *Mesure de faible revenu après impôt (MFR-Api)* ». Cette mesure représente un pourcentage fixe (50 %) de la médiane du revenu après impôt, rajusté en considération des besoins du ménage.

Personnes à faible revenu (MFR-Api 2016) (par secteur)

SECTEUR	POPULATION	PERSONNES À FAIBLE REVENU		
		NB.	%	RANG
Breakeyville	6 100	215	3,5	9
Charny	9 775	890	9,1	**2**
Lévis	48 920	5 065	10,4	**1**
Pintendre	7 865	380	4,8	5
Saint-Étienne	10 510	590	5,6	4
Saint-Jean	17 565	640	3,6	8
Saint-Nicolas	23 070	900	3,9	6
Saint-Rédempteur	8 150	320	3,9	7
Saint-Romuald	12 975	1 100	8,5	**3**
Ville	144 930	**10 100**	7,0	

Les plus grandes proportions de personnes à faible revenu se situent dans les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald.

LA PART DU REVENU CONSACRÉE À L'HABITATION

De manière générale, on considère qu'un ménage qui consacre 30 % ou plus de son revenu avant impôts aux frais de logement peut faire face à des problèmes d'abordabilité. Les dépenses liées au logement peuvent inclure les versements hypothécaires ou le coût du loyer, les paiements pour l'électricité, le chauffage, les assurances, les impôts fonciers et les charges de copropriété, le cas échéant.

L'indicateur d'abordabilité permet d'identifier un segment de la population qui pourrait éprouver des difficultés financières et qui, étant donné le coût pour se loger, pourrait souffrir des conséquences de ne pas avoir suffisamment d'argent pour répondre aux besoins essentiels tels que la nourriture, les vêtements et les déplacements. Il s'agit d'une mesure relative qui reflète l'équilibre entre le revenu et le coût du logement.

Ménages consacrant 30 % du revenu ou plus pour l'habitation (par secteur)

SECTEUR	PLUS DE 30 % DU REVENU AU LOGEMENT		
	NB.	%	RANG
Breakeyville	175	2,2	9
Charny	700	8,9	4
Lévis	3 725	47,3	**1**
Pintendre	285	3,6	7
Saint-Étienne	390	5,0	6
Saint-Jean	550	7,0	5
Saint-Nicolas	735	9,3	**3**
Saint-Rédempteur	230	2,9	8
Saint-Romuald	1 080	13,7	**2**
Ville	**7 870**	100	

En 2016 à Lévis, 7 870 ménages consacraient 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement, et parmi ceux-ci, 4 686 étaient locataires (60 %) et 3 121 étaient propriétaires (40 %). En proportion, ceci équivaut à 25,2 % de tous les ménages en location, et 7,4 % de tous les ménages propriétaires de leur logement.

La relation avec le niveau de revenu est essentielle pour conclure à une certaine fragilité financière chez ces individus et la possibilité qu'ils puissent éventuellement faire appel à l'aide au logement. Cette donnée englobe autant les bien nantis qui consacrent volontairement un pourcentage élevé à un logement haut de gamme par exemple, que celles et ceux pour qui le revenu, une fois amputé du tiers pour l'habitation, ne suffit pas à combler les autres besoins de base.

Près de la moitié des personnes candidates à un problème d'abordabilité résident dans le secteur Lévis.

En y regardant de plus près, les communautés locales ayant le plus grand nombre de personnes consacrant 30 % de leur revenu ou plus pour se loger sont :

Ménages consacrant 30 % du revenu ou plus pour l'habitation (par communauté)

COMMUNAUTÉ LOCALE	SECTEUR	MÉNAGES		REVENU MOYEN
		NB.	%	
Christ-Roy	Lévis	500	21,6	52 555 $
D'Aubigny	Lévis	205	18,3	73 161 $
Des Caps	Saint-Romuald	430	26,9	88 462 $
Saint-David Nord 132	Lévis	535	18,0	82 527 $
Secteur des Chutes	Charny	190	20,2	61 062 $
Vieux Charny	Charny	180	18,1	66 431 $
Vieux Lauzon	Lévis	315	23,8	59 549 $
Vieux Lévis	Lévis	345	23,6	66 032 $
Vieux Saint-Romuald	Saint-Romuald	265	18,8	63 505 $

Lorsqu'il est question d'avoir accès à une aide au logement financée par un palier de gouvernement, faute d'avoir les revenus suffisants, l'aide octroyée est calculée en considérant le plafond de revenu selon les besoins impérieux (PRBI). Ce calcul correspond au revenu maximal permettant à un ménage d'être admissible à un programme d'aide gouvernemental.

Pour le secteur de Lévis, les communautés locales de Christ-Roy, D'Aubigny et Saint-David Nord 132 se partagent le tiers des ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu à l'habitation[2].

Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (2019)

RÉGION 12	COUPLE OU 1 PERSONNE	2 OU 3 PERS. SAUF COUPLE	4 OU 5 PERS.	6 PERS. ET PLUS
Chaudière-Appalaches	29 000 $	35 000 $	39 500 $	54 000 $

[2] Voir l'Annexe 1 : Les 56 communautés locales de Lévis.

ACTIONS ET RÉALISATIONS

La nécessité du logement à un coût abordable n'est plus à démontrer. Pour y répondre, la Ville de Lévis contribue à son développement de différentes façons, allant de la construction de nouvelles unités de logement à l'aide directe destinée à soulager le fardeau des populations moins favorisées . Pour la Ville , la création de logements est aussi une opportunité de créer des milieux communautaires ou la cohabitation avec des organismes du milieu fournit de réels espaces de cohésion sociale.

Par sa vision et ses diverses actions, la Ville contribue à offrir à plusieurs membres de sa communauté davantage qu'un logement, mais également un milieu de vie sain et sécuritaire. En appui constant aux efforts de la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Ville participe activement à l'accroissement du mieux-être collectif, tant par son soutien financier que par sa volonté d'aider les initiateurs de projets dans l'atteinte de leurs objectifs.

Parmi les moyens utilisés, les programmes ***Logement abordables Québec (LAQ)*** et ***AccèsLogis Québec (ACL)*** ont offert, et offrent encore dans le cas d'AccèsLogis Québec, d'excellents résultats. Ces programmes de la SHQ s'arriment à d'autres mécanismes venant en aide aux clientèles défavorisées, comme le programme de supplément au loyer (PSL).

