

TABLE DE
QUARTIER
VANIER

Mon quartier, mon logement

2016

Comité logement de la Table de quartier Vanier

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
REMERCIEMENTS.....	6
FAITS SAILLANTS.....	8
1. MISSION DE LA TABLE DE QUARTIER VANIER.....	10
2. MISE EN CONTEXTE	11
3. MÉTHODOLOGIE	16
4. LIMITES ET BIAIS DE LA RECHERCHE.....	20
5. PORTRAIT STATISTIQUE DE VANIER	21
5.1 La population de Vanier en chiffres.....	21
5.2 Univers des logements	29
5.3 Taux d’inoccupation.....	35
5.4 Coûts pour se loger à Vanier.....	36
5.5 Mobilité résidentielle.....	37
5.6 Besoins impérieux en matière de logement.....	39
6. L’expérience de logement chez les locataires de Vanier.....	44
6.1 Représentation du logement chez les résidents du quartier Vanier.....	45
6.2 Aspects positifs de leur situation de logement actuelle.....	45
6.3 Aspects de leur situation actuelle pouvant être améliorés.....	46
6.4 Relations avec le propriétaire.....	47
6.5 Relations avec le voisinage	48
7. RECOMMANDATIONS.....	49
7.1 Améliorer l’accès à un logement abordable.....	49
7.2 Améliorer l’accès à un logement de qualité	50
7.3 Améliorer les relations de voisinage	51
7.4 Améliorer la défense des droits des locataires	51
BIBLIOGRAPHIE	53
ANNEXE 1 – CARTE ARRONDISSEMENTS.....	54
ANNEXE 2 – CARTE SECTEUR DE LA RIVE.....	55

ANNEXE 3 – CARTE SECTEUR SUD DE LA VOIE FERRÉE	56
ANNEXE 4 – CARTE SECTEUR NORD DE LA VOIE FERRÉE	57
ANNEXE 5 – CARTE SECTEUR FLEUR DE LYS	58
ANNEXE 6 – CARTE VILLE DE QUÉBEC	59
ANNEXE 7 – GUIDE D’ENTRETIEN	60

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : COMPARATIF DES INDICATEURS DE VULNÉRABILITÉ, CSSS DE LA VIELLE CAPITALE, ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES, VANIER ET COMMUNAUTÉS LOCALES DE VANIER, 2006.....	13
TABLEAU 2: POPULATION TOTALE SELON LE STATUT (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	21
TABLEAU 3: POPULATION TOTALE DANS LES MÉNAGES PRIVÉS SELON LES STATUTS DES GÉNÉRATIONS (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	22
TABLEAU 4: POPULATION TOTALE SELON L’ORIGINE ETHNIQUE (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	23
TABLEAU 5: POPULATION TOTALE SELON L’ÂGE (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	24
TABLEAU 6: MÉNAGES PRIVÉS SELON LA TRANCHE DE REVENUS (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	25
SOURCE : ENQUÊTE NATIONALE AUPRÈS DES MÉNAGES, 2011	25
TABLEAU 7: COMPARATIF DES INDICATEURS DE LA COMPOSANTE MATÉRIELLE DE DÉFAVORISATION. QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011.....	25
TABLEAU 8: MÉNAGES PRIVÉS SELON LA TAILLE DU MÉNAGE (N ET %), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011.....	26
TABLEAU 9: TYPES DE FAMILLES (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	28
TABLEAU 10: NOMBRE D’ENFANTS SELON LA TRANCHE D’ÂGE (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	29
TABLEAU 11: MODES D’OCCUPATION (N ET %), QUÉBEC ET VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	30
TABLEAU 12: NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PRIVÉS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION (%), QUÉBEC ET VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011.....	30
TABLEAU 13: LOGEMENTS PRIVÉS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES (%), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	31
TABLEAU 14: LOGEMENTS PRIVÉS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER (%), QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011 ..	32
TABLEAU 15: UNIVERS LOCATIF SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE (%), QUÉBEC ET VANIER, OCTOBRE 2010 ET 2015	33
TABLEAU 16: UNIVERS LOCATIF SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE (N), SECTEURS DE VANIER, OCTOBRE 2015.....	33
TABLEAU 17: LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE QUARTIER VANIER, 2013.....	34
TABLEAU 18: TAUX D’INOCCUPATION SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE, QUÉBEC ET VANIER, OCTOBRE 2010 ET 2015.....	35
TABLEAU 19: TAUX D’INOCCUPATION SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE (%), SECTEURS DE VANIER, OCTOBRE 2015	35
TABLEAU 20: LOYER MOYEN MENSUEL SELON LE NOMBRE DE CHAMBRE, QUÉBEC ET VANIER, OCTOBRE 2010 ET 2015.....	37
TABLEAU 21: LOYER MOYEN MENSUEL SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES, SECTEURS DE VANIER, OCTOBRE 2015	37
TABLEAU 22: PERSONNES AYANT DÉMÉNAGÉ 1 AN AUPARAVANT (N), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	38
TABLEAU 23: PERSONNES AYANT DÉMÉNAGÉ 5 ANS AUPARAVANT (N), QUÉBEC, VANIER ET SECTEURS DE VANIER, 2011	39
TABLEAU 24: MÉNAGES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, QUÉBEC, 2011	39
TABLEAU 25: MÉNAGES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, SECTEUR DE LA RIVE, 2011	39
TABLEAU 26: MÉNAGES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, SECTEUR SUD DE LA VOIE FERRÉE, 2011 ...	40
TABLEAU 27: MÉNAGES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, SECTEUR NORD DE LA VOIE FERRÉE, 2011. 40	
TABLEAU 28: MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT SELON LES NORMES D’OCCUPATION, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	41

TABLEAU 29: MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT SELON L'ÂGE DU PRINCIPAL SOUTIEN AU MÉNAGE, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	42
TABLEAU 30: MÉNAGES LOCATAIRES AÎNÉS AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	42
TABLEAU 31: MÉNAGES LOCATAIRES AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT SELON LE TYPE DE MÉNAGE, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	43
TABLEAU 32: MÉNAGES LOCATAIRES AVEC ENFANTS AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	44
TABLEAU 33: MÉNAGES LOCATAIRES IMMIGRANTS AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENT, QUÉBEC ET SECTEURS DE VANIER, 2011	44

REMERCIEMENTS

La réalisation de cette étude a été rendue possible grâce à la participation de plusieurs acteurs.

Nous désirons témoigner notre reconnaissance aux citoyennes et citoyens du quartier. En témoignant de leur expérience, ils ont contribué positivement à l'avancement des connaissances sur la situation du logement dans le quartier Vanier.

Il faut également souligner le soutien des intervenants qui œuvrent dans le quartier et qui nous ont également partagé leur expérience à titre de travailleur dans le but d'améliorer la qualité de leurs interventions.

Finalement, nous tenons à remercier le Centre régional des élus (CRÉ) pour son appui financier.

