

PORTRAIT DE SAINT-ROCH 2025



**l'Engrenage
St-Roch**

Pour lire le portrait complet, rendez-vous sur
www.portraitstroch.com

Introduction

Chapitre 01

Saint-Roch, bref historique

Chapitre 02

Un quartier qui change de visage

Chapitre 03

Vie économique et culturelle

Chapitre 04

Grandir dans Saint-Roch

Chapitre 05

Se loger dans Saint-Roch

Chapitre 06

Inégalités dans l'espace public

Chapitre 07

Aménagement urbain, mobilité
et enjeux environnementaux

Chapitre 08

Des besoins fondamentaux
non répondus

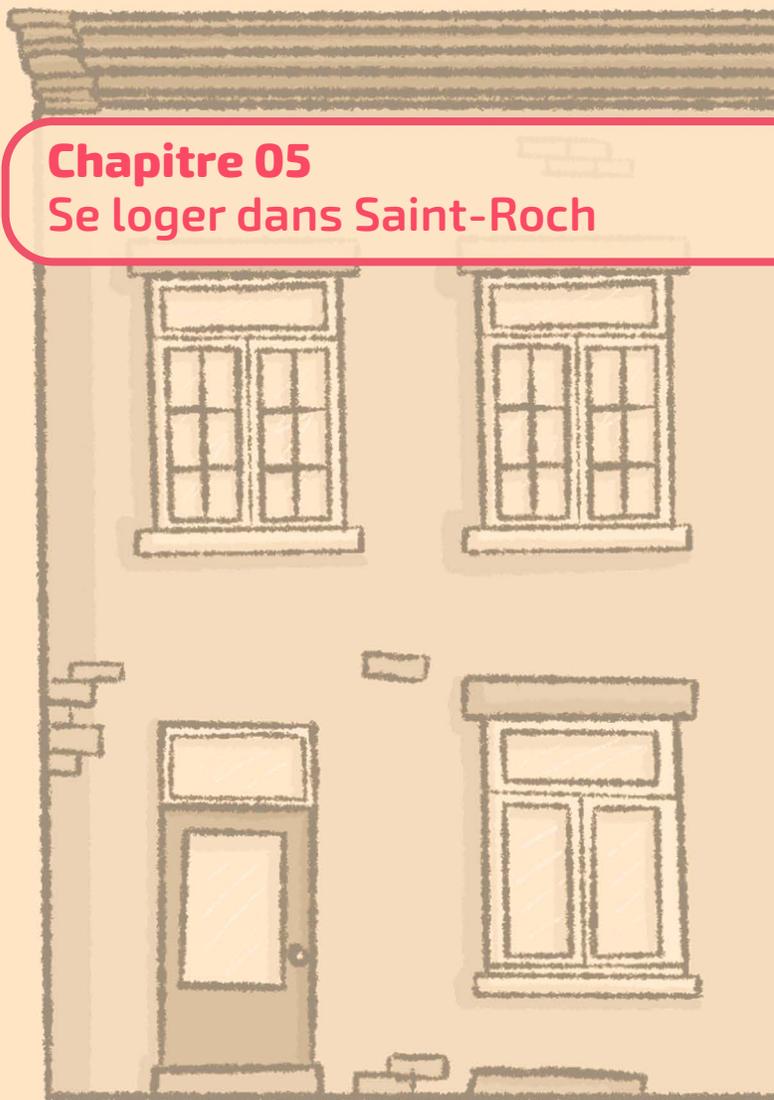
Chapitre 09

Un quartier de solidarité
et d'implication sociale

Chapitre 10

Saint-Roch, la désaffiliation
sociale et l'itinérance

Conclusion



SE LOGER DANS SAINT-ROCH

Évolution du parc immobilier

Le parc immobilier du quartier a connu des transformations considérables au fil du temps, suivant notamment l'évolution du code du bâtiment, des techniques de construction et l'arrivée de nouveaux matériaux.

« Faubourg en bois pendant la majeure partie du 19^e siècle, Saint-Roch, comme la plupart des centres industriels de cette époque, brûle quatre fois. » (1) Ces incendies ont laissé derrière eux peu de traces des habitations ouvrières en bois. En 1866 seulement, 2500 maisons sont rasées...

Au tournant du 20^e siècle jusque dans les années 1940, le quartier se densifie. Plusieurs maisons unifamiliales sont transformées en maisons à logements par diverses interventions, telles que l'ajout d'annexes à l'arrière ou par des modifications aux toits. Les typiques maisons à logements multiples à toit plat avec corniche, toujours très présentes aujourd'hui, font aussi leur apparition.