L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES PAR L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LÉVIS

L'OMH de Lévis offre un parc immobilier de 1294 logements, lesquels sont répartis dans 67 bâtisses tous occupés par des ménages à faible revenu. Ces logements à coût abordable représentent 893 logements de type «habitation à loyer modique» (HLM), 260 logements sous la bannière du programme Logement abordable Québec (LAQ) et 141 logements dans le cadre du programme AccèsLogis (ACL). La Ville de Lévis aide indirectement les locataires de ces logements en contribuant au budget d'opération de l'Office, en étant membre majoritaire du conseil d'administration et en participant au Programme de supplément au loyer pour les ménages admissibles.

LES HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)

Les Habitations à loyer modique (HLM) s'adressent aux personnes défavorisées qui sont sélectionnées en fonction de leur revenu et de l'état du logement qu'elles occupent. Les logements disponibles sont attribués suivant la catégorie et la composition du ménage et suivant le ***Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique***[3].

Avant 2002, de nombreux HLM ont été construits, ce qui représentait alors le plus important parc de logements destinés aux moins fortunés.

[3] Source : Société d'habitation du Québec (SHQ).

Nombre d'HLM en opération (par secteur)

SECTEUR	FAMILLES		AÎNÉS	
	LOG.	%	LOG.	%
Breakeyville	0	0,0	10	1,7
Charny	30	9,5	0	0,0
Lévis	276	87,3	385	66,7
Pintendre	0	0,0	21	3,6
Saint-Étienne	0	0,0	10	1,7
Saint-Jean	0	0,0	20	3,5
Saint-Nicolas	0	0,0	20	3,5
Saint-Rédempteur	10	3,2	11	1,9
Saint-Romuald	0	0,0	100	17,3
Ville	**316**	100	**577**	100

Selon ce tableau, **893 logements de type HLM** sont répartis sur l'ensemble du territoire, auxquels viennent s'ajouter les nouvelles constructions LAQ (Programme Logement Abordable Québec) et ACL (Programme Accès Logis Québec) réalisées après 2002, constituant ainsi l'offre globale de logements sociaux abordables à Lévis.

Au-delà de sa mission principale d'administrer et de gérer des logements destinés aux personnes et aux familles à faible revenu, l'OMH de Lévis propose à ses locataires des services adaptés, dispensés dans le respect de leur dignité et avec une préoccupation constante de favoriser leur développement personnel et de promouvoir leur implication sociale et communautaire. Il offre également des services complémentaires de soutien en continuité et en concertation avec les ressources disponibles dans le milieu.

Les sommes consenties annuellement à l'OMH de Lévis par la Ville permettent à près de 900 ménages d'être logés convenablement, à un prix abordable et dans un milieu sain et sécuritaire.

Rue Saint-Édouard

LE PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

Créé en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* en 1978, le programme de supplément au loyer (PSL), permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements sur le marché locatif privé ou appartenant à un office d'habitation (OH), une coopérative d'habitation ou un organisme à but non lucratif (OBNL), et de profiter de conditions semblables à celles d'un logement à loyer modique (HLM).

Clientèle admissible

Pour être admissible au PSL, le requérant doit répondre aux conditions établies au ***Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique***. L'écart entre le loyer du bail et la part du locataire correspond au montant du supplément au loyer qui sera versé directement au propriétaire du logement. Ainsi, la contribution monétaire du PSL assure au locataire de ne jamais verser plus de 25 % de son revenu pour se loger. Il s'agit donc d'une aide directe à la personne. L'autre portion du logement est assurée à 90 % par la SHQ et 10 % par la Ville de Lévis. L'OMH de Lévis assure quant à lui la gestion des subventions et en effectue le suivi administratif.

Statistiques sur le PSL (2019)

Équivalent en logements subventionnés (voir note)	581
Sommes versées (SHQ + Ville)	2 844 618 $
Contribution municipale totale (10 %)	284 462 $
Contribution municipale moyenne par logement par année	489 $

Note : à des fins statistiques, puisque l'aide financière est transférable d'un logement à un autre et peut être attribuée seulement pendant une partie de l'année, douze mensualités PSL versées correspondent à une année complète pour un logement.

Le PSL pour logement public

Chaque projet AccèsLogis (ACL) réalisé s'accompagne d'un nombre d'unités s'ajoutant à la liste des bénéficiaires du PSL. La Ville confirme sa participation au projet de construction et au PSL au même moment, conformément aux règles du programme. Règle générale, au moins la moitié des nouveaux logements ACL peuvent en bénéficier.

Nombre d'unités PSL octroyées à des projets AccèsLogis (2018) (par secteur)

SECTEUR	LOG.	%
Breakeyville	14	3,1
Charny	44	9,6
Lévis	245	53,5
Pintendre	0	0,0
Saint-Étienne	19	4,1
Saint-Jean	22	4,8
Saint-Nicolas	88	19,2
Saint-Rédempteur	0	0,0
Saint-Romuald	26	5,7
Total	**458**	100

Note : pour une année complète ou partielle.

Ces unités PSL pour logement public s'ajoutent à celles émises par la SHQ à des organismes œuvrant dans le logement social depuis l'entrée en vigueur des accords Canada-Québec intervenus entre 1978 et 1993.

Nombre de logements bénéficiaires du PSL - accords Canada-Québec (2018) (par secteur)

SECTEUR	LOG.	%
Breakeyville	0	0,0
Charny	15	16,5
Lévis	31	34,0
Pintendre	3	3,3
Saint-Étienne	3	3,3
Saint-Jean	9	9,9
Saint-Nicolas	7	7,7
Saint-Rédempteur	4	4,4
Saint-Romuald	19	20,9
Total	**91**	100

Note : pour une année complète ou partielle.

Le PSL pour logement privé

Parallèlement au PSL à caractère public, la Société d'habitation du Québec a progressivement mis à la disposition de la population lévisienne 145 unités PSL destinées au logement privé, et ce, à partir de 2015. La Société a ainsi permis d'offrir aux ménages à faible revenu la possibilité d'occuper un logement du marché locatif privé tout en payant un loyer semblable à celui d'un logement à loyer modique (HLM). Le partage financier entre la SHQ et la Ville demeure le même. Dans son objectif, la Ville comptabilise chacune de ces nouvelles unités au même titre qu'un logement qui aurait été construit.

