

Étude sur l'habitation à Beauport

Préparée pour la Table Concertation Habitation
Beauport

Rédaction: Myriam Thériault, Consultante

Mars 2019



Étude sur l'habitation à Beauport

Préparée pour la Table Concertation Habitation Beauport

Depuis 2017, la Table Concertation Habitation Beauport a entrepris différentes démarches (notamment des consultations citoyennes) qui ont permis de mettre en relief des enjeux liés à l'habitation sur le territoire. Afin d'approfondir ces enjeux et les éclairer, la Table a obtenu un financement de la Société d'Habitation du Québec (SHQ) pour réaliser un portrait détaillé.

Ce portrait se compose des éléments suivants :

- Une étude de différents indicateurs à partir des données statistiques les plus récentes.
- Une consultation auprès des citoyen.ne.s de l'arrondissement.
- Des entretiens individuels auprès de personnes-clés.

L'objectif de cette étude est de permettre à la Table d'orienter ces futures actions et décisions, mais aussi de renseigner les citoyen.ne.s et les divers acteurs, par le biais d'un dépliant résumé.

Remerciements



Nous tenons à remercier les personnes qui ont participé aux entretiens individuels et leurs organisations, de même que le comité de pilotage de cette démarche, qui a contribué à toutes les étapes de l'élaboration de l'étude, soit :

Carole-Ann Clément, Le Pivot

Louise Fortin, citoyenne

Nathalie Genois, SOSACO

Sébastien Olivier, OMHQ

Alexandre Poupart, CDCB et coordonnateur de la Table concertation habitation Beauport

Josianne Guimont et Isabelle Côté, organisatrices communautaires du CIUSSS-CN



Table des matières

Acronymes	3
1. Étude des indicateurs	4
1.1 Méthodologie.....	4
1.2 Portrait de Beauport	6
1.3 Secteur Giffard/Vieux-Moulin.....	11
1.4 Secteur Vieux-Bourg.....	13
1.5 Secteur Montmorency	15
1.6 Secteur Nord.....	18
1.7 Conclusions.....	20
Quoi retenir?	21
2. Consultation des citoyen.ne.s.....	22
2.1 Méthodologie.....	22
2.2 Profil des répondant.e.s.....	22
2.3 Satisfaction face aux habitations	23
2.4 Relations entre locateurs et locataires	23
2.5 Vie de quartier	24
Quoi retenir?	26
3. Entretiens individuels	27
3.1Méthodologie.....	27
3.2 Résultats	27
4. Conclusion	28
Annexe 1 : Questionnaire.....	30



Acronymes

CDCB : Corporation de développement communautaire de Beauport

CIUSSS-CN : Centre intégré universitaire de santé et services sociaux de la Capitale-Nationale

GRT : Groupe de ressource technique

OMHQ : Office municipal d'habitation de Québec

RTC : Réseau de transport de la capitale

SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement

SHQ : Société d'habitation du Québec

TCHB : Table Concertation Habitation Beauport

1. Étude des indicateurs

1.1 Méthodologie

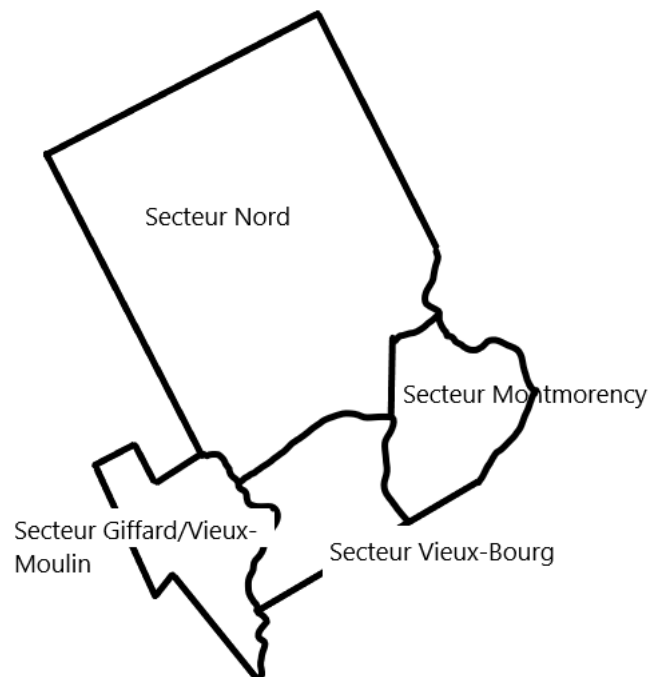
Les données traitées dans le cadre de cette section sont issues de quatre sources :

- Les données du recensement de Statistiques Canada de 2016.
- Une analyse préliminaire de ces données par le Service d'organisation communautaire du CIUSSS de la Capitale-Nationale, afin de brosser le portrait de la défavorisation sociale et matérielle.
- Les données traitées par la SCHL, accessibles en ligne.¹
- Une étude réalisée par la Ville de Québec sur l'habitation, qui permet notamment de comparer la situation entre les différents arrondissements.²

Il a semblé pertinent au comité de pilotage, en plus d'explorer les données disponibles pour Beauport, de détailler l'analyse selon quatre secteurs d'affinité :

- Le **secteur Giffard/Vieux-Moulin**, à l'ouest, entre la Rivière Beauport et l'avenue d'Estimauville.
- Le **secteur Vieux-Bourg** au centre, entre la Rivière Beauport et l'autoroute 40 au nord et à l'est.
- Le **secteur Montmorency**, à l'est.
- Le **secteur du Nord**, au nord de l'autoroute 40 jusqu'aux limites de Lac-Beauport.

Image 1 : Carte des quatre secteurs de Beauport



¹ Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement, consulté en ligne à l'automne 2018, <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research>

² Ville de Québec, 2018, *Portrait de l'habitation à Québec*, 64p. Disponible en ligne : <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/habitation/vision/docs/Portrait-de-habitation.pdf>



Les indicateurs utilisés sont de trois natures :

Des indicateurs socio-économiques, qui nous dressent un portrait des populations du territoire et des différents facteurs qui les rendent plus vulnérables. Ces données sont importantes pour contextualiser les données en habitation (par exemple, un coût médian moins élevé dans un secteur peut demeurer trop élevé si la population qui y habite est très vulnérable).

Des indicateurs sur la nature des habitations : propriétaires ou locataires, grandeur et type de logement, etc.

Des indicateurs sur la qualité des habitations et les besoins de logements : ceux-ci qualifient davantage les habitations disponibles. On parle par exemple de coûts et d'état des logements. Analysés de concert avec les données sur la vulnérabilité, ils nous permettent de mieux comprendre les besoins en termes d'habitation dans un secteur donné.



1.2 Portrait de Beauport

Le tableau 1 regroupe certaines données rassemblées par le CIUSSS de la Capitale-Nationale. On peut constater la façon dont l'arrondissement se situe sur un ensemble d'indicateurs socio-économiques. On remarque que, de façon générale, Beauport se compare avantageusement aux moyennes de la Ville : plus de population en emploi, moins de personnes vivant seules, moins de personnes sous le seuil de faible revenu et moins de personnes (propriétaires et locataires) consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger. Ces facteurs sont importants : ils sont reconnus dans la littérature scientifique comme pouvant contribuer à la vulnérabilité des populations.

Quant à la proportion de la population sans diplôme et la proportion de familles monoparentales, elles sont légèrement supérieures à la moyenne de la Ville.

Tableau 1 : Données du CIUSSS de la Capitale-Nationale, Arrondissement de Beauport

Indicateurs	Beauport	Ville de Québec
Population totale	80 555	569 715
Hommes	38 665	276 110
Femmes	41 930	293 605
Proportion de la population en emploi	63,1%	62,1%
Proportion de la population sans diplôme	17%	13,7%
Proportion de familles monoparentales	15,5%	15,4%
Proportion de la population vivant seule	17%	20,9%
Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)	7%	9,9%
Proportion de la population ayant déménagé depuis 1 an	10%	12,6%
Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger		
Propriétaires	4%	10,3%
Locataires	29,2%	31,1%

Le tableau 2, quant à lui, nous permet de comparer l'arrondissement de Beauport à d'autres arrondissements sur certains aspects de sa population. Il faut aborder ces comparaisons avec prudence, puisque la réalité change beaucoup d'un arrondissement à l'autre (notamment la Cité-Limoilou et Sainte-Foy qui ont un nombre plus élevé de ménages). On peut néanmoins remarquer les éléments suivants :

- Depuis 1996, la population a augmenté de près d'un tiers, ce qui le place en milieu de peloton face aux autres arrondissements, et ce qui est plus élevé que la moyenne de la Ville.