Dans les décennies suivantes, en phase avec la croissance du centre-ville, des

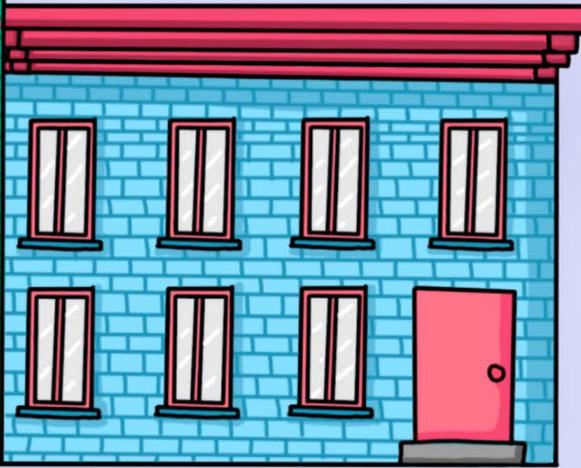
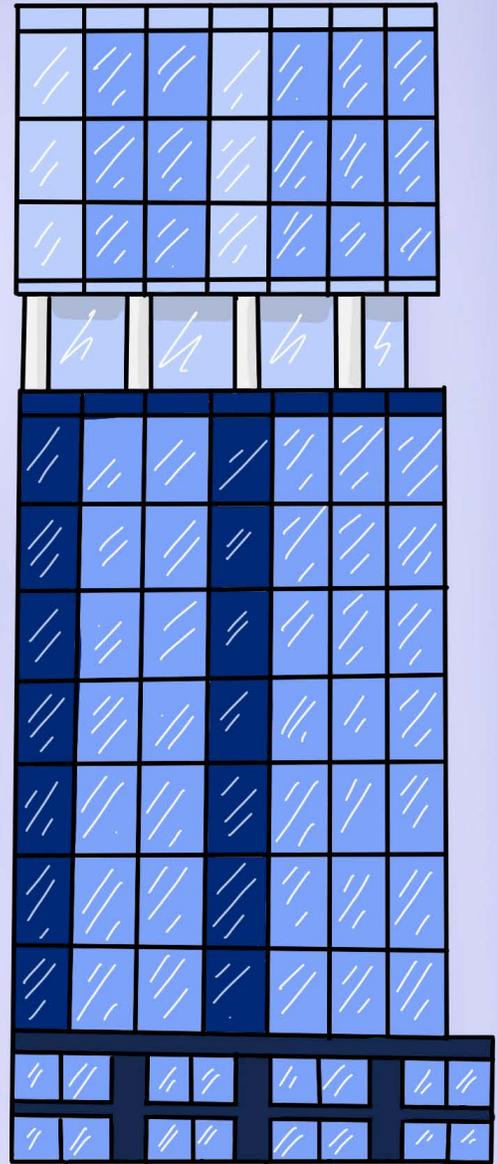
édifices à logements de plus en plus grands sont érigés. Pour répondre aux besoins de logements à loyer modique, plusieurs gros immeubles de l'Office municipal d'habitation de Québec ont été bâtis au cours des décennies 1970 et 1980. S'en est suivie, dans les années 1990 et au début du 21^e siècle, une période de conversion d'usines en résidences, notamment des appartements

et ateliers d'artistes dans le secteur de l'îlot des Tanneurs, au sud-ouest du quartier.

Enfin, depuis les vingt dernières années, plusieurs nouvelles constructions ont vu le jour dans Saint-Roch : des immeubles résidentiels plus luxueux, des blocs de logements pour touristes et des OBNL d'habitation.



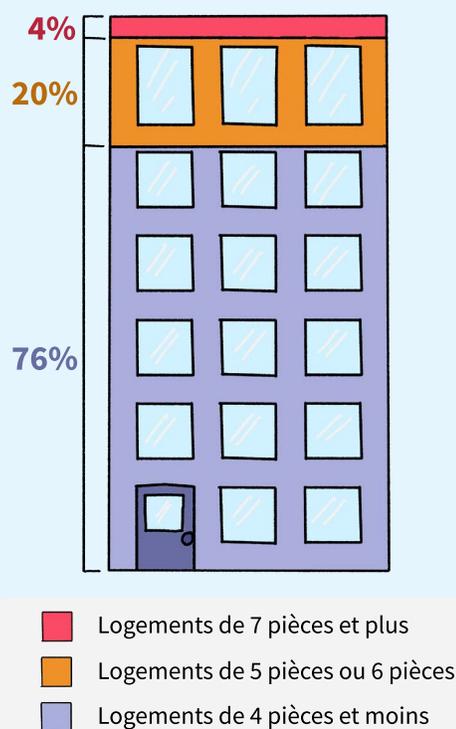
Image A : Le quartier Saint-Roch après l'incendie de 1866. (A)



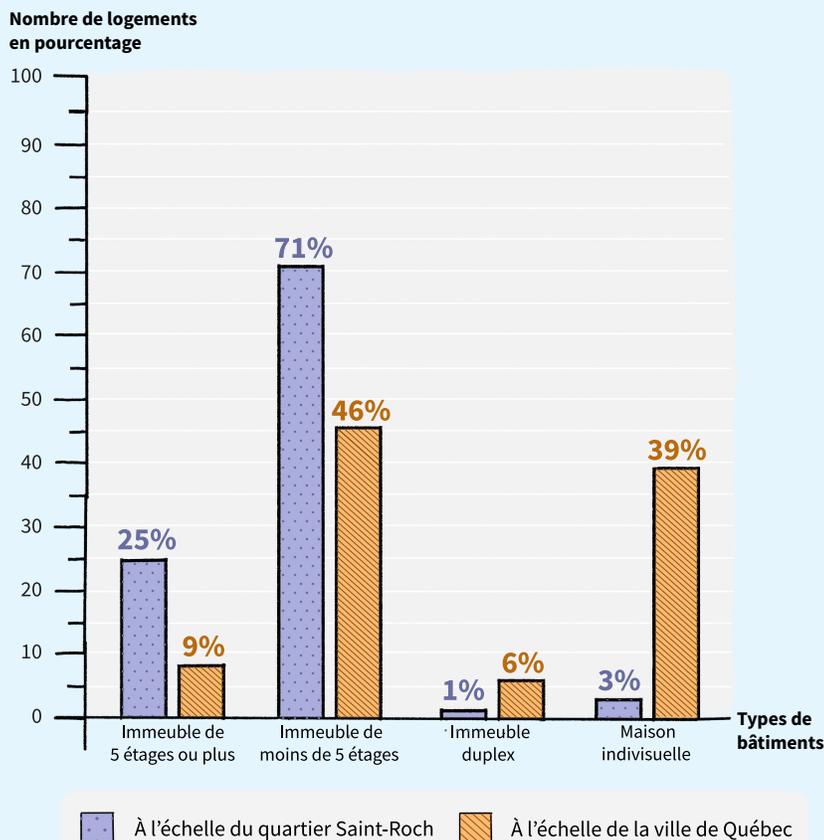
La composition actuelle du parc immobilier

Selon les données du recensement de 2021, il y a 6024 logements dans Saint-Roch, incluant les maisons unifamiliales. De ceux-ci, 5317 sont occupés par des résident·es habituel·les, c'est-à-dire qui les habitent de façon régulière. (2)