FAITS SAILLANTS

- ❖ Les personnes âgées sont surreprésentées dans le quartier Vanier en comparaison avec la ville de Québec et leurs conditions de logement sont nettement inférieures en comparaison aux autres groupes d'âges.
- ❖ La proportion de personnes immigrantes est plus élevée à Vanier que pour la ville de Québec (8,1% en comparaison à 5,4% en 2011) ; la plupart d'entre elles sont récemment arrivées au pays. C'est dans les secteurs De la rive et Nord de la voie ferrée qu'elles sont le plus présentes.
- ❖ Alors que le taux de ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement était de 18,3% en 2011 pour Québec, il est généralement plus élevé dans le quartier Vanier, atteignant 22,8% dans le secteur De la rive.
- ❖ Les femmes, en particulier les mères monoparentales et les femmes âgées, sont plus touchées que les hommes par les besoins impérieux en matière de logement.

1. MISSION DE LA TABLE DE QUARTIER VANIER

La présente étude s'inscrit dans la volonté d'améliorer les conditions de logements des résidents locataires de Vanier et ainsi permettre de bonifier les informations recueillies dans le cadre des consultations publiques et par les observations faites par la Table de quartier Vanier depuis qu'elle a pignon sur rue sur l'avenue Claude-Martin.

La Table de quartier Vanier a notamment pour mission :

- d'améliorer les conditions de vie et le pouvoir d'agir des résidents et résidentes de Vanier et d'abord celles des personnes en situation de pauvreté et d'exclusion sociale;
- de mobiliser des acteurs de différents secteurs (communautaires, caritatifs, privés, publics) et des citoyens qui agissent ou résident dans le quartier dans une démarche d'intervention locale, concertée et multisectorielle;
- de développer une vision et une connaissance communes du territoire en matière de pauvreté et d'exclusion sociale;
- de contribuer à une meilleure concertation et à une convergence des actions ainsi qu'au développement d'un leadership partagé entre les différents acteurs locaux en matière de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale;
- de favoriser la mobilisation et l'implication citoyenne à toutes les étapes des actions visant l'amélioration de leurs conditions de vie.

2. MISE EN CONTEXTE

L'accès à un logement abordable et de qualité pose problème dans le quartier Vanier. La faiblesse des revenus des ménages compte pour beaucoup : Vanier est l'un des deux quartiers les plus défavorisés de Québec sur le plan matériel, tout juste après Saint-Sauveur en 2006, ce qu'a permis d'observer l'étude intitulée *Du territoire aux communautés locales. Portrait de défavorisation du Centre de santé et des services sociaux* (2011). Cette dernière a permis de mesurer la défavorisation des collectivités desservies par le Centre de santé et des services sociaux de la Vieille-Capitale à partir de l'indice de défavorisation Pampalon-Raymond qui s'appuie sur 6 indicateurs reconnus comme facteurs de pauvreté et d'exclusion sociale.

Trois indicateurs de la dimension matérielle :

- Rapport emploi-population (% population en emploi): nombre de personnes de 15 ans et plus occupant un emploi dans l'ensemble de la population de 15 ans et plus.
- Proportion de personnes sans certificat ou diplôme d'études secondaires (% population sans DES): nombre de personnes de 15 ans et plus n'ayant pas de certificat ou de diplôme d'études secondaires sur l'ensemble de la population âgée de 15 ans et plus.
- Revenu moyen de personnes (revenu moyen personnel \$): revenu moyen (après impôt) des personnes de 15 ans et plus ayant déclaré un revenu en 2005 (en dollars courants).

Trois indicateurs de la dimension sociale :

- Proportion de personnes vivant seules (% personnes vivant seules): nombre de personnes de 15 ans et plus vivant seules sur l'ensemble de la population de 15 ans et plus.
- Proportion de personnes séparées, divorcées ou veuves (% personnes s-d-v): nombre de personnes de 15 ans et plus ayant déclaré être séparées, divorcées ou veuves.
- Proportion de familles monoparentales (% familles monoparentales): nombre de familles monoparentales sur l'ensemble des familles.

Quatre autres indicateurs de défavorisation ont été ajoutés à ceux généralement utilisés dans l'indice de Pampalon-Raymond par les chercheurs de l'étude du CSSS-VC :

- La proportion de familles économiques¹ vivant sous le seuil de faible revenu (SFR) avant impôt : nombre de familles économiques vivant sous le seuil de faible revenu avant impôt sur l'ensemble des familles économiques.

¹ Groupe de deux personnes ou plus qui vivent dans le même logement et qui sont apparentées par le sang, par alliance, par union libre ou par adoption. Le couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. En 2006, les enfants en famille d'accueil font partie de cette catégorie. Statistique Canada, dictionnaire de recensement de 2006, page 145.

- La proportion de ménages² consacrant 30 % ou plus de leur revenu au logement (locataires) ou aux coûts d'habitation (propriétaires).
- La proportion de logements nécessitant des réparations majeures³ (% des logements privés nécessitant des réparations majeures).
- La proportion de personnes ayant déménagé au cours de la dernière année (% de la population ayant déménagé 1 an auparavant): nombre de personnes qui le jour du recensement, demeuraient à une adresse autre que celle où elles résidaient un an plus tôt sur l'ensemble de la population. Cet indicateur de mobilité renseigne sur la stabilité ou l'instabilité résidentielle dans certains secteurs. Par exemple, dans un secteur où l'on trouve de nombreuses maisons de chambres en mauvais état, ou encore, dans un quartier où se concentrent des étudiants, la mobilité résidentielle pourrait être plus importante et compromettre ainsi le sentiment d'appartenance au quartier.

² Catégorie à laquelle une personne vivant seule ou un groupe de personnes occupant un même logement appartiennent. On trouve deux catégories : les ménages non familiaux et les ménages familiaux. Statistique Canada, dictionnaire de recensement de 2006, page 169

³ Il faut effectuer des réparations majeures lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc. Statistique Canada, Dictionnaire de recensement, page 181.

Tableau 1 : Comparatif des indicateurs de vulnérabilité, CSSS de la Vieille Capitale, Arrondissement des Rivières, Vanier et communautés locales de Vanier, 2006

		CSSS de la Vieille Capitale	Arrondissement des Rivières	Vanier	Nord de la voie fermée	Sud de la voie fermée	De la rive	
Population en 2006		296534	53496	12825	4325	6444	2056	
Indicateurs de défavorisation matérielle et sociale	Composante matérielle	% population en emploi	63,1	64,2	57,1	58,8	55,6	59,6
		% population sans DES	15,4	21,7	34,1	30,2	38,8	29,2
		Revenu moyen personnel (\$)	33122	29785	24187	25 735	22322	27520
	Composante sociale	% personnes vivant seules	20,3	16,2	21,9	14,2	25	27,2
		% personnes s-d-v	19,4	20,1	22	17,3	24	22,9
		% familles monoparentales	17,3	17	21,7	21,9	22,6	17,9
Indicateurs additionnels		% familles économiques vivant sous le SFR avant impôts en 2005	14,2	12,5	20,7	19,7	22	18,9
		% ménages locataires consacrant 30% de leur revenus ou plus au logement	35,7	30,3	37,1	31,2	38,5	41,4
		% ménages propriétaires consacrant 30% de leur revenus ou plus au logement	10,9	10,1	12,1	6,5	18,2	13,3
		% des logements privés nécessitant des réparations majeures	6,8	4,7	4,9	4,1	4,7	6,9
		% population ayant déménagé 1 an auparavant	14,5	13,1	14	14,2	13,6	15

Source : Centre de santé et des services sociaux de la Vieille-Capitale, 2011

Succinctement, il faut surtout remarquer sur le plan matériel que la proportion de la population du quartier Vanier qui est en emploi était plus faible que pour l'ensemble du territoire du CSSS de la Vieille-Capitale en 2006 avec des taux respectifs de 57,1% contre 63,1%. Avec un taux de 55,6%, c'est le Sud de la voie ferrée qui était le plus affecté par la situation. Le taux de la population de Vanier sans diplôme d'études secondaires était quant à lui deux fois plus élevé que sur le territoire de la CSSS de la Vieille-Capitale. C'est la communauté locale De la rive qui était la plus fortement touchée par le phénomène avec un taux de 29,2%. Le revenu moyen avant impôt des résidents du quartier Vanier était, en 2005, d'un peu plus de 24 000\$, près de 10 000\$ de moins que pour le territoire couvert par l'étude.