Nombre de logements privés ayant bénéficié du PSL en 2018 (par secteur)

SECTEUR	LOG.	%
Breakeyville	0	0,0
Charny	11	7,6
Lévis	63	43,4
Pintendre	1	0,7
Saint-Étienne	8	5,5
Saint-Jean	2	1,4
Saint-Nicolas	4	2,8
Saint-Rédempteur	3	2,1
Saint-Romuald	9	6,2
En affectation	44	30,3
Total	**145**	100

Note : pour une année complète ou partielle.

En 2018, les principaux bénéficiaires du PSL, volets privés, étaient localisés dans les secteurs de Charny, Lévis et Saint-Romuald.

Nombre total d'unités PSL autorisées - toutes catégories (2018) (par secteur)

SECTEUR	LOG.	%
Breakeyville	14	2,0
Charny	70	10,1
Lévis	339	48,8
Pintendre	4	0,6
Saint-Étienne	30	4,3
Saint-Jean	33	4,8
Saint-Nicolas	99	14,3
Saint-Rédempteur	7	1,0
Saint-Romuald	54	7,8
En affectation	44	6,3
Total	**694**	100

Note : pour une année complète ou partielle.

Durée du supplément au loyer des projets AccèsLogis

Généralement, un projet réalisé sous la bannière AccèsLogis du volet 1 ou du volet 2 prévoit une contribution au PSL pour la moitié (50 %) des logements construits. Selon les modalités du programme, pour favoriser la viabilité financière des projets ACL, la durée du supplément est minimalement applicable pour les 5 premières années.

Tant que le bénéficiaire demeure dans une situation précaire et que son profil d'usager respecte les conditions du programme, le supplément persiste. Autrement, en retirant le PSL, le prix du logement non subventionné provoquerait dans la plupart des cas le départ du locataire, incapable d'en assumer le coût en totalité.

Rue Luc-Lacoursière

LE PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)

Parmi les moyens privilégiés à Lévis figure le programme AccèsLogis Québec (ACL) de la SHQ. Celui-ci vient favoriser le regroupement des ressources publiques et communautaires et des promoteurs privés pour la réalisation de logements sociaux et communautaires.

Comme pour les programmes qui l'ont précédé, le programme AccèsLogis est à l'origine de plusieurs projets venus accroître l'offre de logements abordables et de qualité sur le territoire lévisien. Sa mission première vise l'ajout de nouvelles unités qui relèvent soit d'un organisme à but non lucratif (OBNL), d'une coopérative d'habitation ou encore de l'Office municipal d'habitation (OMH). Pour y contribuer, la Ville de Lévis a adopté en 2004 le Règlement RV-2004-02-83 établissant un programme destiné au financement de sa participation qui correspond à 15% du coût de réalisation des projets développés sur son territoire. Plus tard en 2016, le *Règlement RV-2016-15-38* est venu remplacer le règlement initial pour proposer de nouvelles modalités , notamment au niveau du versement de l'aide financière.

Depuis, l'aide financière municipale peut prendre la forme d'une contribution financière, d'un don de terrain, de la fourniture de services ou du crédit de certains frais liés à la délivrance des permis. Autrement, lorsqu'il est possible de développer un projet sous le modèle « clé en main », la contribution municipale est essentiellement financière.

Clientèle admissible

Pour être admissible au programme AccèsLogis (ACL), le projet doit viser une clientèle à revenu faible ou modeste, ou avec des besoins particuliers en matière d'habitation. De plus, le bénéficiaire doit occuper de façon permanente l'unité résidentielle à titre de résidence principale, sauf si le projet vise l'hébergement temporaire.

Rue Hallé

Les trois volets du programme

- **Volet I** : projet de logements permanents pour des familles, des personnes seules et des aînés autonomes. Ce volet peut également comporter, à certaines conditions, du logement permanent pour des clientèles ayant des besoins particuliers en habitation, comme des personnes handicapées autonomes.
- **Volet II** : projet de logements permanents avec services pour des aînés de plus de 75 ans ou des aînés en légère perte d'autonomie.
- **Volet III** : projet de logements temporaires ou permanents avec services pour des clientèles éprouvant des besoins particuliers d'habitation et nécessitant des installations adaptées et des services d'assistance personnelle sur place (sans-abri, jeunes en difficulté, victimes de violence, toxicomanes, déficients intellectuels, etc.).

Le logement ACL au bénéfice de l'OMH de Lévis

Administré et géré par l'Office municipal d'habitation (OMH) de Lévis, le logement construit sous AccèsLogis permet une offre complémentaire de logements à coût abordable et de qualité. Une fois en opération, l'OMH assure la sélection des locataires selon différents critères d'admissibilité prévu au ***Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*** pour les logements admissibles au PSL, ou comme tout opérateur privé pour les logements non subventionnés. Dans ce cas, le loyer que paie le locataire se situe généralement entre 75 % et 95 % du loyer médian reconnu.

Loyers médians du marché (LMM) pour Lévis (2018)

Studio	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	4 c.c. et +
560 $	685 $	835 $	970 $	1 280 $

Source : Société d'habitation du Québec, 2018

À l'exception des cas de violence conjugale ou d'handicap physique, la prise en charge des logements par l'OMH fait en sorte que ceux-ci sont essentiellement réservés à des personnes à faible revenu résidant sur le territoire de Lévis depuis au moins 12 mois consécutifs.

Rue Charles-Rodrigue

Le logement ACL au bénéfice d'une coopérative d'habitation

AccèsLogis permet également la construction de logements abordables à la demande d'une coopérative d'habitation ou d'une coopérative de solidarité locative constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives*. Légalement, la coopérative est propriétaire de l'immeuble qu'elle administre. Elle loue les logements à ses membres qui en assurent l'entretien et la gestion. Elle a donc un rôle à la fois économique et social et permet aux membres la prise en charge de leurs conditions de logement.

Fondée sur un modèle économique sans but lucratif, la coopérative n'attribue aucune ristourne ni ne verse d'intérêts sur les parts émises aux membres, ce qui lui confère le statut d'OBNL. Lors d'un départ, le logement est offert en location à un autre ménage ayant besoin d'un logement abordable. La plupart du temps, au moment de la sélection des locataires, une pondération relative à la provenance des demandeurs prévoit un pointage plus élevé pour les résidents du quartier, de l'arrondissement et finalement de la ville, que pour ceux venant de l'extérieur de la ville.