5.0 Répartition des logements du quartier par nombre de pièces (3)



5.1 Répartition des types de bâtiments dans le quartier (3)



5.2 Les logements sociaux du quartier Saint-Roch

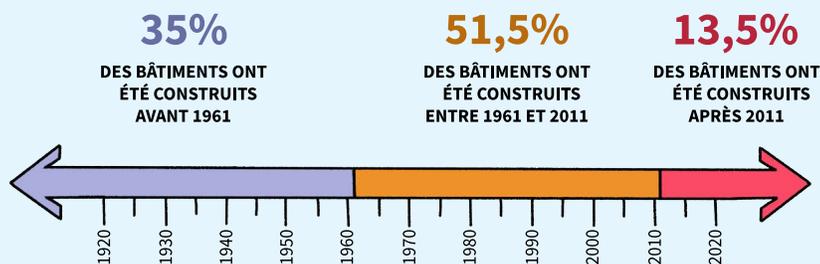
1000 Plus de 1000 sont des logements subventionnés, tous types confondus (OBNL, COOP, HLM). (4)

292 292 sont des appartements situés dans l'une des 14 coopératives d'habitation. Certains de ces logements sont subventionnés, mais même sans aide au loyer, leur prix reste en dessous de la moyenne. (5)

1/3 Près du tiers des logements de Saint-Roch sont des logements sociaux¹. (6)

¹ Cette proportion est en diminution.

5.3 Répartition des logements du quartier selon leur année de construction (3)



350 logements nécessitent des réparations majeures

Si on résume, les logements de Saint-Roch sont plus petits qu'à l'échelle de la ville et ils sont situés dans de plus grands immeubles. La densité dans Saint-Roch est importante et elle s'est accentuée ces dernières années. D'ailleurs, parmi les personnes consultées, certaines expriment qu'elles souhaitent préserver **un quartier à échelle humaine** et des communautés où les gens se connaissent et se saluent. Elles craignent, suivant les tendances des dernières années et l'ampleur des nouvelles constructions, perdre le Saint-Roch auquel elles sont attachées.

Avec le Vieux-Québec, Saint-Roch est le quartier de la ville où les logements comptent le moins de pièces. Le nombre moyen de pièces par logement est de 3,7 dans le quartier, alors qu'il est de 5,4 à l'échelle de la ville. (3)

Un quartier à échelle humaine, c'est quoi ?

« Notion clé de l'urbanisme, l'échelle humaine est la caractéristique d'un environnement physique que les individus peuvent percevoir favorablement et s'approprier. Elle repose sur des formes adaptées aux dimensions humaines, mais aussi sur un parti pris qui donne la priorité aux personnes dans l'aménagement.

Non seulement la ville à échelle humaine répond aux besoins de ses habitants et de ses visiteurs, mais elle crée les conditions de leur bien-être, tant individuellement que collectivement.

L'intervention pour retrouver l'échelle humaine consiste à considérer chaque espace comme un lieu destiné à être approprié et à modeler une ville agréable à vivre. » (7)

- *Vivre en ville*, 2017



Résider dans Saint-Roch

Pour une majorité de personnes, habiter le quartier, c'est y être locataire (voir tableau 5.4). Le nombre de ménages propriétaires tend à augmenter: il était de 19% en 2001, contre 24% en 2021. (3) C'est le secteur de l'îlot des Tanneurs qui compte la plus grande proportion de ménages propriétaires, soit plus de la moitié.

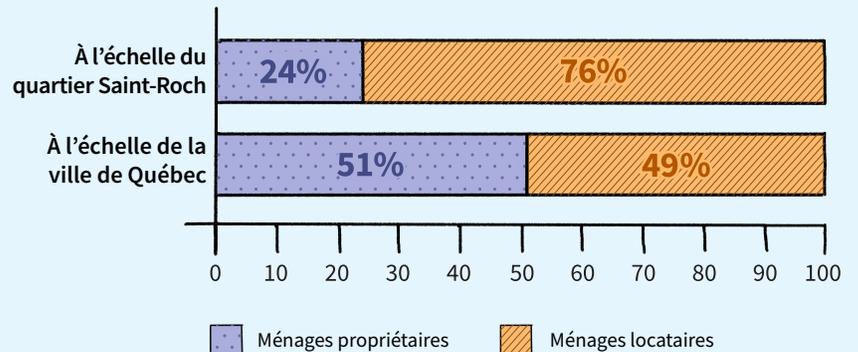
À l'échelle de la ville, en 2021, 49% des ménages sont locataires et 51% sont propriétaires. (3)

La valeur des propriétés

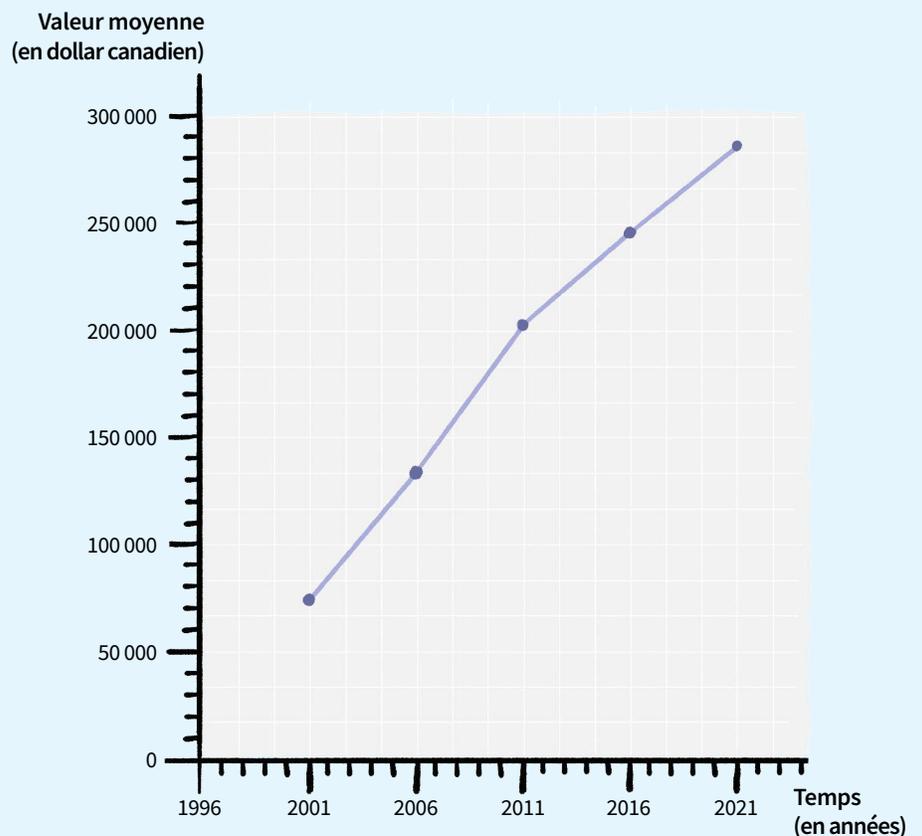
Comme c'est le cas partout ailleurs au Québec, la valeur moyenne des propriétés résidentielles, soit les maisons unifamiliales et les condos, a connu une hausse majeure dans les vingt dernières années. Elle est passée de 72 101\$ en 2001 à 283 250\$ en 2021, soit une hausse de 293% (voir tableau 1.5).