- L'arrondissement compte parmi les plus faibles proportions de personnes immigrantes.
- Le revenu médian des ménages de 65 042\$ se compare avantageusement à la moyenne de la Ville et le place encore une fois en milieu de peloton des arrondissements.
- La proportion de personnes vivant sous le seuil de faible revenu est de 15%, ce qui est le deuxième taux le plus bas parmi les arrondissements.

Ces données vont donc dans le même sens que le tableau précédent : il semble que l'arrondissement s'en tire plutôt bien quant aux différents facteurs de vulnérabilité de sa population. Toutefois, ces données mettent en relief la difficulté de comparer les arrondissements entre eux : le nombre de ménage, la situation géographique ou les revenus médians dénotent des réalités très différentes selon les secteurs. Pour des fins de comparaison avec Beauport, il semble que l'arrondissement le plus pertinent soit Les Rivières. En effet, celui-ci se compare en termes de nombre de ménage, de proportion de personnes vivant sous le seuil de faible revenu (une donnée importante quand on parle de logement) et de par sa situation géographique (proximité au centre-ville, secteurs plus urbanisés et d'autres plus résidentiels, malgré un taux plus bas de propriétaires dans Les Rivières).

Tableau 2 : Tableau comparatif de la population des arrondissements de la Ville de Québec³

Indicateurs	Beauport	Charles- bourg	Cité- Limoilou	Haute-St- Charles	Les Rivières	Sainte-Foy/ Sillery/ Cap- Rouge	Ville
Nombre de ménages	35 725	37 165	61 965	34 440	34 460	48 295	252 040
Variation (1996- 2016)	+31,5%	+29,1%	+8%	+39,5%	+44,7%	+14,6%	+23,6%
Proportion de personnes immigrantes	4,4%	5,5%	10,2%	3,2%	6,6%	11,5%	7,2%
Taux de propriété des immigrants	57,1%	57,1%	22%	72,5%	45,9%	44,3%	41,7%
Taux de propriété (général)	63,5%	62,8%	26,6%	75,8%	52,6%	57,7%	53,4%
Revenu médian des ménages	65 042\$	63 577\$	43 189\$	76 575\$	61 519\$	66 423\$	59 968\$
Proportion des ménages sous le SFR (avant impôt)	15%	14,2%	31,7%	9,8%	16,3%	17,8%	19%

Le tableau 3, tiré de la même étude, rassemble des données concernant l'habitation dans les différents arrondissements. Les points saillants sont les suivants:

- Que ce soit en s'attardant au nombre de logements nécessitant des réparations majeures (4,1%) ou de taille insuffisante (2,8%), Beauport se compare avantageusement à la moyenne de la Ville. Par contre, cette moyenne est à aborder avec précaution : on peut voir que la Cité-Limoilou et Sainte-Foy sont les deux seuls arrondissements égaux ou au-dessus de la

³ Les données sont tirées de : Ville de Québec, 2018, *Portrait de l'habitation à Québec*



moyenne. Leur poids démographique fait donc augmenter cette moyenne. Si on exclut ces deux arrondissements, on constate que Beauport se situe en milieu de file en termes de l'état des logements, mais demeure en position avantageuse concernant la taille des logements. Même chose lorsque l'on compare à l'arrondissement Les Rivières.

- Les prix médians de vente de maison et de copropriété sont parmi les plus bas de la Ville et plus bas que notre arrondissement de comparaison, Les Rivières.
- La proportion de logements sociaux (par rapport au nombre total de logements) est relativement basse, à 4,2%. Encore une fois, il semble que la Cité Limoilou fait augmenter considérablement la moyenne de la Ville, qui n'est donc pas une bonne référence à laquelle se comparer. Quand on se réfère plutôt à Les Rivières, on constate que la proportion de logements sociaux semble effectivement relativement basse pour un arrondissement comme celui de Beauport.

Tableau 3 : Tableau comparatif des données en habitation des arrondissements de la Ville de Québec⁴

Indicateurs	Beauport	Charles-bourg	Cité-Limoilou	Haute-St-Charles	Les Rivières	Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge	Ville
Proportion de logements privés nécessitant des réparations majeures	4,1%	4,3%	7,9%	4%	3,3%	5,1%	5,1%
Prix médian vente maison unifamiliale	240 000\$	242 000\$	250 000\$	234 200\$	248 750\$	317 000\$	251 000\$
Prix médian vente copropriété	180 000\$	160 000\$	227 750\$	--	188 500\$	210 000\$	194 000\$
Proportion des ménages dont la taille du logement est insuffisante	2,8%	3,9%	3,2%	2,4%	3,7%	4,5%	3,5%
Proportion d logements sociaux et communautaires dans le parc (programmes fédéraux et provinciaux)	4,2%	3,6%	15%	4,1%	6,6%	3,4%	6,9%
Répartition des demandes de logements subventionnés	10,7%	16,1%	41,7%	7,9%	11,2%	12,4%	--

Les informations provenant du registre partagé⁵ nous permettent de préciser davantage les données sur le logement social. Elles nous indiquent que le territoire compte 822 unités de logement

⁴ Les données sont tirées de : Ville de Québec, 2018, *Portrait de l'habitation à Québec*



subventionnés. En mars 2019, 211 personnes âgées et 162 familles de toute la ville étaient sur la liste d'attente et avaient choisi Beauport parmi les options possibles. Le tableau 3 nous révèle que ce chiffre représente 10,7% des demandes, ce qui en fait le deuxième arrondissement le moins populaire.

Toujours selon le registre partagé, le besoin le plus fréquent (et de loin) est pour un logement avec une chambre à coucher. L'option la moins populaire est celle à 2 chambres. Parmi les préférences exprimées pour les modes de tenure, 38% choisissent l'option HLM, 35% l'OBNL d'habitation et 26% la coopérative.

Finalement, le tableau 4 nous permet de conclure le portrait de l'habitation. On y constate un taux d'inoccupation un peu plus élevé que 3% (qui est le point d'équilibre désiré), et un loyer médian inférieur à celui de la Ville de Québec.

Tableau 4 : Données de la SCHL sur le logement à Beauport

	Beauport		Ville de Québec	
	Oct 2018	Oct 2017	Oct 2018	Oct 2017
<i>Taux d'inoccupation (appartements)</i>	3,3	3,2	3,2	4,5
<i>Loyer médian (2 ch.)</i>	725	700	790	780

Lorsque l'on observe les données générales de l'arrondissement de Beauport et qu'on le compare avec la Ville de Québec, on remarque donc qu'elles ne révèlent pas de problèmes évidents de vulnérabilité des populations ou de problèmes flagrants liés au logement, à l'exception d'un plus faible taux de personnes diplômées et un plus haut taux de familles monoparentales. Par contre, lorsque l'on exclut les arrondissements de la Cité-Limoilou et de Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge qui sont de gros arrondissements avec des situations particulières, et qu'on s'attarde plutôt à des arrondissements similaires, comme celui des Rivières, il est possible de mettre en relief certains enjeux. Ces enjeux sont, notamment, une proportion plus élevée de logements nécessitant des réparations majeures et une proportion plus faible de logements sociaux (ainsi qu'une faible popularité de Beauport comme choix de territoire sur la liste d'attente du registre partagé). Quand on sait que près du tiers des locataires paient leur logement trop cher (comme le révèle le tableau 1) et que 15% de la population se situe sous le seuil de faible revenu après impôt, on peut se questionner sur l'importance de développer le parc de logement social pour atteindre une situation comparable, par exemple, à l'arrondissement Les Rivières.

⁵ Données extraites du Registre partagé pour le logement subventionné à Québec, par l'Office municipal d'habitation de Québec, le 13 mars 2019



De plus, pour bien répondre aux besoins de la Table et développer une compréhension plus juste de la réalité beauportoise, il apparaît pertinent de détailler ces données selon les quatre secteurs retenus par le comité. Cette analyse plus détaillée permettra de faire ressortir les enjeux qui se perdent parfois dans une analyse des moyennes.