Selon les règles du programme ACL, la coopérative offre en location la moitié de ses logements à une clientèle à faible revenu admissible au Programme de supplément au loyer (PSL), tandis que l'autre moitié est destinée à une clientèle à revenu modeste selon les critères de la SHQ, qui paie un loyer légèrement sous le loyer médian du marché (LMM). Pour les locataires ne bénéficiant pas du PSL, hormis le contrôle des revenus effectué à la sélection, aucun contrôle n'est fait plus tard pour s'assurer que le locataire répond toujours au statut de personne à revenu modeste. Le droit au maintien dans les lieux prévu au *Code civil du Québec* s'applique.

En plus de l'aide financière, le financement est complété par une hypothèque à la charge de la coopérative, et à l'exception du programme de supplément au loyer, aucune subvention n'est versée plus tard alors qu'AccèsLogis rend obligatoire la constitution d'un fonds de réserve permettant de maintenir l'immeuble en bon état.

Le logement ACL au bénéfice d'un organisme à but non lucratif (OBNL)

L'OBNL en habitation est créé dans le but de procurer des services à une clientèle spécifique, sans recherche de profit. Il met à la disposition de cette clientèle variée des logements de qualité à prix abordable et, la plupart du temps, de façon temporaire.

Par ailleurs, l'OBNL est tenu de définir ses orientations et ses politiques afin de répondre adéquatement aux besoins émanant de la communauté. La sélection des locataires, la gestion et l'administration d'un parc de logements constitué sous AccèsLogis sont comparables à celles d'une coopérative d'habitation, ajoutant toutefois d'autres préoccupations à celle du logement pour répondre à des besoins particuliers tels que violence conjugale, handicaps physiques ou difficultés d'insertion sociale.

LES OBJECTIFS DE RÉALISATION

Depuis 2002, en adhérant aux programmes provinciaux, la Ville a participé à la réalisation de nombreux projets ayant reçu l'accord de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Son intérêt s'est manifesté par des demandes d'unités de logement en adoptant, entre 2002 et 2014, quatre résolutions destinées à signifier sa volonté de développer jusqu'à 1 250 unités de logements sur son territoire.

2002 : Résolution CV-2002-07-40	350 unités
2005 : Résolution CV-2005-01-47	150 unités
2010 : Résolution CV-2010-12-43	375 unités
2014 : Résolution CV-2014-01-84	375 unités
Total :	**1 250 unités de logement**

LES PROJETS RÉALISÉS ET LES PROJETS À VENIR

De cet objectif de 1 250 unités de logements , plusieurs sont actuellement déjà occupés . Depuis 2002 , les programmes et les contributions municipales auront généré la construction de 904 logements répartis sur l'ensemble du territoire . S'ajouteront prochainement à ces réalisations cinq nouveaux projets regroupant 163 logements.

LE LOGEMENT SOCIAL ET ABORDABLE À LÉVIS, C'EST...

893 logements de type Habitation à loyer modique (HLM) construits avant 2002;

904 nouveaux logements construits après 2002, pour lesquels la Ville a contribué pour près de 22 M $;

163 unités de logement en voie de réalisation, pour une contribution municipale de 4,8 M $;

145 unités du Programme de supplément au loyer (PSL) - volet privé, autorisées par la Ville et la SHQ.

CECI REPRÉSENTE UNE OFFRE DE 2 105 LOGEMENTS ABORDABLES ET DE QUALITÉ.

Nombre de logements construits depuis 2002 (LAQ et ACL) (par secteur)

SECTEUR	AÎNÉS	FAMILLES	AUTRES
Breakeyville	-	-	-
Charny	15	24	-
Lévis	89	388	54
Pintendre	-	24	-
Saint-Étienne	12	-	-
Saint-Jean	36	-	-
Saint-Nicolas	52	73	-
Saint-Rédempteur	-	-	-
Saint-Romuald	-	108	29
Total	**204**	**617**	**83**
	904 logements		

Nombre de logements ACL en voie de réalisation (par secteur)

SECTEUR	PROJET	AÎNÉS	FAMILLES	AUTRES
Charny	Demeure au Cœur de Marie	33	-	-
Lévis	Le 41 Saint-Joseph	-	-	12
Lévis	OMH Miscéo	-	55	-
Saint-Romuald	OMH Boisé des Fillion		23	
Saint-Romuald	OMH Guillaume-Couture	-	40	-
Total		**33**	**118**	**12**
		163 logements		

Gestion des logements (ACL et LAQ)

	OMH	OBNL	COOP
Construits et en opération	401	135	368
En voie de réalisation	118	45	0
Total	**519**	**180**	**368**
	1 067 logements		

Depuis 2002, plus de la moitié des logements à coût abordable pour personnes aînées ont été construits dans les secteurs Lévis et Saint-Nicolas. Avant 2002, Lévis et Saint-Romuald se partageaient 85 % de tous les HLM.

Les logements construits pour familles à faible revenu l'ont été majoritairement dans Lévis, Saint-Nicolas et Saint-Romuald. La presque totalité des HLM destinés à cette clientèle se trouvent dans le secteur Lévis.

Coût moyen par projet réalisé

PROJET	NB. LOG.	COÛT DE RÉALISATION		CONTRIBUTION 15 %	
		TOTAL	PAR LOG.	TOTAL	PAR LOG.
Résidences Le Havre	36	3 925 600 $	109 044 $	588 840 $	16 357 $
Résidence Saint-Étienne	12	1 878 634 $	156 553 $	281 795 $	23 483 $
OMH Saint-Romuald	108	11 777 718 $	109 053 $	1 766 658 $	16 358 $
OMH Saint-David	12	1 435 168 $	119 597 $	215 275 $	17 940 $
OMH Charny	24	2 854 000 $	118 917 $	428 100 $	17 838 $
OMH Lauzon	8	932 600 $	116 575 $	139 890 $	17 486 $
OMH Charles-Rodrigue	84	10 325 000 $	122 917 $	1 548 750 $	18 438 $
OMH Pintendre	24	2 956 120 $	123 172 $	443 418 $	18 476 $
OMH Saint-Édouard	48	5 805 600 $	120 950 $	870 840 $	18 143 $
OMH Mgr-Bourget	72	10 642 876 $	147 818 $	1 596 431 $	22 173 $
Petit Domicile Charny	15	2 672 617 $	178 174 $	400 893 $	26 726 $
Espace Saint-Louis	47	9 219 431 $	196 158 $	1 382 915 $	29 424 $
Alliance Jeunesse	14	2 431 391 $	173 671 $	364 709 $	26 051 $
OMH Le Villieu	21	4 357 310 $	207 491 $	653 597 $	31 124 $
Espace Fontenelle	83	13 889 105 $	167 339 $	2 083 366 $	25 101 $
Espace Mélilot	18	3 904 506 $	216 917 $	585 676 $	32 538 $
Le Mieux-Vivre	89	16 252 317 $	182 610 $	2 437 848 $	27 392 $
Espace Marie-Victorin	104	23 093 492 $	222 053 $	3 464 024 $	33 308 $
Triptyque Phase II	4	1 086 072 $	271 518 $	162 911 $	40 728 $
Espace Esperanto	6	506 920 $	84 487 $	76 038 $	12 673 $
La Jonction pour Elle	15	2 679 910 $	178 661 $	401 987 $	26 799 $
Coopérative Carpe Diem	45	11 024 823 $	244 996 $	1 653 723 $	36 749 $
Oasis Lévis	15	2 832 272 $	188 818 $	424 841 $	28 323 $
Total	**904**	**146 483 482 $**	**↓**	**21 972 522 $**	**↓**
Moyenne			**163 369 $**		**24 505 $**