Cette croissance va bien au-delà de la hausse du coût de la vie. Si on se contentait d'appliquer le taux d'inflation, qui est de 38% pour cette même période (8), la valeur moyenne des propriétés dans le quartier Saint-Roch serait de 103 104\$ en 2021. Puisque les revenus n'ont passé la même croissance, le marché de l'immobilier est devenu inaccessible pour plusieurs. D'ailleurs, parmi les personnes consultées, une part significative (46%) ne pense pas pouvoir être propriétaire un jour.

5.4 Proportion des ménages propriétaires et locataires en 2021

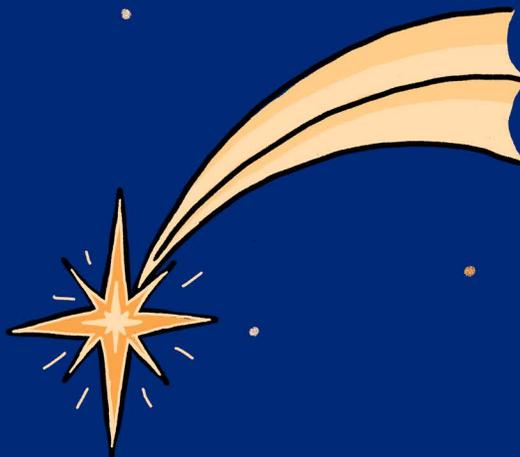


5.5 Hausse de la valeur moyenne des propriétés dans le quartier Saint-Roch



« Avec les taux élevés et le fait que la classe moyenne est sur le point de disparaître, je ne crois pas vraiment pouvoir m'acheter une maison. Sauf si je trouve un partenaire de vie qui a un meilleur salaire que moi. Je gagne 45 000 \$ et avec mes dettes (études et carte de crédit) je n'y pense même pas. »

Résidente de Saint-Roch



« À moins de gagner à la loterie, je n'ai pas les moyens financiers pour avoir une maison. »

Résidente de Saint-Roch

« Compte tenu de l'inflation actuelle et de mon âge (50), je doute que mon salaire augmente assez pour me permettre d'acheter. »

Résident de Saint-Roch



Le saviez-vous ?

64% des ménages de Saint-Roch sont constitués d'une personne. Mais vivre seul·e n'est pas toujours un choix. Par exemple, les règles de l'aide sociale peuvent freiner l'envie de vivre à deux, puisque le revenu du ménage s'en trouve affecté.

« ma blonde habite dans un autre HLM, parce que sinon on nous coupe. »

Résident de Saint-Roch

5.6 Montant des prestations mensuelles en 2024 (9)

Type de prestations mensuelles	Personne seule	2 personnes en couple
Aide sociale (sans contraintes)	807\$	1 224\$
Aide sociale (contraintes temporaires)	968\$	1 501\$
Solidarité sociale (contraintes sévères)	1 261\$	1 849\$
Revenu de base (contraintes sévères de longue durée)	1627\$	2 546\$

Une abondance de logements touristiques

L'offre de logements touristiques, qui s'est accrue ces dernières années, a des impacts importants dans le quartier. La vaste majorité (77%) des répondant-es ont mentionné remarquer la présence des Airbnb et, plus largement, des touristes dans le quartier. Plusieurs ont détaillé en quoi la présence des Airbnb change leur quotidien, que cela soit positif ou négatif.

Le phénomène des logements touristiques est difficile à documenter. La plateforme Inside Airbnb, qui a pour mission de documenter les impacts d'Airbnb sur les communautés résidentielles, rend disponibles plusieurs données concernant Saint-Roch. Celle-ci n'offre toutefois qu'un portrait partiel, puisqu'elle n'inclut pas d'informations concernant d'autres plateformes de location de courte durée comme Vrbo, booking.com, etc. Selon Inside Airbnb, en août 2024, il y avait 483 annonces de logements entiers en location dans Saint-Roch (dont 90 annonces inactives pour les 12 mois précédents). (10) Les données varient selon les périodes.

- Environ 7% des logements disponibles du quartier sont annoncés sur Airbnb.
- Parmi ces logements, 168 ont eu une occupation de plus de 241 nuits au cours de la dernière année et 5% seraient sans licence.
- 81% des offres sont mises de l'avant par des annonceurs qui ont plusieurs logements affichés.
- Lorsqu'une personne ou une entreprise publie plusieurs annonces, il y a fort à parier qu'il ne s'agit pas d'un locateur de son propre logement.
- Airbnb se présente comme une économie de partage, pourtant, 10 annonceurs possèdent à eux seuls plus de la moitié des publicités de logements dans Saint-Roch. Les trois principaux annonceurs ont entre 34 et 36 logements. Près du quart des annonces (91) qui sont émises le sont par les Lofts Saint-Joseph ou par un intermédiaire des Lofts Saint-Joseph.



