

Les besoins et l'habitation

Congrès annuel - AARQ

Vivre en Ville, 21 avril 2023

Suivez-nous sur









@VivreenVille

Qui a besoin d'un logement abordable?

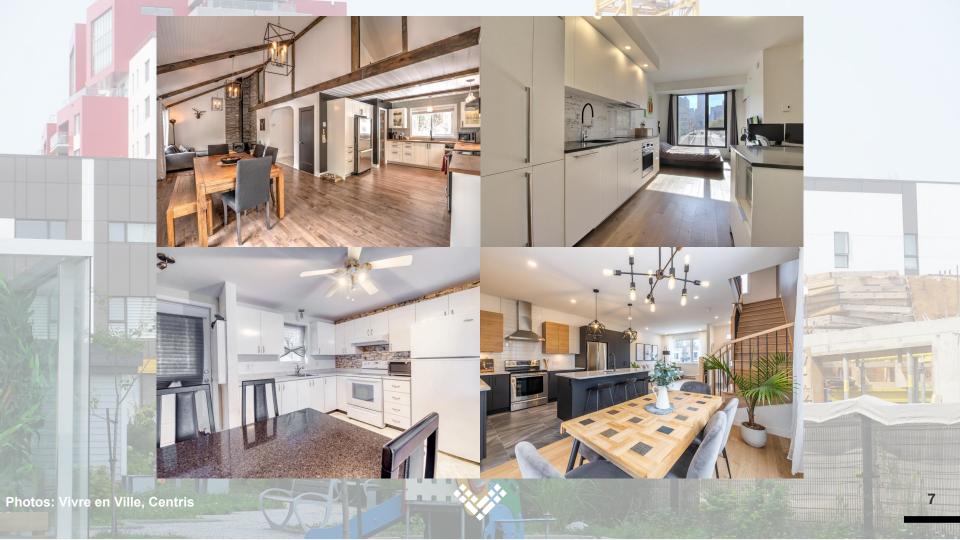


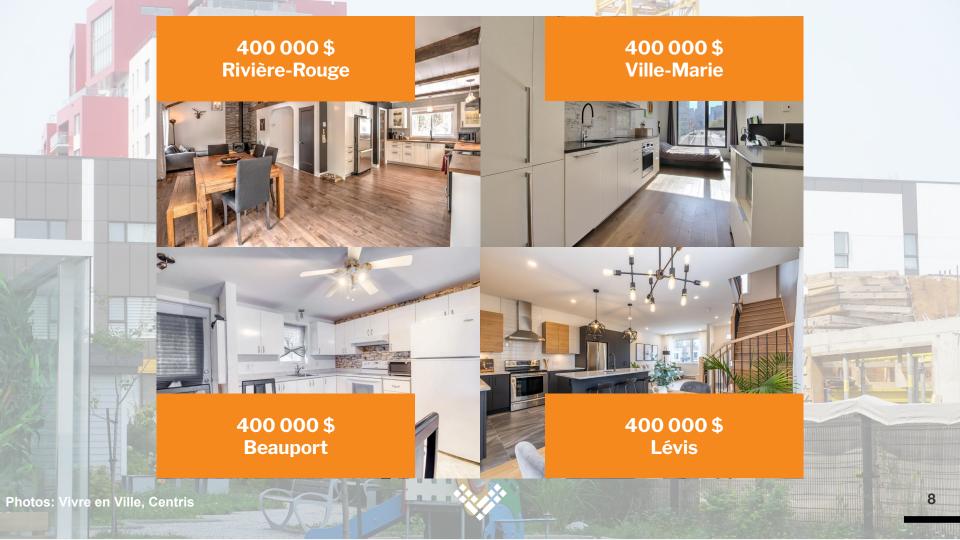












Revenu médian par ménage

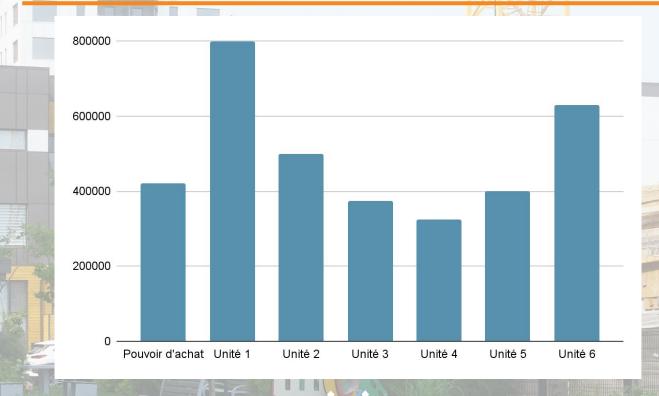


Revenu médian par ménage 73 300 \$ (2020)