1.3 Secteur Giffard/Vieux-Moulin⁶

Lorsque l'on compare les différents indicateurs de ce secteur à ceux de Beauport et de la Ville, on remarque que ce secteur cumule un ensemble de facteurs de vulnérabilité : taux d'emploi, de diplomation, nombre de familles monoparentales et personnes seules, proportion de la population vivant sous le seuil de faible revenu, personnes qui ont récemment déménagé et nombre de personnes qui consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger (locataires et propriétaires). Il s'agit, en fait, du plus vulnérable des quatre secteurs.

Tableau 5 : Données du CIUSSS de la Capitale-Nationale, quartier Vieux-Moulin

Indicateurs	Giffard/Vieux-Moulin	Beauport	Ville de Québec
<i>Population totale</i>	14 900	80 555	569 715
<i>Hommes</i>	6635	38 665	276 110
<i>Femmes</i>	8275	41 930	293 605
<i>Proportion de la population en emploi</i>	52,4%	63,1%	62,1%
<i>Proportion de la population sans diplôme</i>	23,2%	17%	13,7%
<i>Proportion de familles monoparentales</i>	18,8%	15,5%	15,4%
<i>Proportion de la population vivant seule</i>	29,1%	17%	20,9%
<i>Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)</i>	13,7%	7%	9,9%
<i>Proportion de la population ayant déménagé depuis 1 an</i>	15,3%	10%	12,6%
<i>Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger</i>			
<i>Propriétaires</i>	11,8%	4%	10,3%
<i>Locataires</i>	39,4%	29,2%	31,1%

Le tableau 6, construit à partir des données du recensement de 2016, montre que cette vulnérabilité n'est pas aussi marquée sur la question de l'habitation. Les frais de logement et la proportion de logements de taille insuffisante sont très près de la moyenne de la Ville de Québec. Cependant, la proportion de logements nécessitant des réparations majeures, si elle est plus basse que celle de la Ville, demeure la plus élevée des quatre secteurs.

⁶ Ce secteur, déterminé par le comité de pilotage, correspond au quartier Vieux-Moulin tel que défini par le CIUSSS-CN et la Ville de Québec, et regroupe trois secteurs de recensement.



Finalement, on note que les logements les plus répandus sont les appartements dans des immeubles de moins de 5 étages et que 60% des ménages sont des ménages locataires.

Tableau 6 : Données du recensement de 2016, secteur Giffard/Vieux-Moulin

Indicateurs	Giffard/Vieux-Moulin	Ville de Québec
Variation de population depuis 2011	+5,9%	+ 4,3%
Proportion de propriétaires	40%	60%
Frais de logement mensuels médians		
Locataires	798\$	743\$
Propriétaires	717\$	1048\$
Proportion de logements nécessitant des réparations majeures	4,8%	4,9%
Langues parlées		
Anglais	80	12 720
Français	11 610	768 480
Les 2	2760	6260
Ni l'un, ni l'autre	100	1900
Non-immigrants	12 825	729 160
Immigrants	775	44 550
1 à 4 pièces	4775	141 005
5 pièces	1285	57 000
6 pièces	465	39 765
7 pièces	420	38 735
8 pièces et plus	815	85 390
Total	7455	361 890
Proportion de logements de taille insuffisante	1,2%	1,9%
Total logements privés		
Maisons individuelles	1355	148 965
App 5 étages et plus	590	22 105
Jumelée	95	21 135
En rangée	75	8930
App. Plain-pied ou duplex	940	22 575
App moins de 5 étages	4680	134 135
Autre	20	1345
Mobiles	5	269 044



1.4 Secteur Vieux-Bourg⁷

Le secteur Vieux-Bourg est semblable, d'une certaine façon, au secteur Giffard/Vieux-Moulin. En effet, sur tous les critères de vulnérabilité, le secteur se compare désavantageusement à l'arrondissement et à la Ville.

Tableau 7 : Données du CIUSSS de la Capitale-Nationale, quartier 5-4

Indicateurs	Vieux-Bourg	Beauport	Ville de Québec
<i>Population totale</i>	20 465	80 555	569 715
<i>Hommes</i>	9 795	38 665	276 110
<i>Femmes</i>	10 665	41 930	293 605
<i>Proportion de la population en emploi</i>	56,8%	63,1%	62,1%
<i>Proportion de la population sans diplôme</i>	19,3%	17%	13,7%
<i>Proportion de familles monoparentales</i>	18,7%	15,5%	15,4%
<i>Proportion de la population vivant seule</i>	22,5%	17%	20,9%
<i>Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)</i>	10,5%	7%	9,9%
<i>Proportion de la population ayant déménagé depuis 1 an</i>	14%	10%	12,6%
<i>Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger</i>			
<i>Propriétaires</i>	7%	4%	10,3%
<i>Locataires</i>	27,5%	29,2%	31,1%

Il en va de même pour les données concernant l'habitation : la situation en ce qui concerne les frais médians de logement et l'état des logements se rapproche de la moyenne de la Ville. Par contre, la proportion de logement de taille insuffisante est plus élevée, à 2,2%. C'est la proportion la plus élevée des quatre secteurs.

Finalement, la proportion entre propriétaires et locataires est ici plus près de la parité, et si les appartements dans des immeubles de moins de 5 étages demeurent le mode de logement le plus fréquent, on compte, proportionnellement, plus de maisons individuelles que dans le secteur Giffard/Vieux-Moulin.

⁷ Ce secteur correspond au quartier 5-4, et à trois secteurs de recensement de Statistiques Canada.



Tableau 8 : Données du recensement de 2016, secteur Vieux-Bourg

Indicateurs	Vieux-Bourg	Ville de Québec
Variation de population depuis 2011	+12,6%	+ 4,3%
Proportion de propriétaires	52%	60%
Frais de logement mensuels médians		
Locataires	736\$	743\$
Propriétaires	951\$	1048\$
Proportion de logements nécessitant des réparations majeures	4,7%	4,9%
Langues parlées		
Anglais	15	12 720
Français	12 160	768 480
Les 2	5835	6260
Ni l'un, ni l'autre	35	1900
Non-immigrants	16 505	729 160
Immigrants	1110	44 550
1 à 4 pièces	3925	141 005
5 pièces	1535	57 000
6 pièces	790	39 765
7 pièces	790	38 735
8 pièces et plus	1740	85 390
Total	8780	361 890
Proportion de logements de taille insuffisante	2,2%	1,9%
Total logements privés		
Maisons individuelles	2975	148 965
App 5 étages et plus	345	22 105
Jumelée	360	21 135
En rangée	55	8930
App. Plain-pied ou duplex	790	22 575
App moins de 5 étages	4230	134 135
Autre	25	1345
Mobiles	0	269 044



1.5 Secteur Montmorency

Le secteur Montmorency semble plus hétéroclite que les deux précédents : on y compte deux sections distinctes au nord et au sud. Voyons néanmoins dans un premier temps les données globales.

Tableau 9 : Données du CIUSSS de la Capitale-Nationale, quartier des Chutes-Montmorency

Indicateurs	Montmorency	Beauport	Ville de Québec
<i>Population totale</i>	11 395	80 555	569 715
<i>Hommes</i>	5575	38 665	276 110
<i>Femmes</i>	5835	41 930	293 605
<i>Proportion de la population en emploi</i>	65,3%	63,1%	62,1%
<i>Proportion de la population sans diplôme</i>	14,2%	17%	13,7%
<i>Proportion de familles monoparentales</i>	14,5%	15,5%	15,4%
<i>Proportion de la population vivant seule</i>	13,4%	17%	20,9%
<i>Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)</i>	5,4%	7%	9,9%
<i>Proportion de la population ayant déménagé depuis 1 an</i>	7,7%	10%	12,6%
<i>Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger</i>			
<i>Propriétaires</i>	2,7%	4%	10,3%
<i>Locataires</i>	20,9%	29,2%	31,1%

Contrairement aux deux secteurs précédents, les données regroupées dans le tableau 8 révèlent une vulnérabilité moins grande. En effet, le secteur se compare avantageusement à la moyenne de la Ville et à celle de l'arrondissement sur tous les indicateurs, à l'exception de la proportion de personne sans diplôme (qui est plus élevée que celle de la Ville, mais plus basse que celle de Beauport). De tous les secteurs, c'est également celui où les propriétaires sont les moins nombreux à consacrer plus de 30% de leur revenu pour se loger.