« J'ai un ami qui loue un appartement sur Airbnb, il dit qu'à partir de cinq nuits par mois, c'est plus payant que de faire de la location à long terme. C'est vraiment payant... »

Résident de Saint-Roch

À titre comparatif, voici le nombre d'annonces de logements entiers dans différents quartiers, en août 2024 :

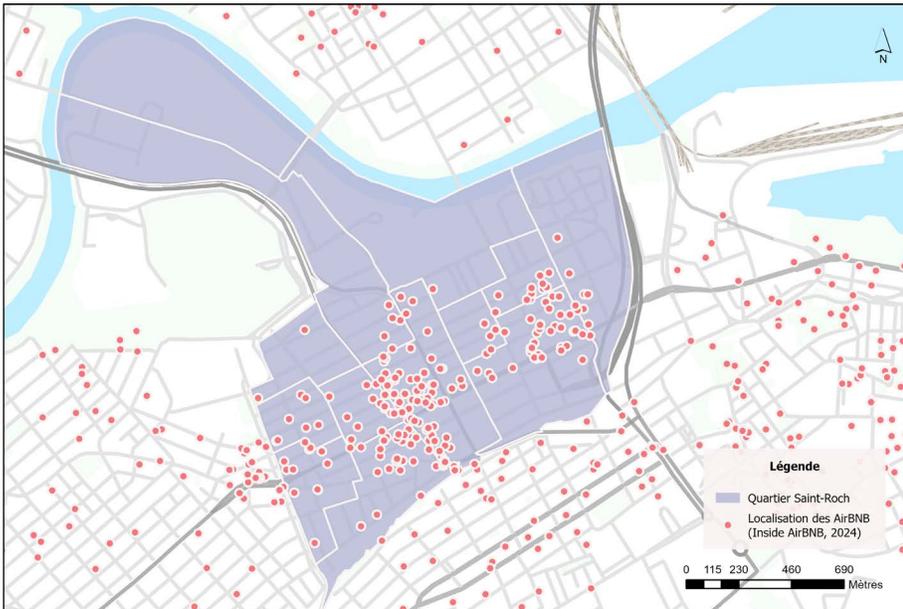
- Saint-Sauveur: 156 dont 19 étaient inactives au cours des 12 derniers mois.
- Vieux-Limoilou: 129 dont 20 étaient inactives au cours des 12 derniers mois.
- Saint-Jean-Baptiste: 189 dont 42 étaient inactives au cours des 12 derniers mois.

Si l'ampleur du phénomène est si importante dans Saint-Roch, c'est qu'avant 2023, la réglementation était très permissive et facilitait la conversion de logements résidentiels en logements touristiques. Des locataires du quartier

ont ainsi été évincé-es en raison du changement de vocation de leur logement. En 2023, les règles de zonage ont toutefois été revues pour limiter la possibilité de conversion à certains secteurs et protéger le logement résidentiel dans la vaste majorité du quartier. Il reste que les propriétaires qui

avaient déjà modifié la vocation de leurs logements ont pu conserver un droit acquis. De plus, la modification réglementaire autorise la construction de nouveaux logements touristiques dans certains secteurs. Par exemple, le Cobalt est une nouvelle tour de 80 condos dont la livraison est prévue pour 2026. À moins d'un changement d'ici là, les locations de courte durée y seront permises.

Image B : Localisation des Airbnb dans le quartier Saint-Roch en 2024 (B)



Par ailleurs, l'enjeu de la surveillance pour s'assurer du respect des règles et empêcher la création de logements touristiques illégaux reste entier. La Ville s'est engagée à déployer des efforts supplémentaires en ce sens.

« Les lofts Saint-Roch c'est une chaîne d'hôtels. Y'en a à tous les coins de rues. Y'a un 20 ou 30 chambres au coin Saint-François monseigneur-Gauvreau. C'est pu une petite affaire. Le 45 unités de logement au coin Saint-vallier Est Langelier, transformé en Airbnb, c'est presque un hôtel concrètement. C'est un hôtel sans personnel, c'est toute du monde qui viennent à contrat faire le ménage, qui sortent les vidanges, même quand c'est pas la journée des vidanges. Ça affecte la qualité de vie du monde dans le quartier parce que tu sais pu c'est qui ton voisin. Il n'y a presque plus de logements sur Saint-Joseph, sauf des condominiums, le reste est transformé en Airbnb. Y'a des quartiers ailleurs où y'a plus d'habitants. Ça permet au monde de voyager, mais à quel coût? Les Airbnb concentrés sur certaines rues, c'est correct, mais le problème c'est l'abus. »

Résident de Saint-Roch



Pourquoi les « valises à roulettes » sont-elles dérangeantes ?

Bon nombre de répondant-es à la consultation ont exprimé que la présence d'un grand nombre de touristes entraîne des enjeux de cohabitation. Ils et elles ont mentionné :

- Que la grande présence de logements touristiques est une cause de dégradation de la qualité de vie et des liens sociaux.
- Que les touristes peuvent parfois engendrer de la nuisance sonore en raison de fêtes organisées dans les appartements loués.
- Que la présence de touristes accentue la gentrification, puisque l'offre commerciale tend à se tourner vers leurs besoins.
- Que le souhait de rendre le quartier attractif pour les touristes entraîne une pression sur le milieu.
- Que la présence de touristes affecte la vie de quartier et le sentiment d'appartenance de plusieurs.

Rareté et prix des logements

Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), en octobre 2024, le taux d'inoccupation du logement locatif dans Saint-Roch est de 0,7 %, en dessous du seuil critique de 1 %. Ce taux était de 0,2 % en 2022 et de 0 % en 2023. La crise du logement y est donc bien présente. Qui plus est, les logements les moins chers sont aussi les plus rares. Le taux d'inoccupation est de 0,2 % dans la Basse-Ville et de 0,9 % pour l'agglomération de Québec. (11)

Disparition de plusieurs maisons de chambres

La rareté des chambres en location est aussi grandissante. La maison de chambres est une option d'habitation qui permet à des personnes ayant un très faible revenu de se loger. Depuis longtemps, elle est considérée comme le dernier rempart avant la rue et la première porte pour en sortir, mais force est de constater qu'elle devient de moins en moins accessible.