Coût moyen (référence 2019) par projet à construire (accepté par résolution)

PROJET	NB. LOG.	COÛT DE RÉALISATION		CONTRIBUTION 15 %	
		TOTAL	PAR LOG.	TOTAL	PAR LOG.
OMH Boisé des Fillion	23	4 974 430 $	216 280 $	746 165 $	32 442 $
OMH Miscéo	55	10 878 655 $	197 794 $	1 631 798 $	29 669 $
Le 41 Saint-Joseph	12	2 674 074 $	222 840 $	401 111 $	33 426 $
Demeure Cœur de Marie	33	6 855 094 $	207 730 $	1 028 264 $	31 160 $
OMH Guillaume-Couture	40	6 483 940 $	162 099 $	972 591 $	24 315 $
Total	**163**	**31 866 193 $**	**↓**	**4 779 929 $**	**↓**
Moyenne			**201 348 $**		**30 202$**

Les récentes initiatives municipales représentent un apport de 1 067 nouveaux logements construits depuis 2002, pour des investissements totalisant **178,3 millions $**, et pour lesquels la Ville aura contribué pour **26,8** millions $ lorsque l'ensemble des unités acceptées auront été construites**.**

En s'appuyant sur ces résultats, la contribution municipale moyenne atteindra **30 202 $ par logement à construire**, alors qu'il fallait compter 24 505 $ pour ceux construits auparavant. Ceci représente une augmentation de 23,2 % de l'aide accordée aux projets.

Ainsi, sans tenir compte d'une hausse potentielle des coûts de construction et des frais indirects, les 183 logements à construire pour atteindre l'objectif de 1 250 unités de logement, tel qu'en font foi les résolutions adoptées à cet effet, pourraient représenter une contribution municipale supplémentaire estimée à **5,5 millions $**.

LES RÉSULTATS

Les projets réalisés avant et après 2002, incluant les HLM et les projets acceptés par résolution, répondent à une partie de la demande potentielle des ménages à faible revenu, des personnes âgées et celles ayant des besoins particuliers.

Répartition de tous les logements abordables par secteur

SECTEUR	AÎNÉS		FAMILLES		AUTRES	
	LOG.	%	LOG.	%	LOG.	%
Breakeyville	10	1,2	0	0,0	0	0,0
Charny	48	5,9	54	5,1	0	0,0
Lévis	474	58,2	719	68,4	66	69,5
Pintendre	21	2,6	24	2,3	0	0,0
Saint-Étienne	22	2,7	0	0,0	0	0,0
Saint-Jean	56	6,9	0	0,0	0	0,0
Saint-Nicolas	72	8,8	73	6,9	0	0,0
Saint-Rédempteur	11	1,4	10	1,0	0	0,0
Saint-Romuald	100	12,3	171	16,3	29	30,5
Ville	**814**	100	**1 051**	100	**95**	100

PRINCIPAUX CONSTATS

Au fil des thèmes abordés jusqu'ici, les principaux constats qui se dégagent nous renvoient une image permettant de mieux cerner les particularités socioéconomiques de certaines communautés locales dont la demande en logement à coût abordable ne semble pas répondre aux besoins.

Selon la *Caractérisation des communautés locales 2016-2017* réalisée par le CISSS-CA, les communautés de Bienville, Charny, Christ-Roy, Vieux Lauzon et Vieux Saint-Romuald représentent celles qui nécessitent le plus de besoins parmi les communautés locales les moins favorisées matériellement et socialement.

En termes de secteurs, c'est à Charny, Lévis et Saint-Romuald que le mode locatif prédomine et où l'on retrouve les plus grandes concentrations de personnes seules et de personnes âgées.

Dans ces trois secteurs seulement, une personne sur trois vit seule, alors qu'une personne sur quatre a atteint l'âge de 65 ans. On constate également que ces mêmes secteurs abritent 70 % des personnes à plus faible revenu. Près de la moitié des personnes ayant des problèmes d'abordabilité résident dans le secteur de Lévis, alors que le tiers des ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu à l'habitation y vivent.

Ceci explique à juste titre pourquoi les secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald se partagent le plus grand nombre (72 %) d'unités de supplément au loyer (PSL) disponibles sur le territoire.

L'ANALYSE DES BESOINS PAR LE CROISEMENT DE DONNÉES

Selon le plus récent *Recensement* de Statistique Canada (2016), il y aurait à Lévis 4 530 ménages locataires à faible revenu (MLFR), calculé après impôt, ce qui représente un peu plus de 24 % des ménages locataires et un peu plus de 7 % de tous les ménages privés.

Ce nombre représente les ménages qui pourraient être admissibles à une aide au logement, sous réserve de respecter l'ensemble des conditions requises.

Pour évaluer les besoins réels autrement qu'avec les statistiques disponibles, les données de différentes sources ont été croisées les unes avec les autres afin de déterminer le niveau de réponse des interventions faites à ce jour, et d'identifier les secteurs et les clientèles qui pourraient demander des interventions additionnelles.

Dans un premier temps, le tableau qui suit met en relation le nombre de ménages locataires à faible revenu (MLFR), tel qu'estimé par Statistique Canada (2016), avec le nombre de logements subventionnés ou à coût abordables présents pour chacun des secteurs.