 Tableau 10 : Données du recensement de 2016, secteur Montmorency⁸

Indicateurs	Montmorency	Ville de Québec
Variation de population depuis 2011	-23,3%	+ 4,3%
Proportion de propriétaires	58,9%	60%
Frais de logement mensuels médians		
Locataires	692\$	743\$
Propriétaires	943\$	1048\$
Proportion de logements nécessitant des réparations majeures	4,3%	4,9%
Langues parlées		
Anglais	40	12 720
Français	9 530	768 480
Les 2	2185	6260
Ni l'un, ni l'autre	15	1900
Non-immigrants	13 255	729 160
Immigrants	410	44 550
1 à 4 pièces	2080	141 005
5 pièces	1315	57 000
6 pièces	785	39 765
7 pièces	735	38 735
8 pièces et plus	1405	85 390
Total	6 320	361 890
Proportion de logements de taille insuffisante	2%	1,9%
Total logements privés		
Maisons individuelles	3000	148 965
App 5 étages et plus	10	22 105
Jumelée	185	21 135
En rangée	35	8930
App. Plain-pied ou duplex	1045	22 575
App moins de 5 étages	2000	134 135
Autre	30	1345
Mobiles	0	269 044

⁸ Contrairement aux secteurs précédents, le secteur utilisé par Statistique Canada ne correspond pas exactement à celui utilisé par le CIUSSS et présenté dans la carte de l'image 1. On y retrouve en effet une petite pointe de territoire additionnelle au nord, très peu peuplée et ayant au final peu d'impact sur l'analyse.



En examinant les données de recensement du tableau 10, on remarque que ce secteur se distingue des autres par une diminution marquée de sa population, soit une baisse de 23,3% depuis 2011. L'année 2011 a utilisé des méthodes de recensement différentes des autres années et se prête parfois mal à la comparaison. En se référant plutôt à l'année 1996, on note quand même une baisse de 16,1% de la population. Quand on se rappelle le contexte de l'époque, on peut supposer que la fermeture de grosses entreprises dans le secteur est à l'origine d'une baisse aussi marquée. Dans tous les cas, il est certain qu'un mouvement de population de cette ampleur a eu un impact important sur le secteur.

On remarque finalement que les propriétaires sont plus nombreux que les locataires, et que les maisons individuelles sont le type de logement le plus fréquent, ce qui se différencie des deux secteurs précédents. De façon générale, les données sur le logement sont positives et les frais de logements mensuels médians sont plutôt bas (c'est même le secteur où les frais de location sont les moins élevés).

Le secteur 330.00

Au sein du secteur Montmorency, une bande de territoire au sud semble vivre une réalité différente. On y retrouve moins de maison et plus de logements dans des immeubles, et la proportion de propriétaires est plus basse (31%). De plus, la proportion de logements qui nécessitent des réparations majeures (7,2%) et celle de logements trop petits (3,6%) sont beaucoup plus élevées qu'ailleurs dans l'arrondissement. Les frais médians mensuels demeurent relativement bas (616\$ pour les locataires et 897\$ pour les propriétaires). Malgré tout, on y retrouve la plus forte proportion de propriétaires qui consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger (23,4%) et la proportion de locataires à faire la même chose est également élevée (30,2%).



1.6 Secteur Nord⁹

Le dernier secteur semble le plus aisé et le moins vulnérable. Tous les indicateurs se comparent avantageusement à l'arrondissement et la Ville, à l'exception de la proportion de population sans diplôme dans le quartier 5-1 qui est légèrement plus élevée que la moyenne de la Ville. Dans le quartier 5-1, on compte la plus faible proportion de locataires -seulement 6%- à consacrer plus de 30% de leur revenu pour leur loyer.

Tableau 11 : Données du CIUSSS de la Capitale-Nationale, quartiers 5-1 et 5-2

Indicateurs	Nord (Quartier 5-1)	Nord (Quartier 5-2)	Beauport	Ville de Québec
<i>Population totale</i>	18 280	15 515	80 555	569 715
<i>Hommes</i>	9120	7540	38 665	276 110
<i>Femmes</i>	9180	7975	41 930	293 605
<i>Proportion de la population en emploi</i>	70,8%	71,1%	63,1%	62,1%
<i>Proportion de la population sans diplôme</i>	15%	12,2%	17%	13,7%
<i>Proportion de familles monoparentales</i>	13,4%	12,5%	15,5%	15,4%
<i>Proportion de la population vivant seule</i>	8,6%	9,2%	17%	20,9%
<i>Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)</i>	3,2%	2,2%	7%	9,9%
<i>Proportion de la population ayant déménagé depuis 1 an</i>	6,9%	5,4%	10%	12,6%
<i>Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger</i>				
<i>Propriétaires</i>	6,3%	4,9%	4%	10,3%
<i>Locataires</i>	6%	18%	29,2%	31,1%

En termes d'habitation et de logement, le secteur est composé en très forte majorité de propriétaires (82%) dans des maisons individuelles--les plus fortes proportions des quatre secteurs. Les proportions de logement trop petits (1,2%) ou nécessitant des réparations majeures (3%) sont plus

⁹ Contrairement aux secteurs précédents, celui-ci se compose de deux quartiers différents utilisés par le CIUSSS-CN, le 5-1 et le 5-2.



basses que les proportions dans l'ensemble de la Ville. Par contre, les coûts médians mensuels pour se loger, tant pour les propriétaires que les locataires, sont légèrement plus élevés.

Tableau 12: Données du recensement de 2016, secteur Nord

Indicateurs	Nord	Ville de Québec
Variation de population depuis 2011	-0,41%	+ 4,3%
Proportion de propriétaires	82%	60%
Frais de logement mensuels médians		
Locataires	765\$	743\$
Propriétaires	1093\$	1048\$
Proportion de logements nécessitant des réparations majeures	3%	4,9%
Langues parlées		
Anglais	60	12 720
Français	26 340	768 480
Les 2	9 315	6260
Ni l'un, ni l'autre	90	1900
Non-immigrants	34 295	729 160
Immigrants	1300	44 550
1 à 4 pièces	3075	141 005
5 pièces	2360	57 000
6 pièces	1940	39 765
7 pièces	2305	38 735
8 pièces et plus	4550	85 390
Total	14 230	361 890
Proportion de logements de taille insuffisante	1,2%	1,9%
Total logements privés		
Maisons individuelles	9 075	148 965
App 5 étages et plus	5	22 105
Jumelée	1190	21 135
En rangée	165	8930
App. Plain-pied ou duplex	1000	22 575
App moins de 5 étages	2480	134 135
Autre	25	1345
Mobiles	250	269 044



Beauport : un arrondissement plus ou moins diversifié

En observant les données des quatre arrondissements, une chose apparaît claire : on ne semble pas trouver une grande diversité culturelle au sein de l'arrondissement. Dans chacun des quatre secteurs, le nombre de personnes immigrantes est relativement faibles et proportionnellement plus basse que la moyenne de la Ville. Il en va de même pour les langues parlées : les citoyen.ne.s parlent surtout le français et parfois les deux langues.

1.7 Conclusions

L'analyse détaillée révèle donc une réalité très différente d'un secteur à l'autre (comme le résume le tableau 13).

Tableau 13 : Comparaison entre les secteurs

	Giffard/ Vieux- Moulin	Vieux-Bourg	Mont- morency	Secteur Nord	Beauport
<i>Population totale</i>	14 900	20 465	11 395	33 795	80 555
<i>Proportion de la population sous le seuil de faible revenu (après impôt)</i>	13,7%	10,5%	5,4%	2,7%	7%
<i>Proportion de la population consacrant 30% et plus de son revenu pour se loger</i>					
<i>Propriétaires</i>	11,8%	7%	2,7%	5,7%	4%
<i>Locataires</i>	39,4%	27,5%	20,9%	11,5%	29,2%
<i>Proportion de logements nécessitant des réparations majeures</i>	4,8%	4,7%	4,3%	3%	4,1%
<i>Proportion de logements de taille insuffisante</i>	1,2%	2,2%	2%	1,2%	2,8%

Alors que les secteurs Giffard/Vieux-Moulin et Vieux-Bourg sont composés en majorité de locataires et présentent des éléments de vulnérabilité nombreux, le secteur Nord se constitue de



propriétaires et de populations moins vulnérables (à l'exception de la proportion de la population sans diplôme, relativement élevée partout). Quant à l'habitation, les secteurs Giffard/Vieux-Moulin et Vieux-Bourg présentent de plus fortes proportions de population qui dépensent trop pour se loger, rejoints cette fois par la bande sud du secteur Montmorency. Dans le secteur Nord, cette proportion est plus faible, mais les habitants dépensent quand même plus que la moyenne de la Ville de Québec en frais médians mensuels. Quant à l'état et à la taille des logements, les chiffres se comparent entre les secteurs, à l'exception du secteur Nord où les habitations semblent en meilleur état.