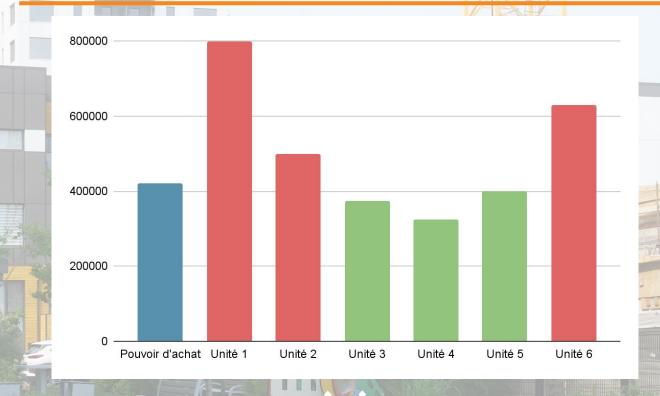
Revenu médian par ménage 73 300 \$ (2020) /12*0,3 1832 \$





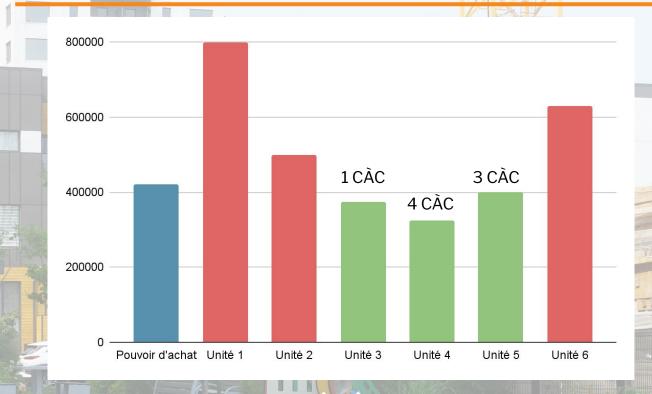
Source: Shiab et Bouchard, 2022; photo: Vivre en Ville

12



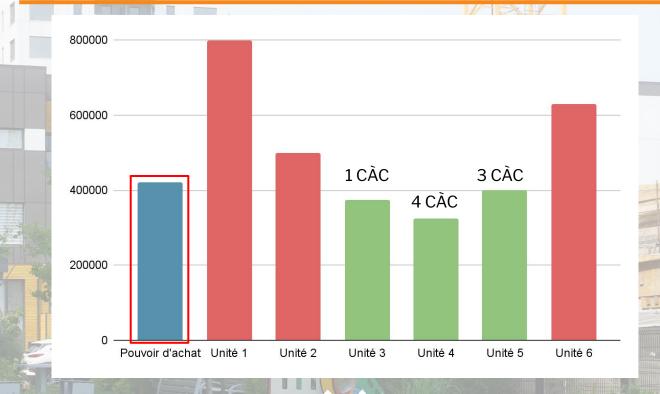
Source: Shiab et Bouchard, 2022; photo: Vivre en Ville