Sur le plan social, la moyenne de personnes vivant seules à Vanier était semblable à celle du territoire du CSSS de la Vieille-Capitale; cependant, la communauté De la rive présentait un taux plutôt élevé avec 27,2%, soit près de 7% de plus que pour le territoire du CSSS. Le taux de personnes séparées, divorcées ou veuves était quant à lui plus élevé de près de 3% à Vanier comparativement à l'ensemble de la population à l'étude. Finalement, la proportion de familles monoparentales était supérieure à Vanier avec un taux de 21,7% comparativement à 17,3% pour l'ensemble de la population du territoire du CSSS-VC.

En ce qui concerne les indicateurs additionnels, Vanier présentait un taux de familles économiques vivant sous le seuil de faible revenu significativement plus élevé que pour le territoire couvert par l'étude (20,7% contre 14,2%). Par ailleurs, on peut voir que le taux de ménages locataires consacrant 30% ou plus de leurs revenus au loyer à Vanier était semblable à celui du territoire couvert par le CSSS-VC, quoique légèrement supérieur; cependant, la communauté locale De la rive se démarque avec un taux 41,4%, soit plus de 5% supérieur au territoire couvert par l'étude. Pour ce qui est des ménages propriétaires, ils étaient eux aussi légèrement plus nombreux à Vanier que sur le territoire du CSSS-VC à consacrer 30% ou plus de leurs revenus au loyer. On notait par ailleurs une plus faible proportion de logements privés nécessitant des réparations majeures à Vanier que dans le reste du territoire à l'étude. Finalement, ce quartier présentait un taux de personnes ayant déménagé au courant de l'année précédente légèrement inférieur à l'ensemble de la population desservie sur le territoire du CSSS-VC. Bien qu'il nous soit impossible de reproduire cet indice⁴ avec les données de 2011, ces données de 2006 nous serviront de point de comparaison pour présenter la situation actuelle du quartier Vanier concernant le logement.

Par ailleurs, lors des consultations citoyennes menées par la Table de quartier Vanier en 2014, il apparaît d'autres problèmes liés au logement, particulièrement l'insalubrité et l'insécurité. L'insalubrité et plus globalement les logements qui exigent des réparations majeures semblent se concentrer dans les secteurs les plus appauvris du quartier. L'un des plus connus est le secteur Claude-Martin, quadrilatère formé des rues Glazier, Plante, Samson et Latulippe. On y retrouve 300 unités de logement et environ 1000 résidents à faible revenu.

L'arrivée d'un grand nombre de familles immigrantes réfugiées originaires d'Asie et d'Afrique a pu amplifier, ces dernières années, les dynamiques d'insalubrité et d'insécurité déjà présentes dans ce secteur. En effet, la plupart de ces familles réfugiées ont peu d'expériences et de connaissances pour occuper adéquatement un logement en contexte québécois, avec pour

4

conséquences de nombreux problèmes liés à la sécurité et à la salubrité en logement (punaises de lit, moisissures, incendies, etc.), comme tendent à le démontrer les interventions régulières des services de police et des incendies. Enfin, l'arrivée des familles réfugiées semble accroître les tensions et le sentiment d'insécurité entre voisins de différentes cultures, y compris avec les familles québécoises.

Selon nos observations, une autre difficulté vécue par les locataires en situation de pauvreté et d'exclusion sociale dans le quartier a trait au sentiment de ne pas avoir le pouvoir d'agir pour améliorer leurs conditions de logement. Confrontés à des propriétaires peu enclins à faire les réparations nécessaires, les locataires semblent plus souvent préférer tolérer la situation ou encore quitter leur logement. Peu semblent outillés à exercer leurs droits et recours.

La faiblesse des revenus, la détérioration des logements, l'insalubrité, les sentiments d'insécurité et d'impuissance peuvent accroître le nombre de déménagements et l'instabilité résidentielle des ménages.

Dans ce contexte, il apparaît donc nécessaire pour la Table de quartier Vanier de contribuer à favoriser l'accès à un logement abordable et de qualité en agissant pour accroître le recours à des mesures concrètes qui peuvent combler les faiblesses des revenus des locataires et sur leur capacité à exercer leurs droits. Pour ce faire, nous avons documenté la problématique de deux façons : en faisant un portrait statistique des éléments importants à connaître sur le logement pour le quartier Vanier, ainsi que par une enquête-terrain avec et pour les locataires en situation de pauvreté et d'exclusion sociale.

3. MÉTHODOLOGIE

Afin de tracer un portrait le plus complet de la situation du logement dans le quartier Vanier à Québec, nous avons privilégié trois types d'informations pour dans la cueillette des données.

D'une part, nous avons recueilli les données statistiques qui nous semblaient pertinentes sur les conditions de logement des résidents locataires de Vanier. Elles proviennent principalement de deux sources : l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM) effectuée par Statistique Canada et la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Alors que dans le premier cas les données de 2011 nous sont accessibles, celles de la SCHL sont plus récentes.

Nous avons choisi de présenter ces données par secteur de recensement étant donné que l'ENM et la SCHL utilisent tous deux ces mêmes découpages.

Le secteur 4210260.01 est compris entre la Rivière Saint-Charles au sud et à l'ouest, la rue Chabot au nord et la rue Soumande à l'est. Dans cette enquête, et afin d'alléger le texte, nous parlerons du secteur « De la rive »⁵ (voir Annexe 2 – Carte secteur De la rive). Dans ce secteur, nous retrouvons notamment les complexes d'habitations à loyer modique de Place de la Rive, ceux situés sur Père-Lelièvre pour personnes de 55 et plus, ainsi que le Domaine du parc Savard, un OBNL d'habitation mixte construite en 2013 et qui offre 130 logements (73 pour des familles avec enfants, 31 adaptés pour des personnes vivant avec un handicap physique, 23 pour personnes seules et ménages sans enfants). Une part des logements (10%) est aussi attribuée aux personnes immigrantes. Nous retrouvons aussi dans ce secteur le Centre d'hébergement Christ-Roi, l'École secondaire Vanier et l'école primaire Notre-Dame-du-Canada.