Ménages locataires à faible revenu (MLFR, 2018) (par secteur)

SECTEUR	LOCATAIRES		MLFR	SUBVENTIONNÉS		SOLDE
	NB.	%		LOG.	PSL	
Breakeyville	356	1,9	87	10	0	77
Charny	1 963	10,6	478	102	26	350
Lévis	9 400	50,5	2 290	1 259	94	937
Pintendre	644	3,5	157	45	4	108
Saint-Étienne	718	3,9	175	22	11	142
Saint-Jean	1 226	6,6	299	56	11	232
Saint-Nicolas	1 226	6,6	299	145	11	143
Saint-Rédempteur	523	2,8	127	21	7	99
Saint-Romuald	2 541	13,7	619	260	28	331
Ville	18 597	100	**4 531**	1 920	192	2 419

NOTE : comprend toutes les unités PSL autorisées par la Ville et par la SHQ, à l'exception de celles attribuées à des projets AccèsLogis (458 unités), et celles non affectées en 2018 (44 unités).

Ainsi, en tenant compte de l'offre de logements à coût abordables ou subventionnés pour chaque secteur, qu'ils soient construits ou en voie de l'être, 2 419 logements manqueraient à l'inventaire pour offrir à tous les ménages à faible revenu la possibilité de pouvoir y accéder.

En complément à ces données, une consultation a été réalisée auprès des acteurs du milieu œuvrant dans le domaine de l'hébergement permanent ou transitoire afin de vérifier leurs réels besoins. Les résultats de cette consultation indiquent qu'environ une trentaine d'unités de logement de transition à coût abordable seraient nécessaires.

De plus, à l'Office municipal d'habitation de Lévis, en 2019 plus de 260 demandes étaient inscrites à une une liste d'attente pour avoir accès à un logement à coût abordable.

Répartition des demandes par secteur à l'OMH de Lévis (2019)

SECTEUR	CLIENTÈLE		
	MÉNAGES	AÎNÉS	TOTAL
Breakeyville	0	0	**0**
Charny	10	12	**22**
Lévis	63	109	**172**
Pintendre	1	5	**6**
Saint-Étienne	0	3	**3**
Saint-Jean	3	7	**10**
Saint-Nicolas	8	2	**10**
Saint-Rédempteur	4	1	**5**
Saint-Romuald	21	17	**38**
Ville	**110**	**156**	**266**

Au nombre des demandes, plus de la moitié proviennent du secteur Lévis. On note qu'un peu plus de trois demandes sur quatre (87 %) proviennent des secteurs Charny, Lévis et Saint-Romuald.

Dans le prochain tableau, on constate que dans la majorité des cas, les personnes de 65 ans et plus souhaitent intégrer un logement de petite taille. La demande pour des logements ne comportant qu'une seule chambre à coucher, soit 83 %, est en adéquation avec le nombre imposant de personnes vivant seules ou de couples sans enfant.

On peut présumer également que les demandeurs âgés de 50 ans et plus pour un logement d'une seule chambre à coucher proviennent majoritairement de personnes vivant seules.

Demandes des aînés par type de logement (2019) (par secteur)

SECTEUR	NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER		
	1	2	TOTAL
Breakeyville	24	1	**25**
Charny	1	1	**2**
Lévis	135	3	**138**
Pintendre	35	0	**35**
Saint-Étienne	25	0	**25**
Saint-Jean	34	1	**35**
Saint-Nicolas	26	0	**26**
Saint-Rédempteur	28	0	**28**
Saint-Romuald	39	2	**41**
Ville	**347**	**8**	**355**

Note: Ces données tiennent compte du fait qu'un demandeur peut postuler pour plus d'un secteur.

Un peu plus loin derrière, avec 10 % de la demande, la seconde position revient au logement de deux chambres à coucher pouvant répondre aux besoins d'un couple, avec ou sans enfant, ou ceux d'une famille monoparentale.

Demandes des ménages par type de logement (2019) (par secteur)

SECTEUR	NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER				
	1	2	3	4	TOTAL
Breakeyville	0	5	2	0	**7**
Charny	22	7	4	0	**33**
Lévis	48	13	10	8	**79**
Pintendre	1	0	0	0	**1**
Saint-Étienne	0	3	2	0	**5**
Saint-Jean	0	5	2	0	**7**
Saint-Nicolas	2	5	4	1	**12**
Saint-Rédempteur	24	3	2	0	**29**
Saint-Romuald	3	5	3	1	**12**
Ville	**100**	**46**	**29**	**10**	**185**

Note: Ces données tiennent compte du fait qu'un demandeur peut postuler pour plus d'un secteur.

LES ORGANISMES D'HÉBERGEMENT

Tel que déjà mentionné précédemment, afin de connaître davantage la réalité sur le terrain, un sondage a été réalisé auprès de différentes organisations œuvrant dans le domaine de l'hébergement temporaire à vocation sociale. L'objectif était de mesurer l'étendue de leurs besoins et identifier le nombre et le type de logement pouvant répondre adéquatement à leur clientèle selon leur domaine d'activité.

Là encore, le logement de petite taille a été identifié comme une ressource insuffisante. Sa faible disponibilité sur le marché public, et même privé, provoque une forme d'engorgement pour la majorité de ceux qui offrent de l'hébergement temporaire en situation critique ou de crise. Que l'on parle de réinsertion sociale pour de jeunes adultes, de gens aux prises avec des problèmes de santé mentale ou de victimes de violence, trouver un logement convenable, de petite taille et à prix modique semble difficile pour cette clientèle.

Pour la plupart des organismes interrogés, une légère augmentation du nombre d'unités disponibles pourrait permettre d'amoindrir cette difficulté; il est question ici d'une trentaine d'unités de logement de transition supplémentaires.

Selon les données fournies par l'OMH de Lévis pour 2019, 83 % des demandes visent un logement de petite taille avec une seule chambre à coucher. La demande est semblable pour les OBNL en hébergement temporaire.

Rue de l'Église et rue Saint-Jacques

LE CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

L'évolution sociodémographique et les modifications des conditions économiques sont d'autres facteurs qui influencent les besoins et les types de logement recherchés. On s'aperçoit que la demande de petites unités d'habitation est réelle et qu'elle augmentera vraisemblablement avec le vieillissement de la population et la migration possible des personnes aînées de Chaudière-Appalaches souhaitant se rapprocher des services de santé et de proximité qu'offre Lévis.