Quoi retenir?

De façon générale, l'Arrondissement de Beauport n'est pas l'arrondissement le plus vulnérable au plan des indicateurs socio-économiques (bien que les proportions de personnes non-diplômées et de familles monoparentales soient à considérer) et ceux de l'habitation. Cependant, en détaillant la comparaison, on voit qu'une amélioration est possible au niveau de la proportion de logements sociaux et du nombre d'habitations nécessitant des réparations majeures.

Les secteurs Giffard/Vieux-Moulin et Vieux-Bourg sont les plus vulnérables au niveau socio-économique, mais les indicateurs liés à l'habitation sont relativement bons, à l'exception de la proportion de revenus consacrée au logement.

Le secteur Montmorency est hétérogène. Le secteur au sud présente des besoins importants en termes d'habitation.

Le secteur Nord est le plus aisé et le moins vulnérable de l'arrondissement. On y trouve surtout des propriétaires de maisons.

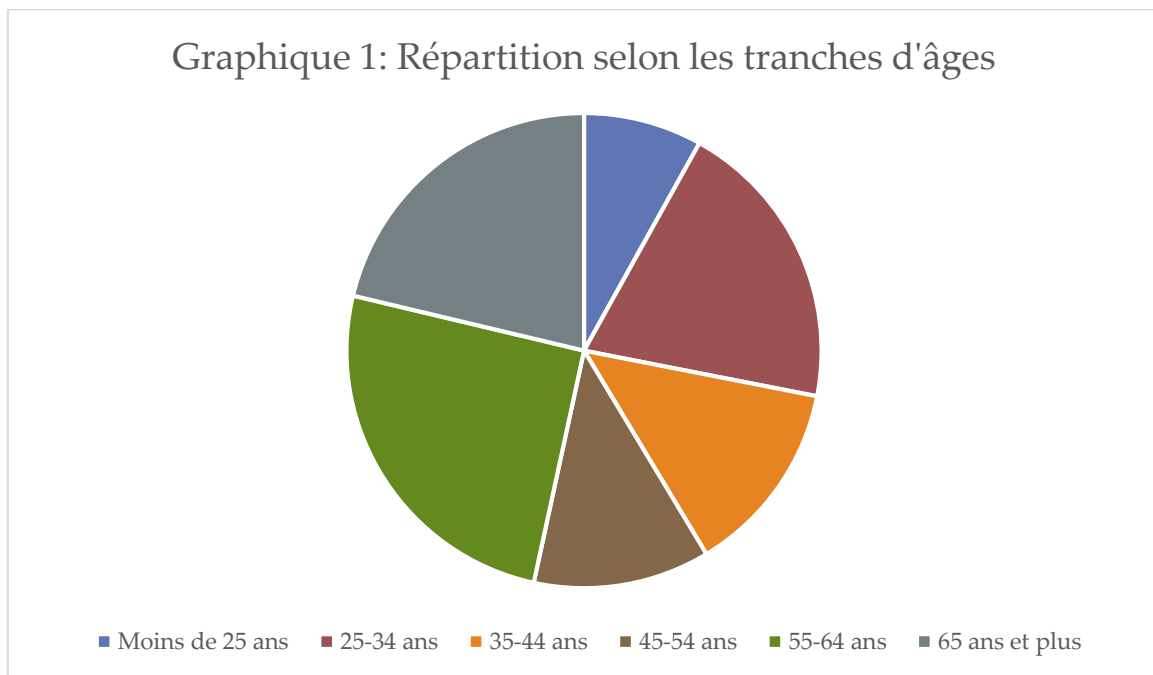
2. Consultation des citoyen.ne.s

2.1 Méthodologie

Deux méthodes ont été utilisées pour consulter les citoyen.ne.s. Tout d'abord, le comité a tenté de tenir des rencontres citoyennes dans chacun des quatre secteurs. Toutefois, la faible participation a rendu nécessaire une méthode complémentaire. Nous avons donc distribué un sondage¹⁰ sur le territoire, en mettant à profit différents organismes et modes de communication. Au final, 76 personnes ont répondu au sondage et une quinzaine de citoyen.ne.s nous ont communiqué leurs commentaires lors des rencontres.

2.2 Profil des répondant.e.s

Parmi les répondant.e.s, on remarque tout d'abord que les quatre secteurs sont représentés : 32% proviennent du secteur Nord, 27% habitent Giffard/Vieux-Moulin, 19% résident dans Montmorency et 15% dans le secteur Vieux-Bourg. Les répondant.e.s sont également bien répartis selon les tranches d'âge, comme le révèle le graphique 1. Dans les deux cas (répartition géographique et selon l'âge), les proportions ne suivent pas les proportions réelles de la population, mais permettent néanmoins d'obtenir un bon tour d'horizon.



La répartition selon le genre n'est pas aussi bien équilibrée, puisque les femmes composent 76% des personnes qui ont répondu au sondage. De même, bien qu'on retrouve une proportion égale de répondants propriétaires et de locataires, le sondage ne nous a malheureusement pas permis d'obtenir l'opinion des propriétaires locataires.

¹⁰ Voir une copie du sondage en annexe.



En introduction, les répondant.e.s étaient également invité.e.s à partager les raisons qui les ont poussé à choisir leur secteur d'habitation, ainsi que les choses à y améliorer. Les points positifs les plus fréquemment mentionnés sont la proximité (du lieu de travail, de la famille, de certains services), le prix abordable, l'amour du quartier et le sentiment d'identité, la qualité de vie et la tranquillité. En contrepartie, les points à améliorer sont de mieux adapter les habitations aux besoins spécifiques de certaines clientèles (familles, aînés, etc.), d'améliorer les services de proximité (en particulier l'offre alimentaire), d'assurer l'entretien et l'état des habitations et d'améliorer le transport en commun. Les rencontres citoyennes vont dans la même sens.

2.3 Satisfaction face aux habitations

Lorsque les répondant.e.s s'expriment sur la facilité d'avoir accès à un logement de qualité, les réponses sont très partagées : 45,8% jugent que c'est plutôt facile et 33% plutôt difficile. Même chose du côté de l'accessibilité financière, puisque 40% trouvent plutôt facile de trouver un logement abordable et 47% soutiennent que c'est plutôt difficile.

La situation semble la même dans les quatre secteurs, à quelques différences près. En effet, il semble légèrement plus facile d'avoir accès à un logement de qualité dans les secteurs Montmorency et Vieux-Bourg, et un peu plus difficile dans le secteur Giffard/Vieux-Moulin. Il n'y a pas de différence notable entre les secteurs au niveau de l'accessibilité financière.