Le secteur 4210260.02 est compris entre la rue Chabot au sud, le boulevard Père-Lelièvre à l'ouest, le chemin de fer au nord, et la rue Soumande à l'est. Sur le plan du logement, et comme dans le secteur précédent, il est caractérisé par la forte présence de maison de type duplex. C'est ce secteur que nous nommerons comme le secteur « Sud de la voie ferrée » (voir Annexe 3 – Carte secteur Sud de la voie ferrée). Dans la région 4210260.02 sont installés notamment La Ruche Vanier qui vient en aide aux personnes à faible revenus et aux personnes immigrantes, l'École Boudreau pour adultes, les Halles Fleurs de Lys ainsi que la Butineuse qui offre un service

⁵ Les noms des secteurs de recensement ont été choisis par les auteur-e-s de ce rapport. Ils ne correspondent pas aux secteurs analysés du Portrait de défavorisation du Centre de santé et des services sociaux de la Vieille-Capitale (les « communautés locales »), bien qu'ils puissent y correspondre partiellement. En outre, les délimitations que nous utilisons ici correspondent entièrement aux limites géographiques utilisées par le recensement de 2011, sans égard à l'interprétation qu'en font ses résidents (appartenance aux communautés locales).

d'accompagnement alimentaire pour les personnes dans le besoin, principalement auprès de jeunes enfants et leurs familles.

Le secteur 4210260.03 est quant à lui compris entre le chemin de fer au sud, l'avenue Godin à l'ouest, l'autoroute Félix-Leclerc au nord, et Laurentienne à l'est. Dans ce rapport, nous évoquerons ce secteur de recensement comme celui du « Nord de la voie ferrée » (voir Annexe 4 – Carte secteur Nord de la voie ferrée). Ce secteur est plutôt résidentiel, bien qu'il comporte de nombreux commerces sur les axes Pierre-Bertrand et de l'avenue Godin. Nous retrouvons par ailleurs dans ce secteur la salle de spectacle du Centre d'art La Chapelle.

Il existe finalement un dernier secteur de recensement dans le quartier Vanier, le 4210032.00, qui est bordé au sud par la Rivière Saint-Charles et s'étend au-delà de celle-ci jusqu'au Parc Victoria, à l'ouest et au nord par la rue Soumande, et à l'est par l'autoroute Laurentienne. Nous avons nommé ce secteur de recensement « Fleur de Lys » (voir Annexe 5 – Carte secteur Fleur de Lys). Ce secteur se trouve dans la portion commerciale du quartier Vanier. Moins résidentiel que les précédents secteurs, nous y retrouvons notamment le centre commercial Fleurs de Lys, le centre professionnel de formation de Québec ainsi que de nombreux restaurants et commerces de détail. Étant donné l'accès limité à ce secteur sur le Portail de l'information de la SCHL, nous n'avons pas toutes les données sur ce secteur.

Lorsqu'il sera question du quartier Vanier dans cette étude, le lecteur doit tenir compte qu'il s'agit de la compilation des données des 4 secteurs de recensement que nous avons identifiés. Par ailleurs, lorsque nous faisons référence à Québec dans la présente étude, il s'agit du territoire de la ville de Québec tel que le conçoit Statistique Canada en 2011 (voir Annexe 6 – Carte ville de Québec), qui exclut notamment la Rive-Sud, la Côte-de-Beaupré, Saint-Augustin-de-Desmaures et autres banlieues de Québec.

Pour compléter les données objectives recueillies par les statistiques, nous sommes allés à la rencontre des principaux acteurs concernés par le logement, les locataires du quartier eux-mêmes. En accédant aux discours des locataires, nous serions plus à même d'identifier les pistes de solution les plus adéquates afin de répondre aux problèmes spécifiques que vivent les résidents de Vanier sur le plan du logement. Cette approche suit certains principes de la recherche-action. La recherche-action vise à impliquer les différents acteurs en jeu dans la recherche de solution au problème qu'ils soulèvent. Malgré les différences de rôles entre les différents acteurs (dans le cas échéant, les travailleurs de la Table de quartier Vanier, les intervenants des différents organismes qui y siègent et les résidents), leur coopération amènera une vision complète, multidimensionnelle et unifiée de la problématique. En sortant des enceintes institutionnelles et en impliquant les principaux concernés

dans le processus, le savoir pratique des résidents est privilégié. Ultiment, cette approche vise à mettre en place des solutions pérennes aux problèmes liés au logement dans ce secteur de la ville.

Dans cet esprit, trois groupes focalisés (*focus group*) ont été réalisés auprès de locataires du quartier vivant dans les différents secteurs de Vanier identifiés précédemment, à l'exception du secteur Fleur de lys. Cette méthode permet notamment d'inclure les voix de tous les acteurs impliqués autour du sujet du logement dans le but d'y relever la complexité des enjeux. Elle est un pas vers l'implantation de solutions conformes et durables aux besoins des citoyens du quartier. Étant regroupés autour d'une même situation, les interactions entre des individus qui vivent une situation similaire en fait ressortir des dynamiques. Le focus group est par ailleurs une méthode efficace puisqu'on y rencontre plusieurs personnes à la fois. Dans notre cas, les groupes focalisés visaient principalement à connaître la perception du logement des résidents, les aspects positifs de même que les aspects à améliorer sur le plan de leur situation actuelle, leurs relations avec leurs propriétaires, de même que celles avec leurs voisins (voir Annexe 7 – Guide d'entretien)

En tout, 19 personnes ont été interrogées par cette méthode. Au moment de la collecte de données, 6 d'entre elles vivaient dans le secteur De la rive, 3 dans le secteur Sud de la voie ferrée et 9 dans celui du Nord de la voie ferrée. Pour une répondante nous n'avons pas le lieu de résidence. Elles habitaient le quartier depuis 5 mois à 24 ans. Alors que près de la moitié habitaient précédemment des quartiers avoisinant comme Duberger, Les Saules, Limoilou et Saint-Sauveur principalement, d'autres personnes sont nouvelles au pays. Celles-là proviennent du Congo, du Népal et de Birmanie. Nous savons par ailleurs qu'au moins 6 répondants avaient résidé dans d'autres logements dans le quartier auparavant.

Alors que les deux premiers groupes de discussion étaient composés de façon plutôt homogène en regard des secteurs d'habitation, le troisième représentait quant à lui la diversité des secteurs (toujours à l'exception du secteur Fleur de Lys).

Finalement, les ateliers de formation donnés par l'organisme Clés en main dans le quartier ont également été des occasions de recueillir l'expérience de logement des locataires. Entre novembre 2015 et février 2016, sept ateliers visant à améliorer les connaissances autour du logement ont eu lieu concernant soit les « Droits et responsabilités en logement », soit la « Cohabitation et la gestion de conflit en logement ». Le premier d'entre eux, sur les « Droits et responsabilités en logement » a été dispensé pour les intervenants œuvrant dans le quartier et avait à la fois pour objectif de les aider dans leur travail d'accompagnement en leur offrant des

informations justes, de même que d'identifier quels étaient selon eux les principaux problèmes en logement rencontrés par les locataires et des moyens afin d'améliorer leurs interventions.

Les ateliers étant interactifs, nous avons pu, par le moyen de l'observation, identifier les types de questions ou commentaires adressés par les participants locataires. Dans certains cas, nous avons également pu obtenir des réponses à certaines questions également abordées lors des groupes de discussion, plus précisément sur les aspects positifs de leur situation actuelle de même que ceux pouvant être améliorés.

Compte tenu du temps imparti, les propriétaires de logements dans le quartier Vanier n'ont pas été consultés dans le cadre de l'étude comme il avait été prévu, bien qu'ils soient un acteur central lorsqu'on s'intéresse au logement. Le comité logement de la Table de Quartier travaille par ailleurs de concert avec quelques propriétaires afin d'améliorer la condition en logement des locataires concernés.