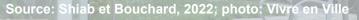
13



Source: Shiab et Bouchard, 2022; photo: Vivre en Ville

14

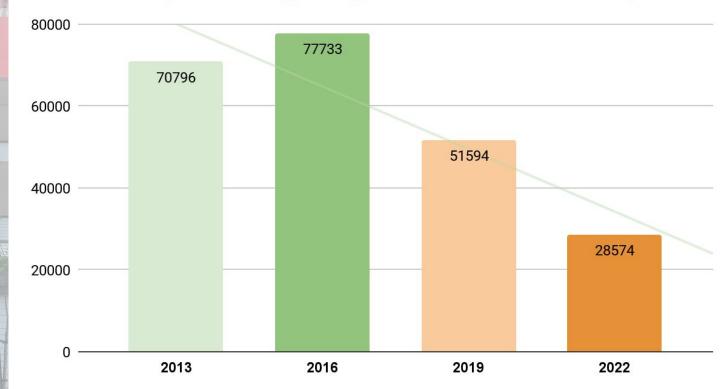


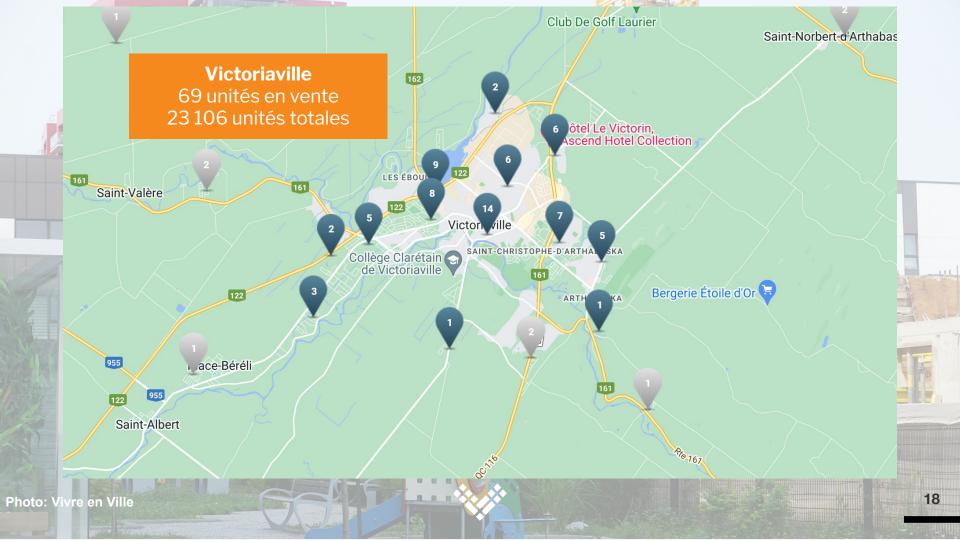


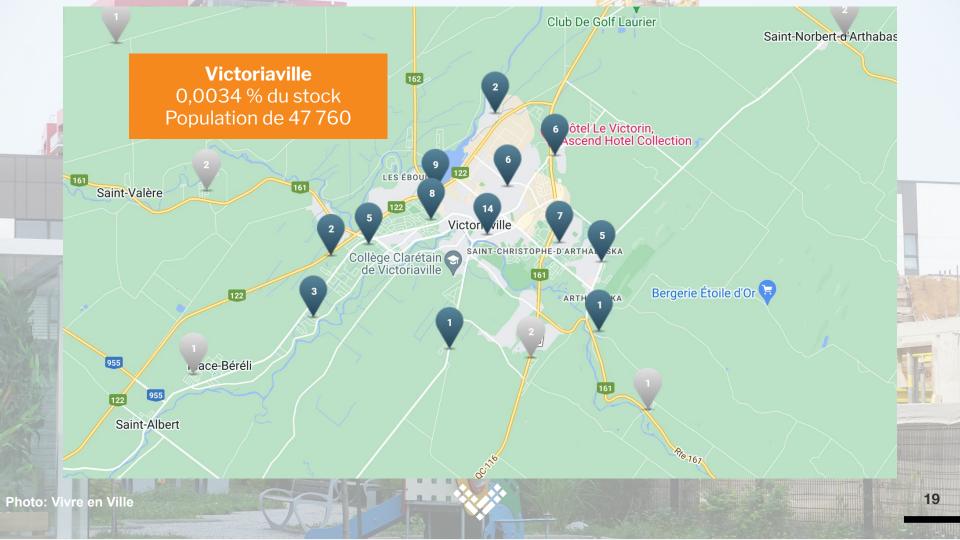
À moyens égaux les besoins sont infinis