Tableau 14 : Répartition des répondant.e.s selon leur opinion sur l'accessibilité à des logements de qualité et abordables

	Accès à un logement de qualité	Accès à un logement abordable
<i>Très facile</i>	11,1%	1,3%
<i>Plutôt facile</i>	45,8%	40%
<i>Peu facile</i>	33,3%	46,7%
<i>Pas du tout facile</i>	9,7%	12%

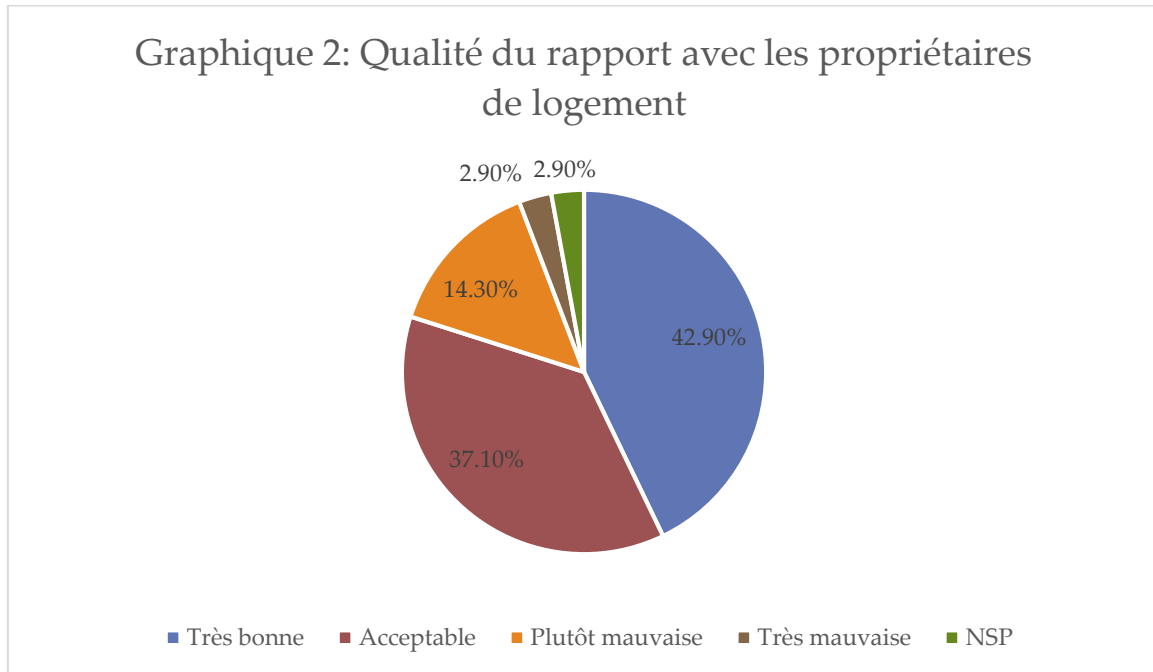
Les questions ouvertes permettent d'apporter quelques précisions. Sur les 74 commentaires, 33 sont positifs. Parmi les commentaires négatifs, on parle principalement de l'entretien des bâtiments et des besoins de rénovations. Les autres commentaires demeurent plutôt vagues. Lors des rencontres citoyennes, les commentaires semblent beaucoup plus négatifs : les logements sont disponibles, mais trop chers et plusieurs seraient mal entretenus. On remarque donc une disparité entre les opinions exprimées et les données explorées dans la section 1 de ce rapport.

2.4 Relations entre locataires et locataires

Le sondage abordait la question des relations entre les locataires et leurs propriétaires locataires ou gestionnaires d'immeuble. Il est à noter que nous n'avons pu obtenir ici que le point de vue des locataires, par manque de réponse des propriétaires.



Le graphique 2 présente l'opinion des répondant.e.s sur la qualité, en général, de leur rapport avec les propriétaires. On constate que ces rapports sont généralement très bons ou acceptables. Sur les aspects négatifs de ces rapports, les commentaires soulignent principalement le manque de cordialité et les difficultés à rejoindre les propriétaires, alors que les commentaires positifs mentionnent exactement l'inverse (soit la convivialité et la facilité de communiquer).



Dans le même ordre d'idée, on questionnait les répondant.e.s sur leur degré d'aisance à parler à leur locateur des problèmes liés à leur logement. Les réponses vont dans le même sens : 55,6% se sentent très à l'aise et 30,6% plus ou moins à l'aise. Par contre, 42% des répondant.e.s disent éviter de faire part à leur propriétaire d'un bri ou d'un besoin, en raison le plus souvent des délais inévitables dans les travaux, de l'inutilité de le faire et de la peur des conséquences.

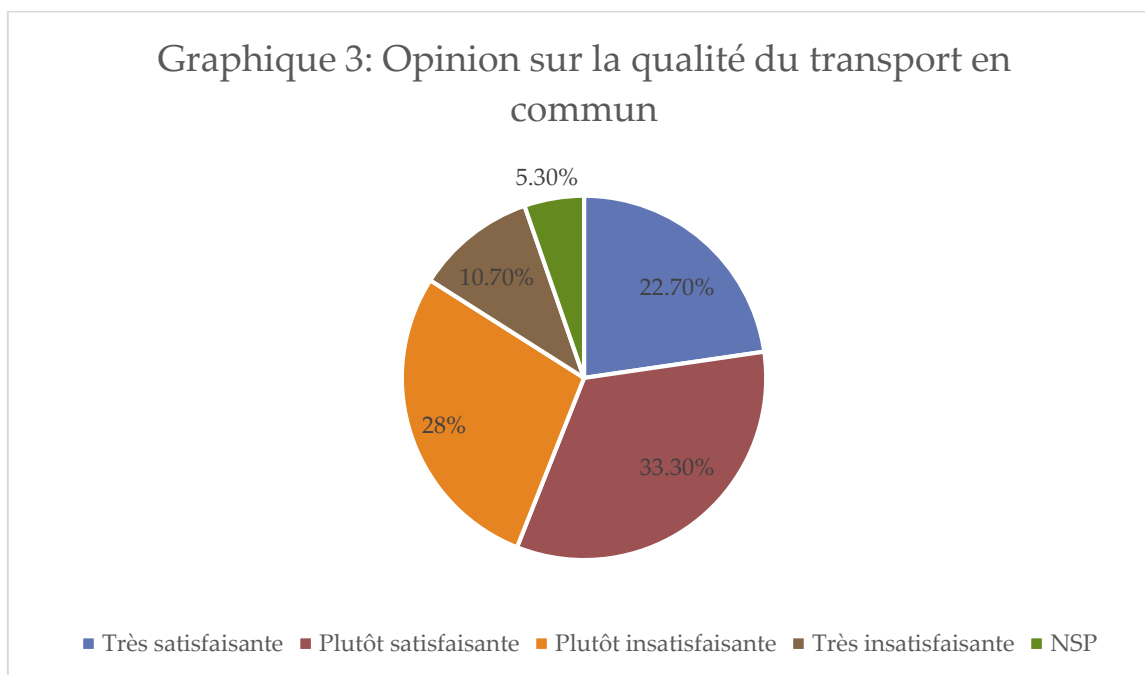
2.5 Vie de quartier

La dernière section du sondage regroupait un ensemble de question sur la vie de quartier. Tout d'abord, on constate dans le graphique 3 que les opinions sont très partagées sur la qualité du transport en commun : le tiers des personnes sont plutôt satisfaites, alors que 28% sont plutôt insatisfaites. En précisant les réponses par secteur, on peut voir que ce sont surtout les habitant.e.s de Montmorency et du Nord qui sont insatisfaites (ce qui correspond aux secteurs moins bien desservis par le RTC).

Dans les commentaires écrits, on souligne principalement la fréquence trop basse des passages et le nombre de transferts trop élevés. Dans plusieurs questions du sondage, on retrouve également des commentaires qui font état de la vitesse élevée des automobiles et la piètre qualité des trottoirs et des pistes cyclables.



Dans les rencontres citoyennes, on a également soulevé le manque de stationnements associés avec les logements, surtout dans les nouvelles constructions, ce qui est particulièrement problématiques puisque ces constructions sont dans des secteurs non-desservis par le transport collectif.



Au niveau de la sécurité, les opinions sont plus favorables. 30,7% des répondant.e.s se sentent toujours en sécurité et 57,3%, la plupart du temps. Dans les commentaires écrits, les soucis liés à la sécurité ne semblent pas propres à Beauport (plusieurs disent qu'ils ne sortent simplement jamais la nuit).

Sur la question de la communauté, on interrogeait les citoyen.n.es sur l'effet bénéfique potentielle d'une plus grande mixité intergénérationnelle et culturelle. Comme le montre le tableau 15, la très grande majorité des répondant.e.s pensent qu'une plus grande mixité aurait un effet modérément ou très favorable.

Tableau 15 : Répartition des répondant.e.s selon leur opinion de l'effet d'une plus grande mixité intergénérationnelle et culturelle.