Les besoins varient, avec d'un côté la diminution de la taille des ménages pour de multiples raisons (décès, séparation, célibat, union libre), et de l'autre, les nouveaux arrivants issus de l'immigration grandissante dont la taille du ménage est souvent plus grande que celle observée ici.

À Lévis, la tendance actuelle fait en sorte que l'offre effective est davantage tournée vers des types d'habitation plus lucratifs, tels les logements locatifs de luxe et les résidences pour personnes âgées avec services. Toutefois, ces logements ne sont pas à la portée de tous.

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE

La construction de nouveaux logements abordables a relativement bien répondu au besoin jusqu'ici. Toutefois, puisque les coûts de réalisation ne cessent d'augmenter, la viabilité financière des projets est de plus en plus difficile à atteindre, surtout lorsqu'il est question de logements de petite taille comme le voudrait la demande.

Ce type de logement demande cependant moins d'espace, ce qui amène la Ville à envisager d'autres solutions et façons de faire, sachant que de nombreux bâtiments existants mériteraient de faire partie de l'offre de logements à coût abordable. Par conséquent, la rénovation, la réaffectation et l'adaptation de bâtiments existants pourraient répondre à cette volonté, tout en offrant aux individus un milieu de vie dynamique.

Bref, il faudra rester à l'affût des réalités changeantes, analyser les nouvelles tendances et s'ajuster continuellement afin que l'offre de logements à coût abordable et de qualité soit sans cesse adaptée au contexte , tant du point de vue social qu'économique.

En collaboration avec les gouvernements et les divers partenaires de la communauté, la Ville continuera d'agir pour procurer un toit de qualité à un plus grand nombre de personnes en situation de pauvreté et d'exclusion. Sa compétence est en effet de pouvoir créer des milieux de vie propices à l'épanouissement des individus. Mais cette volonté et ces actions seraient vaines sans le concours des organismes du milieu qui veillent ensuite à faire de ces lieux un oasis, un abri, une étape et, dans certains cas, un tremplin.

LES MOYENS D'ACTION : DIX LEVIERS POUR ACCÉLÉRER L'ACCÈS À DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

NOUVELLES MESURES À METTRE EN ŒUVRE POUR AMÉLIORER LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT À COÛT ABORDABLE

À partir de 2021, la Ville de Lévis mettra en place, en partenariat avec l'Office municipal d'habitation de Lévis et en collaboration avec les organismes communautaires du milieu, plusieurs moyens diversifiés afin de maintenir, soutenir et développer des logements sociaux et abordables. Les dix actions suivantes seront développées dans le cadre d'un plan d'action et seront déployées sur un horizon de 10 ans.

ACTION 1

Octroi de crédit de taxes dans la contribution municipale

Objectif :	Permettre l'octroi d'un crédit de taxes en guise de contribution municipale pour les projets réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.
Avantages :	Offre une plus grande souplesse dans la façon de contribuer aux projets de logements sociaux et abordables, au même titre que par le don d'un terrain ou la fourniture de services municipaux.
Financement :	Ville de Lévis.

ACTION 2

Acquisition, rénovation et réaffectation d'immeubles locatifs

Objectif :	Accroître la disponibilité des logements à coût abordable dans les secteurs centraux, notamment à proximité des grands axes routiers et dans les secteurs assujettis à un plan particulier d'urbanisme (PPU).
Avantages :	Favorise la mixité sociale et intergénérationnelle. Permet l'optimisation des services publics et de proximité. Favorise l'accès aux ressources communautaires locales. Soutient les efforts locaux de revitalisation urbaine.
Financement :	Acquisition : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Ville de Lévis et organismes sans but lucratif (OBNL). Rénovation : Société d'habitation du Québec (SHQ) et Ville de Lévis.

ACTION 3

Inclusion de logements à coût abordable dans les projets domiciliaires de grande envergure

Objectif :	Impliquer le marché immobilier privé dans le financement et le développement du logement abordable.
Avantages :	Permet un partage des coûts de réalisation (privé et public). Facilite la réalisation de logements sociaux et communautaires. Favorise la mixité sociale.
Financement :	SCHL ou SHQ, promoteur et Ville.

ACTION 4

Construction de logements à coût abordable et de qualité

Objectif :	Accroître la disponibilité des logements abordables selon les besoins identifiés et les avantages offerts au territoire d'accueil.
Avantages :	Crée un cadre de vie favorable aux initiatives de soutien communautaire. Permet l'intégration des bénéficiaires dans un milieu répondant à leurs besoins spécifiques.
Financement :	Construction : SCHL ou SHQ, Ville et propriétaire (comptant et/ou crédit de taxes).

ACTION 5

Augmentation du nombre d'unités du Programme de supplément au loyer (PSL) du marché privé

Objectif :	Prendre les dispositions nécessaires pour obtenir de la Société d'habitation du Québec (SHQ) un minimum de 25 unités PSL du marché privé par année. De ce nombre, consacrer environ 10 % des unités PSL au volet itinérance.
Avantages :	Permet au bénéficiaire de profiter de conditions semblables à celles d'un logement à loyer modique de type HLM. Favorise l'utilisation du parc immobilier existant, sans construction nécessaire.
Financement :	SHQ (90 %) et Ville (10 %).

ACTION 6

Rénovation et accréditation des maisons de chambres privées ou publiques

Objectif :	Assurer l'offre, la sécurité et la salubrité des maisons de chambres
Avantages :	Permet le maintien d'un produit résidentiel adapté aux besoins des populations vulnérables ou nomades. Contribue à la sécurité morale et physique des locataires. Permet une meilleure protection des droits des locataires. Favorise l'accès aux services et ressources communautaires locales.
Financement :	Ressources internes affectées à l'octroi de l'accréditation.

ACTION 7

Création d'un guichet unique regroupant l'offre de logements sociaux et abordables

Objectif :	Offrir sur une même plateforme l'ensemble de l'offre en logements abordables présents sur le territoire, incluant l'OMH, les organismes, les coopératives et le réseau privé bénéficiant du PSL.
Avantages :	Permet une facilité de recherche pour les utilisateurs. Offre un portrait complet de la disponibilité des logements subventionnés ou abordables pour tous les secteurs de la ville. Permet une meilleure connaissance des besoins et de la provenance des demandes.
Financement :	Ville et OBNL.