« Il y a une très forte augmentation des Airbnb, particulièrement depuis 3 à 5 ans. La vie de quartier m'ayant amené à vouloir acheter dans Saint-Roch (et à avoir Saint-Roch sur le cœur depuis 15 ans) disparaît doucement. Son allure de Vieux-Québec graduellement me fait envisager de quitter le quartier. »

Résident de Saint-Roch

« C'est le festival des nouveaux voisins pour des gens que je connais. C'est aussi un sujet qui revient souvent sur les réseaux sociaux ou lors d'assemblées publiques. Airbnb est selon moi un échec majeur dans la région. On ne devrait pas devoir se battre avec des touristes ou des plus riches pour avoir accès à un droit fondamental et des plus élémentaires ! »

Répondant qui fréquente Saint-Roch

L'offre de maisons de chambres dans Saint-Roch s'est amoindrie et transformée ces dernières années : de nombreuses maisons de chambres ont fermé, le coût de location mensuel de celles qui restent a augmenté significativement et de nouveaux visages se sont tournés vers cette option, faute de trouver un logement régulier ou d'être en mesure d'en assumer les coûts. Il y a donc plus de demandes pour des maisons de chambres, mais moins de disponibilités.

Le prix des loyers et la part du budget qui y est consacrée

Le loyer médian pour les ménages locataires est passé de 595 \$ en 2016 à 730 \$ en 2021, soit une augmentation de près de 23 %. Gardons en tête que le parc immobilier du quartier est constitué principalement de petits logements. Durant cette même période, le loyer médian des ménages propriétaires est passé de 1005 \$ à 1130 \$, soit une augmentation d'un peu plus de 12 %. L'augmentation de l'Indice des prix à la consommation pour cette période est de moins de 10 % pour la province de Québec. (12)



En 2015, le quartier comptait 16 maisons de chambres pour un total de 144 chambres. On sait toutefois que ce nombre a grandement diminué depuis, suite à de nombreuses conversions et fermetures. (13)

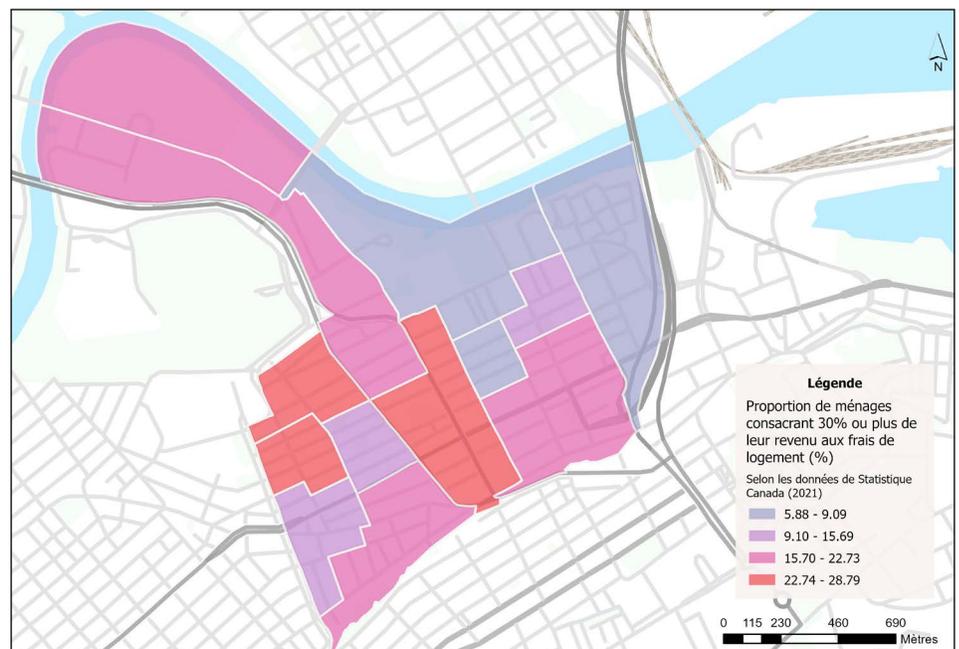
« J'ai un studio et c'est beaucoup trop petit pour moi, je n'ai pas de chambre à moi. C'est difficile d'avoir de la visite car il n'y a nulle part où les installer. »
Résident de Saint-Roch

C'est dans le secteur du Village de l'Anse, ainsi que dans le quadrilatère situé à l'ouest du boulevard Dorchester et au nord de Charest, que se trouve la plus forte proportion de ménages ayant des besoins impérieux en logement, soit de 12 % à 15 %. On dit d'un ménage qu'il éprouve des « besoins impérieux en matière de logement » si son habitation n'est pas conforme en raison de sa qualité, de sa taille ou de son abordabilité et si 30 % de son revenu total avant impôt est insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables situés dans sa localité.