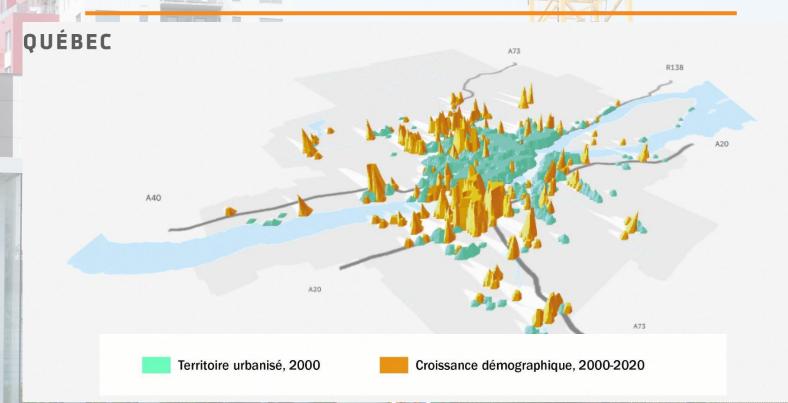


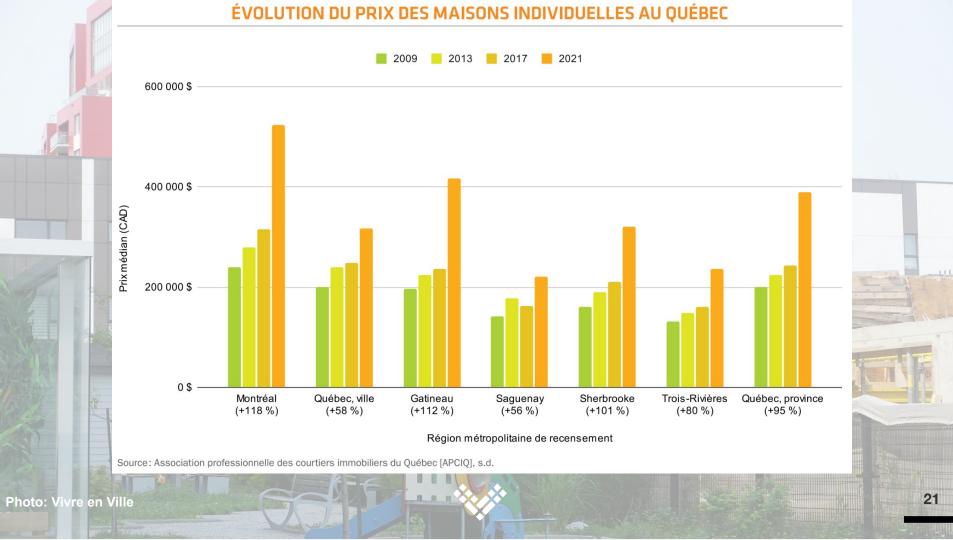


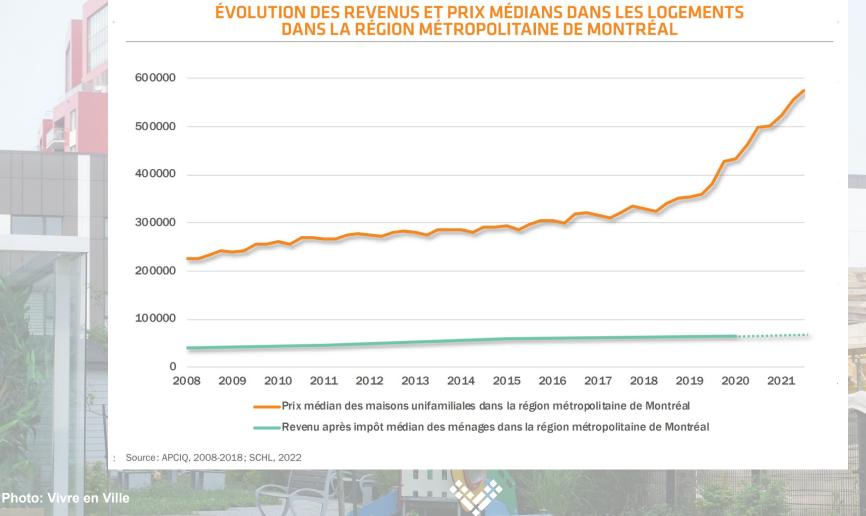




La crise de l'habitation



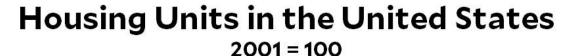


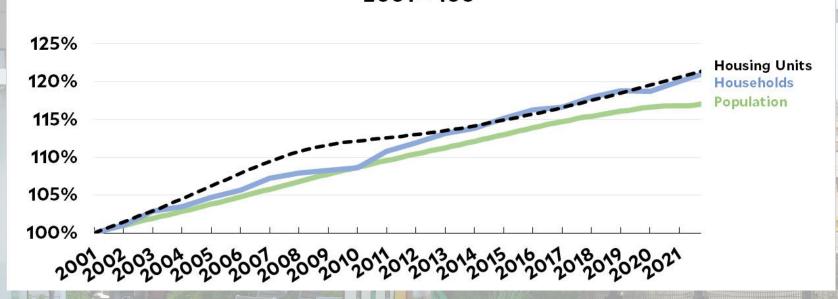


Comment conjuguer les moyens et les besoins?