	Mixité intergénérationnelle	Mixité culturelle
Effet très favorable	53,3%	34,7%
Effet modérément favorable	22,7%	41,3%
Effet plutôt défavorable	5,3%	6,7%
Effet très défavorable	1,3%	2,7%
Aucun effet	8%	8%
NSP	9,3%	6,7%

Il semble que les opinions soient davantage favorables à la mixité intergénérationnelle que culturelle. Lors des rencontres citoyennes, on soulignait également qu'il fallait développer cette



mixité intergénérationnelle, de même que la nécessité de varier le type de logement pour aînés. Toutefois, bien que ces résultats soient encourageants, il faudrait mieux comprendre les modalités de cette mixité et les avantages qui en sont attendus. Il s'agit d'une avenue qui mérite d'être explorée.

Pour conclure, on demandait aux répondant.e.s s'ils pensaient encore habiter à Beauport dans 10 ans. Plusieurs ne savaient pas (27,4%), mais la forte majorité (près de 55%) ont répondu oui. Parmi ceux qui souhaitent rester, on parle dans les commentaires d'amour et d'attachement au quartier, de même que le fait d'être propriétaire plutôt que locataire. Dans les raisons pour quitter, on mentionne la recherche d'un logement mieux adapté à leurs besoins et la volonté de se rapprocher des services, du centre-ville ou de leurs familles.

On retrouve également, dans les questions ouvertes, des suggestions pour améliorer la vie de quartier. Les propositions les plus populaires sont (encore une fois) d'améliorer les services de proximité (les diversifier, les rendre plus accessibles), d'améliorer le verdissement, le transport en commun et le transport actif (sécurité des piétons, pistes cyclables, vitesse, trottoirs dégagés).

Quoi retenir?

La satisfaction face au quartier et aux habitations est généralement élevée. On note néanmoins que les opinions sont plus négatives face au coût et à l'état des logements que ce que les données de la section 1 laissaient présager.

Même si les relations avec les propriétaires sont généralement bonnes, beaucoup préfèrent se débrouiller eux-mêmes qu'interpeller les propriétaires.

Les éléments à améliorer sont le plus souvent associés au milieu de vie, notamment le transport et les services de proximité.

On remarque une ouverture à la mixité intergénérationnelle et culturelle, une avenue à explorer.

Sur plusieurs sujets, les opinions sont très partagées, ce qui renforce l'idée d'un territoire hétérogène, avec une réalité qui change d'un secteur à l'autre.



3. Entretiens individuels

3.1 Méthodologie

Finalement, pour compléter cette étude, cinq entretiens qualitatifs ont été réalisés auprès d'acteurs clés du logement social et communautaire (notamment, des représentants de groupes de ressources techniques, de regroupements en logements sociaux et communautaires et de la Ville de Québec). Les questions touchaient leur compréhension de la situation particulière de Beauport (par exemple, ce qui touche les aspects politiques, législatifs, d'aménagement et communautaires), les obstacles rencontrés et les améliorations possibles.

3.2 Résultats

Lors des entretiens, plusieurs éléments de contexte global, qui dépassent Beauport, ont été soulevés et sont à considérer :

Les limites des programmes en place : depuis plusieurs années, les acteurs sont en attente d'une bonification du programme AccèsLogis, tant dans les montants accordés que dans la structure et le fonctionnement. Une des limites mentionnées est que le programme favorise surtout la construction de logements à deux et trois chambres, ce qui ne correspond pas à la demande (comme on le voit dans la section 1).

L'importance de la volonté politique : un autre élément de contexte est l'importance de la volonté politique. En effet, dans d'autres grandes villes, on compte des stratégies d'inclusion qui favorisent la construction de logements subventionnés au sein des projets de développement, mais pas à Québec. Plusieurs autres incitatifs sont également à envisager, par exemple dans la priorité dans l'attribution des terrains appartenant à la ville.

La concertation et les relations entre les acteurs : dans les dernières années, il n'existait aucune concertation habitation pour l'ensemble de la Ville de Québec. De plus il semble que pendant plusieurs années, les relations entre les acteurs (notamment entre les groupes de ressources techniques, et aussi la ville) auraient pu être davantage stimulées. Cependant, le développement du registre partagé et la définition de la vision de l'habitation de la Ville de Québec sont deux pas franchis dans la bonne direction, selon les personnes rencontrées.

En ce qui concerne les éléments de contexte propres à Beauport, les répondant.e.s ont mentionné certains obstacles qui rendent plus difficile (mais pas impossible) le développement de logements sociaux et communautaires. Notamment :

Les réticences de l'Arrondissement: bien que ça semble évoluer dans les dernières années, pendant longtemps, cette réticence a pu compliquer le développement de projets (notamment, par des refus de changer le zonage de certains terrains et bâtiments pour permettre la construction de logements sociaux et communautaires).

Les limites dues au territoire lui-même : Beauport se caractérise par une double réalité : des secteurs plus denses où l'on trouve moins de terrains appropriés au développement et des



secteurs moins denses, où les terrains existent mais la demande est moins forte et les services sont moins présents. De plus, dans les terrains disponibles dans les zones plus denses, on doit encore gérer des limites en raison de l'aspect patrimonial de certains bâtiments.

Un manque d'adéquation entre l'offre et les besoins. Il semble que la conjoncture entre plusieurs facteurs mentionnés jusqu'à maintenant a, dans les dernières années, entraîné le développement de projets qui ne correspondaient pas exactement aux besoins de la communauté (par exemple, des logements trop éloignés des services ou du transport ou n'ont pas le bon nombre de pièces pour répondre aux besoins).

Les personnes interrogées proposent certains éléments à explorer en réponse à ces obstacles :

L'idée d'aborder l'habitation dans une perspective globale, en lien avec le transport et le développement de services. En effet, à Beauport comme ailleurs, il faut soit avoir des espaces de stationnement ou du transport en commun, et soit avoir des services de proximité ou du transport pour se rendre là où les services se trouvent.

Remettre de l'avant l'importance du logement social et communautaire, pour répondre aux besoins de la population de Beauport. En effet, les répondant.e.s soulignent notamment :

- L'importance des OBNL en habitation pour développer des logements qui répondent à des clientèles particulières (personnes âgées, handicapées, etc.).
- L'importance des coopératives pour créer du logement abordable et de qualité pour des clientèles (notamment les familles) désireuses de s'impliquer dans leur milieu de vie.
- L'importance du logement social subventionné pour créer un pont, chez les personnes vulnérables, vers d'autres formes de logements.
- L'importance de la mixité dans le développement de toutes ces formes d'habitation.

4. Conclusion

Les résultats de cette étude pourront être utilisés de différentes façons par la TCHB : que ce soit dans un premier temps décider des priorités d'action ou, dans un deuxième temps, pour assurer une action ciblée et efficace. Dans cette perspective, des constats se dégagent (mais les actions possibles ne se limitent pas à ces constats).

Au-delà des problématiques mentionnées et de l'identification des secteurs plus vulnérables, ce portrait permet de mettre en relief l'importance d'aborder l'habitation de façon globale, ce qui implique :

D'assurer une harmonie entre habitation, déplacements et services de proximité. Les consultations citoyennes et les entretiens individuels mettent bien en relief l'importance de comprendre que l'habitation est aussi un milieu de vie : il faut y trouver des aménagements qui correspondent aux



besoins des populations particulières qui y habitent et des façons de se déplacer vers les services et/ou des services à distance de marche.

De favoriser le travail commun entre les acteurs. En abordant l'habitation d'une façon aussi large, il faut bien entendu impliquer des acteurs qui ont le pouvoir d'agir sur la question. Favoriser le travail en commun permet également de faciliter la cohérence dans le développement de l'arrondissement.

Arrimer les besoins et l'offre en habitation. Cette cohérence passe également par une réflexion pour assurer une adéquation entre l'offre en habitation et les besoins des personnes.

De veiller à une offre de logement diversifiée et de qualité. Les besoins en habitation varient d'une personne à l'autre et sont appelés à changer selon le parcours de vie, ce qui est d'autant plus vrai sur un territoire aussi hétérogène que Beauport. Il est primordial de veiller à ce que tous les ménages aient accès, financièrement et géographiquement, à un logement qui leur correspond. Comme nous l'avons vu, la qualité de ces logements est un des enjeux à surveiller à Beauport.

De considérer l'équité sur le territoire. En effet, l'étude a révélé une réalité variable selon les secteurs que la TCHB devra considérer dans ses actions. De plus, on peut supposer que de telles variations sur le territoire peuvent avoir des impacts sur le sentiment de communauté et la force des relations sociales.