« On le remarque surtout parce qu'on travaille dans le domaine. Des propriétaires tentent de racheter des maisons de chambres pour en faire du Airbnb. »
Travailleur du milieu communautaire de Saint-Roch

En 2021, 980 ménages, soit 18,61 % des ménages du quartier, consacraient 30 % ou plus de leur revenu pour se loger. À l'échelle de la ville de Québec, c'est 16,11 % des ménages qui étaient dans cette situation. (3)

Image C : Proportion de ménages consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement dans le quartier Saint-Roch en 2021 (C)



« J'ai eu beaucoup de monde au téléphone de 70 ans qui se font arnaquer par les rénovictions. Y'a une madame l'autre jour au téléphone qui est paniquée parce qu'elle me dit qu'elle gagne pas beaucoup et qu'elle vient de perdre son logement, je lui ai dit d'appeler à l'OMHQ, mais tsé, ça faisait longtemps qu'elle était là elle, c'était sa maison. »

Pair-aidant du milieu communautaire de Saint-Roch

Les rénovictions, un phénomène en croissance

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) **définit le phénomène des rénovictions comme un processus selon lequel la personne propriétaire évince illégalement un-e locataire sous prétexte qu'elle souhaite faire des rénovations.**

Des organismes de défense de droits en logement notent une hausse des demandes d'information et d'accompagnement concernant des reprises de logement, évictions pour agrandissement, subdivision, changement d'affectation et rénovictions. Une compilation fait état, pour le quartier Saint-Roch, de 2 cas entre 2016 et 2019 et de 22 cas entre 2019 et 2022. Une hausse significative qui n'est que la pointe de l'iceberg, puisqu'il ne s'agit que des cas où des locataires se tournent vers un organisme de défense de droits. Le loyer mensuel moyen des logements concernés pour la période de 2019 à 2022 est de 600 \$ et le nombre moyen d'années d'occupation des locataires touché-es est de 16 ans. Ces reprises et évictions touchent donc davantage les locataires de longue date avec des loyers moins élevés. Les données 2023-2024 ne sont pas encore disponibles, mais selon

l'analyse d'un organisateur communautaire du milieu, la tendance à la hausse se poursuit. (14) Pour les locataires évincé-es, il est souvent très difficile de se reloger.

Le défi de trouver un logement qui répond à ses besoins

Parmi les personnes consultées en vue de ce portrait, plusieurs mentionnent que leur logement ne répond pas à leurs besoins et d'autres expriment avoir le souhait d'habiter Saint-Roch, mais sans parvenir à s'y loger. Par ailleurs, plusieurs répondant-es expriment avoir eu de la difficulté à trouver, lors de leur recherche dans Saint-Roch, un logement qui correspond à leurs besoins.

Un défi supplémentaire pour les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap

Pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, réussir à se loger est encore plus complexe, puisque les logements adaptés ont toujours été une denrée rare. Pour ces personnes, la crise du logement est une réalité permanente.

Le saviez-vous ?

Au Québec, l'encadrement des hausses de loyer repose en grande partie sur les locataires. Faute d'outils de contrôle des loyers, si une hausse injustifiée est réclamée à la signature ou lors du renouvellement du bail, c'est aux locataires qu'incombe la responsabilité de la contester.

L'effet global de ce fonctionnement tend à favoriser l'augmentation des loyers. Lors du renouvellement du bail, par méconnaissance, par crainte de représailles, par peur de déplaire ou par manque de ressources, des locataires hésitent

à refuser une hausse de loyer, même si elle leur semble injustifiée. Il en va de même lors de la fixation du loyer à la signature d'un nouveau bail : des locataires hésitent à entamer des procédures de fixation du loyer au Tribunal administratif du logement, surtout dans un contexte de crise du logement.

Dans Saint-Roch, le Bureau d'Animation et Information Logement du Québec Métropolitain accompagne les locataires dans la défense de leurs droits.

« J'ai dû quitter St-Roch à regret car je ne trouvais pas de logement à prix abordable, j'ai dû m'éloigner ailleurs. »

Ancienne résidente de Saint-Roch

« J'ai pas de logement dans St-Roch, mais j'aimerais ça. Le seul logement qu'on a pu me trouver est à Montmorency, j'aime pas ça, là-bas y'a aucun social. J'suis tanné, j'me sens même pu chez nous nulle part. »

Répondant qui fréquente Saint-Roch

« Je trouve la recherche difficile, car j'ai un chien. Je comprends que cela est mon choix, mais je suis prêt à payer pour pouvoir garder mon compagnon. Je n'ai pas d'enfant et je n'en veux pas. Je veux simplement trouver un endroit à proximité de Saint-Roch où je peux avoir mon chien. »

Travailleur de Saint-Roch

« On n'a pas beaucoup de ressources pour aider le monde à s'héberger. On s'entend qu'aujourd'hui un 3 et demi à 1200 \$ c'est pas possible. »

Pair-aidant du milieu communautaire de Saint-Roch

« Quand tu vis avec un handicap, c'est rare que tu trouves un appartement qui est complètement accessible. J'en avais vu un l'autre fois, tout parfait, mais la buanderie était sur un autre étage, quand t'es à mobilité réduite ça marche pas. »

Résidente de Saint-Roch en situation de handicap

« Quand t'as une maison, tu peux faire adapter ta maison à tes besoins, mais c'est pas la même chose pour des appartements. En ce moment y'a une crise du logement, mais pour les personnes en situation de handicap, ça n'a rien changé, la recherche d'appartement a toujours été difficile. Par exemple dans Saint-Roch, y'a beaucoup d'immeubles avec deux marches en avant, déjà là c'est pas possible. »

Travailleuse de Saint-Roch

« J'avais pas beaucoup de choix, parce que c'est difficile de trouver des appartements adaptés pour les gens à mobilité réduite. moi, c'était le temps que je quitte la maison, j'avais besoin de mon autonomie. »

Résidente de Saint-Roch en situation de handicap



Des logements sociaux essentiels, mais en quantité insuffisante

Au regard de l'évolution de la disponibilité et de la hausse des loyers sur le marché privé, il apparaît évident que la construction de **logements sociaux** s'est avérée le moyen le plus structurant pour préserver, en partie du moins, l'accès au logement pour les ménages à faible revenu dans Saint-Roch.

Selon des données de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ), à l'automne 2023, pour la Cité-Limoilou, 295 ménages (651 personnes) répondent aux critères de revenus pour l'accès à un logement subventionné et sont sur une liste d'attente pour l'obtenir. (4)

Le logement est le poste budgétaire le plus important des ménages. Pour les personnes à faible revenu, un loyer trop élevé entraîne inévitablement des sacrifices dans leur réponse à d'autres besoins et, bien souvent, un stress immense. La crise actuelle en itinérance a de multiples causes, l'une d'elles est sans aucun doute le défi d'accéder ou de se maintenir en logement. D'ailleurs, diverses réalités, telles que le fait de vivre avec des incapacités physiques ou des fragilités liées à la santé mentale, impliquent un besoin de soutien à domicile ou un accompagnement. Ainsi, au-delà de la disponibilité des habitations, les ressources au maintien en logement sont essentielles, mais actuellement insuffisantes.