Les ménages et le stock







Tout le monde finit par déménager





ACTUALITÉS

Aujourd'hui, lundi 10 avril 2023

DÉBATS

CONTEXTE

INTERNATIONAL

9

in

0

0



AUTO

ARTS

CINÉMA

SOCIÉTÉ

GOURMAND



VOYAGE



MAISON

(6

<u>Chroniques Économie Marché</u>s Entreprises <u>Marché immobilier</u> Techno Médias Finances personnelles PME Portfolio

AFFAIRES

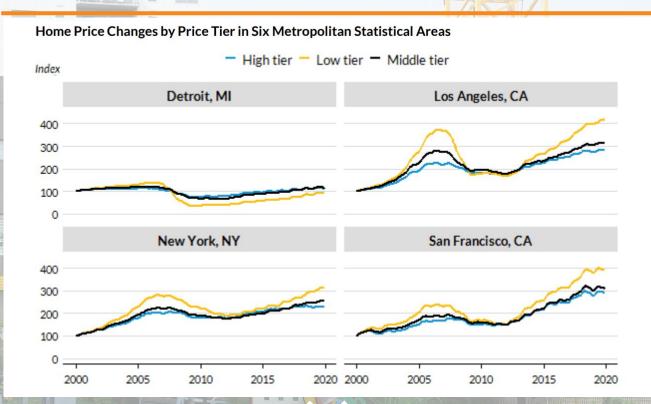
Les maisons abordables encore en surenchère ?

SPORTS





Évolution des prix par segment



PORTES

OUVERTES



(1

Réformer le cadre d'aménagement québécois afin que l'offre suffisante de logement soit une responsabilité partagée.

Planifier avec cohérence le développement résidentiel et les densités en dépassant les frontières administratives municipales en fonction des bassins d'emplois et des infrastructures de transport.

Freiner l'étalement urbain

Imposer de lourdes charges de développement aux projets qui n'optimisent pas les infrastructures existantes. Combler le déficit d'espace habitable dans les milieux durables

Encourager la densification

Égaliser les taxes foncières imposées aux bâtiments multilogements et aux typologies de faible densité de façon à stimuler le redéveloppement de lots. Augmenter les capacités résidentielles des milieux déjà urbanisés

Envisager un zonage dynamique qui augmente automatiquement les seuils de densité permise dès que le taux d'inoccupation descend sous un certain plancher.



Affranchir les municipalités de leur dépendance à l'appréciation foncière

Diversifier leur assiette fiscale avec de nouvelles taxes, transferts et impôts.

locatif de la conversion en hôtels clandestins

Contrôler très étroitement les plateformes de location à court terme de type Airbnb qui grugent le parc existant.

Protéger le parc

Créer un marché immobilier sans spéculation

Redistribuer la plus-value immobilière

Imposer fortement, voire pleinement, le gain en capital provenant de toutes les ventes immobilières. 6

Empêcher la spéculation sur les immeubles locatifs

Établir un registre des loyers public, universel et obligatoire à l'échelle nationale.



Financer et coordonner les programmes de logements sociaux

Orchestrer la livraison de dizaines de milliers de nouvelles unités au cours des cinq prochaines années.

12

Habiliter les municipalités à exploiter un parc immobilier rentable

Modifier la Loi sur les cités et villes pour faciliter l'acquisition de terrains et permettre la promotion immobilière à but lucratif par des municipalités. Construire une abondance d'unités hors marché

Faciliter la mise en œuvre de projets innovants

Encourager et subventionner les projets à capitalisation partagée, comme les coopératives de propriétaires. (10

Donner un avantage compétitif aux projets à but non lucratif

Adopter des règlements de zonage différenciés favorisant le développement de projets hors marché.



Remanier le cadre réglementaire au service de l'efficacité et de la productivité

Établir un large catalogue de typologies permises de plein droit sur l'ensemble du territoire urbanisé.

Développer l'industrie locale pour établir une chaîne d'approvisionnement autonome et performante

Subventionner la production domestique de matériaux de construction.

Décupler la productivité du secteur de l'habitation Uniformiser le processus de développement résidentiel

Mettre en place un cadre national de développement de projet afin de réduire le pouvoir discrétionnaire et recréer facilement les projets de qualité.

(14

Prévenir le pas dans ma cour en fin de projet

Obliger des ententes négociées entre les municipalités, les promoteurs et les représentants de la société civile pour les projets d'envergure.



Un monde meilleur est possible