Au terme des formations et des groupes de discussion, un peu plus de 70 locataires du quartier ont été rejoints, en plus d'une dizaine d'intervenants. De manière générale, ces formations ont été grandement appréciées par les participants : plusieurs mythes ont été déboulinés, des informations précises et à jour ont été transmises, de même que des ressources pour accompagner les locataires dans leurs démarches le cas échéant. Surtout, elles leur auront offert un espace pour réfléchir sur leur situation de logement et d'exprimer leurs préoccupations.

4. LIMITES ET BIAIS DE LA RECHERCHE

Le Portail de l'information sur le marché de l'habitation de la SCHL ayant rencontré des difficultés durant la période de collecte des données statistiques, nous n'avons pas toujours eu accès aux données du secteur 4210032.00, que nous avons nommé Fleur de Lys.

Il existe par ailleurs un flou sur le site de la SCHL concernant les délimitations géographiques des secteurs du quartier Vanier : certaines données exclues le secteur Fleur de Lys, tandis que d'autres (notamment les cartes) l'inclue. Il est donc parfois difficile de savoir si les données concernant la région de Vanier tiennent compte ou non de ce secteur. Cependant, comme ce secteur comprend moins de logements que les autres, son influence sur les données est moins grande.

Puisque la représentation des limites géographiques du quartier tient généralement compte de ce secteur, nous avons cru bon d'inclure les données le concernant dans le cas de l'ENM et du recensement 2011.

Le secteur de recensement 4210032.00 que nous avons intitulé Fleur de Lys correspond partiellement aux limites géographiques du quartier Saint-Sauveur, au sud de la Rivière Saint-Charles. Comme la portion de ce secteur appartient majoritairement au Parc-Victoria et comprend donc peu de logements, il est susceptible d'être à l'image du quartier Vanier.

Il faut également souligner que les données statistiques n'ont pas toutes le même degré de fiabilité : a (Excellent), b (Très bon), c (Bon), d (Passable, utiliser avec prudence). Nous avons uniquement indiqué le degré de fiabilité lorsqu'il était inférieur à la cote (a) : autrement dit, toutes les données n'ayant aucune cote de fiabilité peuvent être considérées comme excellentes. L'absence de données pour des questions de fiabilité ou de confidentialité sont indiquées par le signe « ** ».

Finalement, mentionnons que les données du recensement et de l'ENM sont arrondies aux multiples de 5 ou de 10 de façon aléatoire afin de préserver la confidentialité des renseignements; pour cette raison, il est possible que les totaux varient pour un même secteur selon les données.

5. PORTRAIT STATISTIQUE DE VANIER

Cette section vise à établir certains faits statistiques concernant le logement dans Vanier, notamment en ce qui a trait à la composition de la population du quartier, l'univers des logements, les taux d'inoccupation, les coûts pour s'y loger, la mobilité résidentielle de même que les besoins impérieux en logement. Lorsque c'est possible, nous comparons la situation de Vanier à celle de Québec. Ici, le territoire de Québec est celui délimité par les subdivisions de recensement. Par ailleurs, lorsque nous avons à choisir, nous avons privilégié de présenter les données selon le nombre de chambres.

5.1 La population de Vanier en chiffres

Sur le plan de la composition de la population, il y a plus de personnes issues de l'immigration à Vanier que dans la ville de Québec qui ont des taux de 8,1% et 5,4% respectivement. En nombre absolu, ces personnes étaient au nombre de 1025 en 2011 pour le quartier. Par ailleurs, les personnes ayant immigré au courant de la période 2001 à 2011 y sont deux fois plus représentées dans le quartier. À l'échelle de Vanier, c'est le secteur Nord de la voie ferrée qui présente la plus grande proportion de population immigrante où elle s'élève à 11,7% ainsi que le plus haut taux de personnes ayant immigré entre 2006 et 2011 avec un taux de 8%. En chiffres absolus, c'est aussi dans ce secteur que se retrouverait la majorité de la population immigrante du quartier, soit près de 505 d'entre eux.

Tableau 2: Population totale selon le statut (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Statuts	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de
	%					
Non-immigrants	94,1	91,7	91,2	96,5	88,2	92,4
Immigrants	5,4	8,1	8,5	3,4	11,7	7,2
Avant 1971	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1971 à 1980	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1981 à 1990	0,6	0,2	0,0	0,0	0,6	0,0
1991 à 2000	0,9	0,4	0,8	0,0	0,3	0,0
2001 à 2005	1,1	2,3	4,5	0,0	2,8	0,0
2006 à 2011	1,9	4,5	2,8	2,3	8,0	3,1
Résidents non-permanents	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Population totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

D’ailleurs, en regardant les statuts des générations, il est possible de voir que Vanier affiche une plus grande proportion de population de première génération (8,4%) que Québec (6,2%), c’est-à-dire des personnes qui sont nées à l’extérieur du Canada. À l’échelle du quartier, le secteur Nord de la voie ferrée affiche le plus haut taux de population de première génération, soit 11,9%, suivi du secteur De la rive avec un taux de 8,7%.

Tableau 3: Population totale dans les ménages privés selon les statuts des générations (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Génération	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
Première génération	6,2	8,4	8,7	3,9	11,9	7,6
Deuxième génération	3,4	2,1	2,6	0,4	3,2	1,3
Troisième génération	90,4	89,6	88,5	95,9	85,1	91,0
Population totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

En ce qui concerne l’origine de la population, on peut voir que Vanier affiche une grande diversité. Il est important de noter que les personnes d’Amérique latine, centrale et du Sud ou d’origines asiatiques y sont plus représentées que dans la ville de Québec. Lorsqu’on se penche plus attentivement sur les secteurs de Vanier, on peut y voir que c’est au Nord de la voie ferrée que la diversité est plus grande, où les populations d’Amérique latine, centrale et du Sud et d’origines asiatiques atteignent des taux respectifs de 4,6% et 8,2%. À cet égard, les chiffres montrent que la totalité de la population d’Amérique latine, centrale et du Sud dans ce secteur vient de Colombie, et que chez ceux d’origines asiatiques, les Népalais y sont fortement représentés. C’est dans le secteur De la rive que l’on retrouve le plus de personnes d’origines africaines, avec un taux de 3,7% : parmi ceux-là, il y a une forte concentration de Congolais ainsi que de personnes provenant du nord de l’Afrique. Notons finalement que c’est le secteur Fleur de Lys qui affiche le plus haut taux de personnes d’origines Autochtones (5,4%)⁶.

⁶ Il est possible de déclarer plus d’une origine ethnique. C’est pourquoi la somme des groupes est supérieure à l’estimation de la population totale.