« Je pense qu'on devrait focaliser sur la construction de logements sociaux. Par exemple, les anciens bureaux de la ville devant la bibliothèque Gabrielle-Roy, pourquoi ne pas les convertir en logements sociaux? Avec le télétravail de nombreuses tours à bureau sont vacantes à 60%. Il y a tout plein d'immeubles abandonnés depuis des années dans le quartier. Pourquoi ne pas s'en servir pour construire des logements sociaux? Nous avons une ville en pleine croissance. Il faut être en mesure de loger toutes les nouvelles personnes qui s'ajoutent à chaque année. »

Résidente et travailleuse de Saint-Roch

Le logement social, c'est quoi ?

- Le logement social est sans but lucratif.
- Sa vocation est de loger les gens à revenu faible et modeste.
- C'est une propriété collective ou publique, plutôt qu'individuelle.
- Sa construction ou son acquisition est subventionnée par les gouvernements, ce qui permet d'offrir des logements à un prix inférieur aux prix du marché.
- Ces logements peuvent aussi être subventionnés, ce qui permet de fixer le loyer en fonction du revenu des locataires.
- Il existe trois grandes formes de logement social : les habitations à loyer modique (HLM), les coopératives d'habitation (coop) et les organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation.



« Étant donné que j'ai eu la chance de résider dans une coopérative, la recherche n'a pas été difficile. mais si je devais quitter, je ne suis pas certain que je trouverais quelque chose d'intéressant et abordable dans Saint-Roch. »

Résident de Saint-Roch



« Si j'avais pas un logement subventionné, parce que nos pensions (de retraite) sont tellement coupées, je pourrais pas arriver, j pense que je serais même dans les banques alimentaires. »

Résidente de Saint-Roch



« Des fois je me rappelle que je suis dans un HLM et que si je devais payer réellement le prix d'un loyer, écoute, je pourrais seulement payer ça et je serais dans la rue pour le reste. »

Résidente de Saint-Roch

BIBLIOGRAPHIE

Se loger dans Saint-Roch

Images :

A - Leggo, W. A. (1866). *Quartier Saint-Roch - Après l'incendie de 1866* [photo]. BANQ Québec. Fonds ministère de la Culture et des Communications.

B - Inside Airbnb. (s.d.). <https://insideairbnb.com/fr/quebec-city/> Données extraites par Benoit Lalonde et Jade Talbot.

C - Statistique Canada. (2022). Recensement de la population de 2021. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/index-fra.cfm> Données extraites par Benoit Lalonde et Jade Talbot à l'aide de la librairie R *cancensus* (version 0.5.7).

Les cartes ont été produites à partir du logiciel et des données de ESRI Community Maps Contributors, EsriCanada, Esri, TomTom, Garmin, SafeGraph, GeoTechnologies Inc, METI/NASA,USGS,EPA,NPS, USCensusBureau,USDA, USFWS, NRCan, ParksCanada.

Sources :

1 - Noppen, L. et K. Morisset, Lucie. (2000). *L'architecture de Saint-Roch, Guide de promenade*. Les publications du Québec.

2 - Statistique Canada. (2022). *Recensement de la population de 2021*. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/index-fra.cfm> Données extraites par Benoit Lalonde et Jade Talbot à l'aide de la librairie R *cancensus* (version 0.5.7).

3 - Ville de Québec. (2024). *Quartier Saint-Roch - Portrait sociodémographique*. https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/portrait/quelques_chiffres/docs/1-2_Saint_Roch_Portrait%202024.pdf

4 - Office municipal d'habitation de Québec. (2024). <https://www.omhq.qc.ca/>

5 - Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches. (2025). <https://cooperativehabitation.coop/quebec-chaudiere-appalaches/>

6 - Données compilées par l'Engrenage Saint-Roch.

7 - Vivre en Ville. (2017). *Échelle humaine*. Carrefour. <https://carrefour.vivreenville.org/publication/echelle-humaine>

8 - Banque de données des statistiques officielles sur le Québec. (2025). *Indice des prix à la consommation (IPC), indice d'ensemble, Canada, Québec, RMR de Montréal et RMR de Québec, données mensuelles non désaisonnalisées (2002=100)*. https://bdso.gouv.qc.ca/pls/ken/ken213_afich_tabl.page_tabl?p_iden_tran=REPERAVSFL9198397622204bFF_H&p_lang=1&p_m_o=ISQ&p_id_raprt=3877

9 - Collectif pour un Québec sans pauvreté. (2024). *L'assistance sociale en tableaux*. <https://www.pauvrete.qc.ca/wp-content/uploads/2024/05/AS-tableaux-3.pdf>

10 - Inside Airbnb. (s.d.). <https://insideairbnb.com/fr/quebec-city/>

11 - Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (2025). *Portail de l'information sur le marché de l'habitation*. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/1400/3/Qu%C3%A9bec%20RMR>

12- Statistique Canada. *Recensement de la population de 2021*. Données commandées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

13- Clément, M. et al. (2015). *Vivre en maison de chambres dans la Ville de Québec: Portrait, expériences et enjeux*. Centre de santé et services sociaux de la Vieille Capitale. https://www.researchgate.net/publication/283488467_Vivre_en_maison_de_chambres_dans_la_Ville_de_Qubec_Portrait_experiences_et_enjeux

14- Le BAIL. (s.d.). *Appels reçus concernant des atteintes au parc locatif, ville de Québec, 2016-2019 et 2019-2022*. <https://www.lebail.qc.ca/wp-content/uploads/2022/07/Carte-BAIL-schl.pdf>