ACTION 8

Implantation d'un bureau de placement en colocation offrant un service de jumelage

Objectif :	Concevoir un système de jumelage des locataires pour l'attribution des logements ou des chambres.
Avantages :	Le faible taux d'inoccupation influence à la hausse le coût des loyers. De ce fait, la colocation et la cohabitation permettent d'améliorer l'accessibilité à des logements de qualité grâce au partage des coûts. Favorise la mixité intergénérationnelle.
Financement :	Ville et OBNL.

ACTION 9

Développement d'outils d'analyse des projets basés sur des critères communs et complémentaires

Objectif :	Faciliter l'analyse des projets déposés par l'ensemble des Directions concernées (urbanisme, infrastructures, environnement, transport, communautaire, sécurité publique, etc.).
Avantages :	Permet une pondération des projets sur une base commune. Procure une connaissance accrue des facteurs pouvant influencer la faisabilité et la viabilité d'un projet, de même que son impact sur le milieu.
Financement :	Ville.

ACTION 10

Évaluation par secteur, du type d'unité de logement abordable requis pour chaque clientèle et du nombre d'unités à développer

Objectif :	Évaluer les besoins des clientèles en situation de vulnérabilité sociale ou matérielle, par quartier et par groupe-cible, et déterminer le meilleur moyen d'y répondre.
Avantages :	Favorise une connaissance approfondie des besoins et de la demande. Permet une meilleure répartition géographique des logements sociaux et abordables sur le territoire.
Financement :	Ville.

CONCLUSION

La Ville de Lévis est fière des actions concrètes réalisées au cours des dernières années pour aider les personnes les plus vulnérables du territoire à se loger convenablement à un coût abordable. Rappelons que ces réalisations se sont traduites par la construction de plus de 1 000 unités de logement et par la participation financière à près de 150 unités de logement dans le cadre du Programme de supplément au loyer. Toutefois, le portrait étant évolutif, il incombe de s'arrêter, de documenter, de réfléchir ensemble, et ce, dans le but de proposer des solutions adaptées à l'évolution des besoins.

C'est dans ce contexte qu'en 2019, un comité sur le logement social et communautaire a été créé. Composé de membres du conseil de la Ville et du personnel des directions de l'urbanisme et de la vie communautaire, ce comité a comme principal mandat de se doter d'une vision plus large entourant le développement du logement à coût abordable et de définir les orientations municipales conséquentes.

La nouvelle Stratégie développée grâce à une concertation des milieux municipal et communautaire s'appuie sur les réalités constatées sur le terrain. Elle propose des moyens d'action innovants qui permettront assurément de répondre aux besoins actuels et futurs touchant l'accessibilité des logements pour la population plus vulnérable.

Tout comme il a été primordial pour la Ville de consulter les organismes du milieu lors de l'élaboration de cette Stratégie, il importe maintenant de poursuivre cette collaboration pour mettre en œuvre les différentes actions. Ainsi, l'Office municipal d'habitation de Lévis sera particulièrement mise à contribution dans la réalisation des actions concrètes prévues dans la Stratégie. De plus, les organismes communautaires viendront seconder le développement des actions. Nous croyons fermement qu'en unissant les forces, nous poursuivrons notre aspiration profonde à faire de Lévis un milieu de qualité pour l'ensemble des citoyennes et des citoyens.

ANNEXES

Annexe 1

LES 56 COMMUNAUTÉS LOCALES DE LÉVIS

SECTEUR	COMMUNAUTÉS
Breakeyville (3)	Breakeyville centre
	Breakeyville Ouest
	Breakeyville Sud-Est
Charny (6)	De l'Hôpital
	La Rotonde
	Secteur de la Musique
	Secteur des Chutes
	Secteur des Fleurs
	Vieux Charny
Lévis (14)	Bienville
	Christ-Roy
	D'Aubigny
	Desjardins
	Faubourg du Golf
	Haut Lauzon
	Lamartine
	Parc des Roulottes
	Saint-David Nord 132
	Saint-David Sud 132
	Saint-David Sud 132 agrandi
	Sainte-Bernadette
	Vieux Lauzon
	Vieux Lévis
Pintendre (4)	Lac Baie d'Or
	Lac Baie d'Or centre
	Saint-Joseph et Pintendre rural
	Vieux Pintendre
Saint-Étienne (7)	Albert-Rousseau
	Lagueux
	Périphérie Est
	Périphérie Sud
	Plein Soleil
	Saint-Étienne rural
	Saint-Étienne Village
Saint-Jean-Chrysostome (7)	Balade
	Champigny
	Des Champs
	Horizon
	La Coulée
	Saint-Jean rural
	Vieux Saint-Jean
Saint-Nicolas (6)	Bernières Est
	Bernières Ouest
	L'Envol
	Marie-Victorin
	Normandie
	Saint-Nicolas Village
Saint-Rédempteur (4)	Des Boisés
	Dominic-Savio
	La Ruche
	Sous-bois
Saint-Romuald (5)	Des Caps
	Du Cimetière
	Du Sault
	Lavoisier
	Vieux Saint-Romuald

Source: CISSS-CA, Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017.

DIRECTION ET COORDINATION

Dominique Lord
Directeur
Direction de l'urbanisme

Hélène Jomphe
Chef du Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti
Direction de l'urbanisme

Barbra Tremblay
Chef du Service du développement social et communautaire
Direction de la vie communautaire

RÉDACTION

Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti, Direction de l'urbanisme

Service sociocommunautaire, Direction de la vie communautaire

SOUTIEN

Comité sur le logement social et communautaire de la Ville de Lévis

Fleur Paradis, présidente
Amélie Landry
Hélène Jomphe
Barbra Tremblay
Mylène Bédard
Luc Tremblay

COMPILATION STATISTIQUE

Pierre Bernier
Technicien au développement
Direction du développement économique et de la promotion

Luc Tremblay
Conseiller en gestion de programmes
Service des comités d'urbanisme et du milieu bâti
Direction de l'urbanisme

CARTOGRAPHIE ET GÉOMATIQUE

Valérie Petit
Technicienne en géomatique
Service de l'aménagement du territoire
Direction de l'urbanisme

REMERCIEMENTS

Nos remerciements les plus sincères s'adressent aux membres du Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches (CISSS-CA) pour la réalisation et le partage des données sur la *Caractérisation des communautés locales de Chaudière-Appalaches 2016-2017*.

Lévis

STRATÉGIE

DE
DÉVELOPPEMENT
DU **LOGEMENT**
SOCIAL ET
ABORDABLE