Tableau 4: Population totale selon l'origine ethnique (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Origines	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
Autochtones nord-américaines	2,8	2,2	2,8	1,3	1,7	5,4
Nord-américaines	72,0	74,0	69,2	82,2	74,1	64,4
Européennes	43,4	42,5	46,4	40,6	38,4	50,9
Caraïbes	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Amérique latine, centrale et du Sud	1,2	2,7	1,2	2,5	4,6	0,9
Africaines	1,8	1,3	3,7	0,0	0,7	0,0
Centrale et de l'ouest du Nord	0,5	0,5	1,7	0,0	0,0	0,0
du Sud et de l'Est	0,9	0,5	1,2	0,0	0,3	0,0
Asiatiques	0,3	0,1	0,4	0,0	0,0	0,0
Asie centrale occidentale et Moyen-Orient	1,7	3,4	1,6	0,4	8,2	0,0
Sud-asiatiques d'Est et du Sud-Est	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Océanie	0,2	1,2	0,0	0,0	3,6	0,0
	0,9	1,9	1,2	0,0	4,4	0,0
Population totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

En ce qui concerne l'âge de la population de Vanier, nous remarquons que celle-ci est plus âgée que celle de Québec, la courbe des âges étant inversement proportionnelle à celle-ci. Les 85 ans et plus sont notamment deux fois plus représentés dans le quartier. Lorsqu'on s'intéresse particulièrement aux secteurs du quartier, on remarque qu'il y a plus de personnes de 19 et moins au Nord de la voie ferrée, tandis que c'est dans le secteur Fleur de Lys que l'on retrouve le plus d'ânés avec une proportion de 42% de 65 ans et plus dans ce secteur, suivi du Sud de la voie ferrée qui enregistre un taux de 36% pour cette même catégorie.

Tableau 5: Population totale selon l'âge (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Tranches d'âge	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
0 à 4 ans	4,8	3,3	3,3	2,9	4,3	1,3
5 à 9 ans	4,0	2,8	2,8	2,0	4,3	0,3
10 à 14 ans	3,9	3,3	3,3	2,4	5,0	0,3
15 à 19 ans	5,5	4,2	4,3	3,3	6,0	1,3
20 à 24 ans	7,2	5,8	5,2	5,0	8,1	2,9
25 à 29 ans	7,4	6,7	6,7	5,9	7,9	5,2
30 à 34 ans	7,0	5,6	5,2	5,0	6,8	4,6
35 à 39 ans	5,8	4,3	4,0	3,8	5,4	2,9
40 à 44 ans	5,8	5,2	5,0	4,6	6,5	2,9
45 à 49 ans	7,3	6,8	6,6	7,0	7,2	5,9
50 à 54 ans	8,0	7,9	8,2	7,1	8,4	7,5
55 à 59 ans	7,6	8,3	7,8	7,1	8,6	12,1
60 à 64 ans	6,9	7,7	7,6	7,6	7,0	10,8
65 à 69 ans	5,7	6,9	6,7	8,0	5,6	8,8
70 à 74 ans	4,0	6,0	6,7	7,4	3,9	7,2
75 à 79 ans	3,4	5,0	6,4	6,4	2,5	4,9
80 à 84 ans	2,6	4,9	5,8	7,8	1,0	6,5
85 ans et plus	2,4	5,3	4,8	6,7	1,3	14,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Sur le plan des revenus, lorsque l'on compare la situation de Vanier par rapport à celle de Québec, il est possible de remarquer qu'il y a presque deux fois plus de personnes vivant avec des revenus de 10 000\$ à 29 999\$ dans Vanier que dans Québec. De manière générale, la courbe des revenus dans Vanier est inversement proportionnelle à celle de Québec. Lorsqu'on s'attarde plus spécifiquement aux quatre secteurs du quartier Vanier, les secteurs De la rive et Fleurs de Lys affichent des proportions respectives d'un peu plus de 33% et 27% pour des revenus de 19 999\$ et moins tandis qu'elle est de 15% pour Québec, soit la moitié moins.

Tableau 6: Ménages privés selon la tranche de revenus (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Tranches de revenus	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
Moins de 5000\$	2,4	2,5	2,4	3,7	2,3	0,0
5 000\$ à 9 999\$	2,4	2,4	2,7	2,0	2,5	2,1
10 000\$ à 14 999\$	4,7	8,7	10,9	6,5	4,5	19,3
15 000\$ à 19 999\$	6,3	10,8	16,9	11,2	5,0	6,2
20 000\$ à 29 999\$	10,2	17,9	19,8	21,1	15,9	8,3
30 000\$ à 39 999\$	11,9	15,9	20,3	14,1	14,9	9,7
40 000\$ à 49 999\$	10,4	10,2	8,7	8,2	16,1	4,1
50 000\$ à 59 999\$	9,0	8,5	5,6	10,9	10,1	6,2
60 000\$ à 79 999\$	14,4	12,7	8,7	14,1	14,1	17,2
80 000\$ à 99 999\$	10,4	5,7	2,4	5,2	8,3	10,3
100 000\$ à 124 999\$	7,9	2,9	1,3	0,7	4,8	8,3
125 000\$ à 149 999\$	4,4	1,2	0,0	2,2	1,0	2,8
150 000\$ et plus	5,6	0,4	0,0	0,0	0,0	4,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Le tableau suivant reprend les 3 indicateurs de la composante matérielle de l'indice de défavorisation Pampalon-Raymond que nous avons calculé avec les données de l'ENM de 2011. Même si les comparaisons avec la situation de 2006 ne sont pas toujours évidentes puisque les découpages territoriaux ne sont pas les mêmes, nous pouvons y faire plusieurs constats parlants. En comparaison avec Québec, Vanier a un taux inférieur de population en emploi de 12% avec une proportion de 50%. Le secteur De la rive est particulièrement touché par la situation avec une proportion 43% dans ce secteur. En ce qui concerne la proportion de la population sans diplôme d'études secondaires, Vanier affiche un taux qui est près du double de la situation pour le territoire de la ville de Québec avec une proportion de 29%. Cette proportion atteint 40% dans le secteur De la rive. Finalement, Vanier affiche un revenu personnel moyen de près de 4 000\$ en-deçà de celui pour la ville de Québec pour une moyenne de 28 878\$.

Tableau 7: Comparatif des indicateurs de la composante matérielle de défavorisation. Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
Population en 2011	516 626	13 682	3 967	3 802	4 383	1530
% population en emploi	62	50	43	49	60	46
Composante matérielle % population sans DES	16	29	40	34	30	13
Revenu moyen personnel (\$)	31 461	28 878	20 867	23 440	24 158	32 609

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

On remarque par ailleurs qu'à l'instar de Québec, Vanier comporte davantage de ménages formés d'une personne en 2011 que tout autre ménage d'autres tailles, et que plus la taille du ménage augmente, plus le nombre de cas diminue. Ce sont les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée qui, en ordre d'importance, comportent le plus de ménages d'une personne, avec des chiffres respectifs de 1270 et 1050. Le secteur Nord de la voie ferrée présente une exception : il est surtout composé de ménages de deux personnes et il est celui du quartier dans lequel on retrouve le plus de logements de quatre personnes ou plus.