Annexe 1 : Questionnaire

Questionnaire

Réalisé pour la Table Concertation Habitation Beauport dans le cadre des Consultations citoyennes sur l'habitation à Beauport

La Table Concertation Habitation Beauport a été mise en place en avril 2013 et est portée par la Corporation de développement communautaire de Beauport. Cette table est un milieu privilégié où citoyens, organismes communautaires et institutions convergent vers un même but : favoriser l'accès à une variété de types d'habitations salubres, abordables, sécuritaires et accessibles physiquement.

Ce sondage s'adresse aux personnes résidant actuellement dans l'arrondissement Beauport, comme locataire ou propriétaire, ou y possédant une propriété. Merci de prendre quelques minutes pour répondre à ce sondage. Notez que les réponses resteront strictement confidentielles. Les résultats serviront à l'élaboration des actions de la Table et à la production d'un document résumé. Pour plus d'information, vous pouvez contacter Alexandre Poupart, coordonnateur de la Table, au 418-641-6076 ou lui écrire à apoupart@cdcbeauport.ca.

1. Dans quel(s) secteur(s) de Beauport habitez-vous ou possédez-vous une propriété? (Si vous possédez des habitations dans plus d'un secteur, veuillez cocher votre secteur principal).

- Montmorency
- Nord (Courville, Ste-Thérèse, Nord de l'autoroute 40, etc.)
- Giffard/Vieux-Moulin
- Vieux-Bourg
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

2. Si vous résidez dans Beauport : pour quelles raisons avez-vous choisi votre secteur de résidence?

3. En matière d'habitation, qu'est-ce qui serait à améliorer ou à changer dans votre secteur, selon vous?

4. Dans votre secteur, considérez-vous qu'il soit très facile, plutôt facile, peu facile ou pas du tout facile d'avoir accès à un logement de qualité? (Une seule réponse).

- Très facile
- Plutôt Facile
- Peu facile
- Pas du tout facile

5. Dans le secteur dans lequel vous résidez ou possédez un ou plusieurs logements, considérez-vous qu'il est très facile, plutôt facile, peu facile ou pas du tout facile d'avoir accès à un logement accessible financièrement? (Une seule réponse).

- Très facile
- Plutôt Facile
- Peu facile
- Pas du tout facile



6. Comment qualifieriez-vous l'état des habitations (maisons, logements), en termes de salubrité et d'entretien, dans votre secteur?

7. Êtes-vous présentement locataire ou propriétaire? (Une seule réponse).

- Locataire
- Propriétaire
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

Si vous êtes locataires, rendez-vous à la sous-section « locataire » - question 8.

Si vous êtes propriétaires, rendez-vous à la sous-section « propriétaires » - question 12.

Sous-section « locataire »

8. Dans quel type d'habitation habitez-vous? (Une seule réponse).

- Logement privé
- Logement subventionné (HLM)
- Logement en coopérative
- OBNL d'habitation
- Résidences privées pour personnes âgées
- CHSLD
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre



9. Comment qualifieriez-vous votre rapport avec votre propriétaire ou les gestionnaires de votre logement? (Une seule réponse).

- Très bonne
- Acceptable
- Plutôt mauvaise
- Très mauvaise
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

Veillez préciser votre réponse

10. Dans quelle mesure vous sentez-vous à l'aise de parler à votre propriétaire ou aux gestionnaires de votre logement de problèmes rencontrés (ex.: bris, salubrité, hausse de loyer, etc.)? (Une seule réponse).

- Très à l'aise
- Plus ou moins à l'aise
- Peu à l'aise
- Pas du tout à l'aise
- Je ne sais pas/Ne veux pas

Veillez préciser votre réponse

11. Vous est-il déjà arrivé d'éviter de faire part à votre propriétaire de logement d'un bris, d'un besoin de réparation ou de rénovation? (Une seule réponse).

- Oui
- Non
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre



11.1 Si oui, pour quelle(s) raison(s)? (Vous pouvez choisir plus d'une réponse).

- J'ai eu de la difficulté à le/la rejoindre
 - Les délais sont généralement trop longs
 - Les travaux ne sont généralement pas réalisés
 - J'ai peur des conséquences possibles
 - Je ne sais pas/Ne veux pas répondre
 - Autre :
-

Rendez-vous à la question 17.

Sous-section « propriétaire »

12. Avez-vous des propriétés en location?

- Oui
- Non

Si vous n'avez pas de propriétés en location ou de locataires, rendez-vous à la question 16.

13. De manière générale, comment qualifieriez-vous vos rapports avec votre ou vos locataires? (Une seule réponse).

- Très bonnes
- Acceptables
- Plutôt mauvaises
- Très mauvaises
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

14. Êtes-vous propriétaire occupant(e)? (Une seule réponse).

- Oui
- Non
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

15. À quel type de problèmes avez-vous ou faites-vous face avec votre, ou vos locataires? (Vous pouvez choisir plus d'une réponse).

- Retard dans le paiement du loyer
 - Bruit, comportements inappropriés
 - Bris ou manque de respect du matériel
 - Autre :
-

- Aucune de ces réponses
- Je n'ai eu aucun problème
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

16. En ce qui concerne l'entretien et la réparation de vos logements, laquelle des mesures suivantes vous seraient les plus bénéfiques? (Une seule réponse).

- Crédit d'impôt à la rénovation
 - Prêt à taux avantageux
 - Programme de subventions gouvernementales
 - Autre :
-

- Aucune de ces réponses
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre



Section pour toutes les personnes répondantes

17. Comment qualifieriez-vous les services de transport en commun dans votre secteur? *(Une seule réponse).*

- Très satisfaisants
- Plutôt satisfaisants
- Plutôt insatisfaisants
- Très insatisfaisants
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

18. Parmi les choix suivants, quels sont les principaux problèmes relatifs au transport en commun selon vous? *(Vous pouvez choisir plus d'une réponse).*

- Fréquence des autobus insuffisante
- Nécessité de faire un ou des transferts
- Nombre d'arrêts d'autobus insuffisants dans le quartier
- Autre :

-
- Le secteur n'est pas desservi par le transport en commun
 - Aucune de ces réponses
 - Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

19. Vous sentez-vous en sécurité dans votre quartier? *(Une seule réponse).*

- Toujours
- La plupart du temps
- De temps en temps
- Presque jamais
- Jamais
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

Veillez préciser votre réponse

20. Selon vous, quel effet aurait une plus grande mixité intergénérationnelle sur votre milieu de vie (i.e. des gens de plusieurs générations vivant dans votre secteur)? *(Une seule réponse).*

- Un effet très favorable
- Un effet modérément favorable
- Un effet plutôt défavorable
- Un effet très défavorable
- Aucun effet
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

21. Selon vous, quel effet aurait une plus grande mixité culturelle sur votre milieu de vie (i.e. des gens de plusieurs provenances et cultures dans votre secteur)? *(Une seule réponse).*

- Un effet très favorable
- Un effet modérément favorable
- Un effet plutôt défavorable
- Un effet très défavorable
- Aucun effet
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre



22. Dans 10 ans, pensez-vous toujours habiter à Beauport? (Une seule réponse).

- Oui
- Non
- Je ne sais pas/Ne veux pas répondre

Veillez préciser votre réponse

23. Selon vous, qu'est-ce qui serait à améliorer pour faire de votre secteur un milieu de vie idéal?

24. Avez-vous autre chose à ajouter sur le logement et les conditions de vie en général dans votre secteur de Beauport?

25. Êtes-vous :

- Un homme
- Une femme
- Autre
- Je préfère ne pas répondre

26. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous?

- Moins de 25 ans
- 25-34 ans
- 35-44 ans
- 45-54 ans
- 55-64 ans
- 65 ans et plus
- Je préfère ne pas répondre

27. Aimeriez-vous être tenu(e) au courant par courriel des résultats de ce sondage?

- Oui – Courriel : _____
- Non, merci

28. Souhaiteriez-vous être tenu(e) au courant de possibles futures consultations dans Beauport?

- Oui – Courriel : _____
- Non, merci

Merci d'avoir pris part à cette consultation.

Merci de retourner le questionnaire à la CDCB, 2100 avenue Deblois, Québec, QC, G1E 3V7 ou version scannée à apoupart@cdcbeauport.ca