Tableau 8: Ménages privés selon la taille du ménage (N et %), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Taille du ménage	Québec		Vanier		De la rive		Sud de la voie ferrée		Nord de la voie ferrée		Fleur de Lys	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Une personne	94 685	39	3 345	48	1 270	57	1 050	52	635	32	390	53
Deux personnes	87 800	36	2 385	34	650	29	665	33	770	39	300	41
Trois personnes	30 920	13	715	10	180	8	190	9	310	16	35	5
Quatre personnes	23 310	10	350	5	80	4	85	4	175	9	10	1
Cinq personnes	6 455	3	110	2	35	2	20	1	55	3	0	0
Six personnes ou +	2 190	1	75	1	30	1	5	0	40	2	0	0
Total des ménages privés	245 365	100	6 980	100	2245	100	2015	100	1985	100	735	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Le tableau suivant sur les types de famille montre que les familles monoparentales sont surreprésentées à Vanier en comparaison au reste de la ville (21% en comparaison à 16%). C'est sans surprise que nous pouvons constater que les familles monoparentales dirigées par une femme sont en nombre supérieur que celles dirigées par un homme, mais qu'elles demeurent dans les mêmes proportions que les chiffres pour la ville. Lorsqu'on s'attarde aux secteurs de Vanier, la

proportion de ce type de famille monte à 23% dans les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée. À l'échelle des secteurs, on peut y voir que Fleur de Lys présente beaucoup moins de familles monoparentales que dans le reste du quartier (8%).

Tableau 9: Types de familles (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Types de familles	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
Familles comptant un couple	84	79	77	77	79	92
Couples mariés	46	46	46	45	44	55
Sans enfants à la maison	27	31	31	34	26	49
Avec enfants à la maison	19	15	16	11	19	8
1 enfant	8	7	7	7	8	6
2 enfants	8	4	4	3	7	2
3 enfants et plus	3	3	4	1	4	0
Couples en union libre	38	33	32	32	34	38
Sans enfants à la maison	21	21	22	20	18	34
Avec enfants à la maison	17	12	10	12	16	3
1 enfant	8	7	6	7	9	3
2 enfants	7	4	3	3	6	2
3 enfants et plus	2	1	1	1	2	0
Familles monoparentales	16	21	23	23	21	8
Parent de sexe féminin	12	16	18	17	17	5
1 enfant	8	10	12	11	10	3
2 enfants	3	4	4	5	5	0
3 enfants et plus	1	1	2	1	1	0
Parent de sexe masculin	4	4	4	6	4	3
1 enfant	3	3	3	5	3	2
2 enfants	1	1	1	1	1	0
3 enfants et plus	0	0	0	1	0	0
Total	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Finalement, Vanier comptait en 2011 2510 enfants vivant avec leurs parents. De ceux-là, 29% se retrouvaient dans la tranche d'âge des 6 à 14 ans.

Tableau 10: Nombre d'enfants selon la tranche d'âge (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Tranches d'âge	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys
	%					
Moins de 6 ans	24	22	22	21	21	27
6 ans à 14 ans	32	29	29	25	33	13
15 ans à 17 ans	13	13	13	11	13	13
18 ans à 24 ans	22	21	20	20	21	27
25 ans et plus	9	16	16	22	13	20
Total	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

En bref, les données sociodémographiques sur le quartier Vanier en comparaison avec la ville de Québec tendent à montrer que son territoire est composé d'une population plus défavorisée sur le plan matériel avec des revenus plus bas que la moyenne. On y retrouve proportionnellement plus de ménages formés d'une seule personne que pour le reste de la ville de Québec, en particulier dans le secteur De la rive. Le quartier présente par ailleurs une plus grande proportion de population immigrante, de personnes âgées ainsi que de familles monoparentales. Par ailleurs, les ménages sont le plus souvent composés des personnes seules, suivant la tendance pour la ville de Québec.

5.2 Univers des logements

Ayant vu les caractéristiques les plus importantes au portrait de la population de Vanier pour notre enquête, il faut maintenant décrire comment se compose le quartier sur le plan du logement. Cela nous permettra de mettre en relation les données que nous avons obtenues.

Le premier tableau présente la proportion de résidents locataires et propriétaires à Québec, à Vanier et dans les secteurs de ce quartier. Alors que le territoire de Québec comporte une majorité de résidents propriétaires (53%), Vanier se distingue nettement sur ce plan avec une proportion de 25% de propriétaires seulement. Le secteur De la rive affiche à la fois le plus grand nombre de locataires dans le quartier et la plus grande proportion de locataires dans son secteur. Il est important de noter que le secteur Fleur de Lys fait exception : la proportion de propriétaires y est plus importante que celle des locataires (60% en comparaison à 40%).

Tableau 11: Modes d'occupation (N et %), Québec et Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Modes d'occupation	Québec		Vanier		De la rive		Sud de la voie ferrée		Nord de la voie ferrée		Fleur de Lys	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Propriétaires	129 870	53	1 745	25	295	13	345	17	665	34	440	60
Locataires	115 500	47	5 230	75	1 950	87	1 670	83	1 320	66	290	40
Logement de bande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	245 370	100	6 975	100	2 245	100	2 015	100	1 985	100	730	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Le tableau 12 présentant les données pour l'ensemble des logements privés en 2011 permet de constater qu'il y a généralement peu de constructions récentes dans le quartier Vanier. La plupart des logements ont été construits entre 1961 et 1980. Pour les secteurs De la rive, Sud de la voie ferrée et Nord de la voie ferrée, la majorité des logements ont été construits au cours de cette période, tandis que dans le secteur Fleur de Lys, c'est plutôt dans la période 2000-2005 que l'on retrouve le plus de logements.

Tableau 12: Nombre total de logements privés selon la période de construction (%), Québec et Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Période de construction	Québec		Vanier		De la rive		Sud de la voie ferrée		Nord de la voie ferrée		Fleur de Lys	
	%											
1960 ou avant	25	21	27	33	6	5						
1961 à 1980	35	37	37	38	42	22						
1981 à 1990	17	20	18	13	27	24						
1991 à 2000	11	13	11	10	22	3						
2000 à 2005	6	5	0	2	2	37						
2006 à 2011	7	4	7	3	0	8						
Total	100	100	100	100	100	100						

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Sur le plan du nombre de pièces dans les logements privés, le tableau 13 montre que, même si c'est le type de logement le plus fréquent, le quartier Vanier est davantage composé de logements de 1 à 4 pièces (64%) que pour la ville de Québec (45%) en 2011. D'ailleurs, tous les secteurs du quartier affichent une plus grande proportion de logements dont le nombre de pièces varient de 1 à 4.

En chiffres absolus, il faut également souligner que c'est au Nord de la voie ferrée qu'il y a le plus de grands logements privés pour un total de 340 en 2011. À l'inverse, c'est dans le secteur De la rive qu'il y aurait le plus de logements de 1 à 4 pièces pour un total de 1720.

Tableau 13: Logements privés selon le nombre de pièces (%), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Nombre de pièces	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de Lys
				voie ferrée	voie ferrée	
%						
1 à 4 pièces	45	64	77	63	51	67
5 pièces	17	20	12	25	23	22
6 pièces	10	8	7	7	9	7
7 pièces	9	4	2	2	8	3
8 et plus	19	4	2	2	10	1
Total	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011

Le tableau suivant permet de constater que tous les secteurs de Vanier ont une plus grande proportion de logements de 2 chambres à coucher, exception faite du secteur De la rive dans lequel on retrouve surtout des logements de 0 à 1 chambre à coucher. Comme nous avons vu que c'est au Nord de la voie ferrée qu'il y a le plus de grands logements en 2011, c'est aussi dans ce secteur que nous retrouvons logiquement le plus de logements privés avec 3 chambres à coucher ou plus. Le secteur Fleur de Lys est quant à lui pauvre sur ce plan.

Tableau 14: Logements privés selon le nombre de chambres à coucher (%), Québec et secteurs de Vanier, 2011

Nombre de chambres à coucher	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de Lys
				voie ferrée	voie ferrée	
%						
0 à 1 ch. à coucher	24	33	49	32	12	39
2 ch. à coucher	34	41	33	40	48	44
3 ch. à coucher	28	23	15	23	35	16
4 ch. à coucher ou +	14	3	2	4	5	0
Total	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2011

Lorsqu'on s'attarde spécifiquement au marché locatif, la comparaison du quartier Vanier avec la ville de Québec permet de voir que la composition du paysage locatif n'évolue pas de la même façon. En effet, alors que l'univers locatif entre octobre 2010 et octobre 2015 présente une augmentation de 8625 logements pour Québec, il s'agit de 248 logements pour Vanier : toutes proportions gardées, il y a une plus grande augmentation de logements pour location dans Québec (13,8%) que dans Vanier (9,7%). D'ailleurs, l'offre de logements de trois chambres et plus au cours de la période octobre 2010 à octobre 2015 diminue dans le quartier alors qu'elle augmente pour Québec. Généralement, ce sont toutefois les logements de deux chambres qui demeurent la norme. Finalement, il faut souligner la très faible proportion de studios⁷ dans le quartier.

⁷ Un studio est un logement sans chambre distincte (SCHL, 2015)

Tableau 15: Univers locatif selon le nombre de chambre (%), Québec et Vanier, octobre 2010 et 2015

Nombre de chambres	Québec		Vanier	
	2010	2015	2010	2015
	%			
Studio	6	6	4	5
Une chambre	29	28	28	28
Deux chambres	50	52	56	55
Trois chambres et +	15	14	13	11
Total	100	100	100	100

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Lorsqu'on se penche sur l'univers locatif par secteurs en octobre 2015, c'est au Nord de la voie ferrée que l'on retrouve proportionnellement plus de studios, de logements d'une chambre, deux chambres et trois chambres et plus, considérant que nous n'avons pas les données pour le secteur Fleur de Lys, ce qui s'explique par le fait que c'est aussi dans ce secteur qu'il y a le plus de logements locatifs pour un total de 2514.

Tableau 16: Univers locatif selon le nombre de chambre (N), secteurs de Vanier, octobre 2015

Nombre de chambres	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée	Fleur de Lys	Total
	<i>N</i>				
Studio	36	66	81	42	225
Une chambre	313	228	636	71	1 248
Deux chambres	393	515	1 517	30	2 455
Trois chambres et +	61	166	280	**	507
Total	803	975	2 514	143	4 435

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Parmi l'univers de logements locatifs, le quartier Vanier présente un certain nombre de logements sociaux. Ils relèvent soit des OBNL d'habitation, des coopératives d'habitation ou encore de l'Office d'habitation. Ils sont destinés à différents types de clientèles : les personnes seules (PS), les familles (FAM), les personnes âgées (PA) ou les clientèles spécialisées (CS). Bien qu'il nous soit impossible de connaître le nombre total de logements sociaux pour l'ensemble de la ville de Québec, le tableau suivant montre qu'il existait 728 unités de logements sociaux à Vanier en 2013. De ceux-là 24 étaient inoccupés au moment d'obtenir les données.

Tableau 17: Logements sociaux dans le quartier Vanier, 2013

Nom	Emplacement	Type	Clientèle
Domaine du Parc Savard	190 ave. Bernatchez	130 OBNL	FAM-PS-CS
Les Jardins Vanier	350 ave. Rousseau	132 OBNL	PA
Pavillons Vanier A-D	485 boul. Père-Lelièvre	127 OH	PA
Pavillons Vanier B-C	505 boul. Père-Lelièvre	40 OH	PA
Coop d'habitation Vanier	101 rue Latulippe	24 COOP	
Coop d'habitation Les Gens Heureux	121 rue Latulippe 14 rue Marie-de-	24 COOP	PS-PA-FAM
Place de la Rive	L'Incarnation	179 OH	FAM-PS
Coop d'habitation La Colombe de Québec	105 rue Samson	16 COOP	PS-PA-FAM
Coop d'habitation La Colombe de Québec	110 rue Samson	16 COOP	PS-PA-FAM
Coop d'habitation Nord-Sud	135 rue Samson 225 rue Victor-	16 COOP	PS-FAM
OMH Vanier	Delamarre	24 OH	FAM

Source : Arrondissement des Rivières, 2013

Le rapport intitulé *Le logement social et communautaire sur le territoire de la Ville de Québec* (2009) produit par la Corporation de développement économique et communautaire de Québec (CDEC), quoiqu'un peu daté, montre que Vanier était le 5^e quartier en ordre d'importance duquel proviennent les requérants pour les logements sociaux (120 cas sur 2246). Toutefois, Vanier était le 8^e par ordre d'importance pour lequel les requérants font une demande, avec 595 unités de logements social et communautaire existantes à cette époque. Les demandes se faisaient dans les mêmes proportions pour les COOP et OBNL (51%) que pour les logements de l'OMHQ (49%) avec une forte proportion de demandes pour les logements de type studio ou avec 1 chambre à coucher (plus de 60%)⁸.

En bref, le quartier Vanier montre une forte proportion de locataires qui doivent se loger dans des logements généralement peu récents. On y retrouve majoritairement des logements de 1 à 4 pièces. C'est dans le secteur Nord de la voie ferrée qu'on retrouve le plus grand nombre de grands logements. L'offre de logements locatifs n'augmente pas aussi rapidement à Vanier qu'à Québec au cours de la période 2010-2015. Finalement, il existe un certain nombre de logements sociaux à

⁸ On observe cette même tendance pour tous les quartiers.

Vanier, quoiqu'il soit impossible de savoir sa proportion pour l'ensemble de la ville. Cependant, nous savons que les demandes sont le plus souvent faites concernant des petits logements.

5.3 Taux d'inoccupation

Les données sur les taux d'inoccupation de Québec et Vanier font voir que les deux régions ont évoluées proportionnellement depuis octobre 2010 pour atteindre un taux de 4,2 en octobre 2015, une situation encourageante pour les locataires de la région et du quartier après plusieurs années où le taux d'inoccupation était très faible dans la RMR de Québec qui enregistrait des taux de 0,6 pour les années 2008 et 2009 (SCHL, 2014), entraînant une crise du logement. Un taux d'inoccupation élevé signifie une offre plus grande de logements vacants lorsqu'on désire se reloger.

Tableau 18: Taux d'inoccupation selon le nombre de chambre, Québec et Vanier, octobre 2010 et 2015

Nombre de chambres	Québec		Vanier	
	2010	2015	2010	2015
	%			
Studio	(b) 1,9	(b) 2,9	3,1	**
Une chambre	1	4,1	0,9	(C)4,7
Deux chambres	1	4,5	0,7	(C)4,4
Trois chambres et +	0,9	(b)4	0	**
Total (moyenne)	1	4,2	0,8	4,2

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Les données par secteurs, bien qu'incomplètes et à considérer avec précaution, font cependant voir que dans le secteur Sud de la voie ferrée, le taux d'inoccupation demeure faible avec une moyenne de 1,9 tandis qu'il surpasse la moyenne du quartier au Nord de la voie ferrée. Autrement dit, il y aurait plus de logements vacants au nord qu'au sud de la voie ferrée en octobre 2015, une situation qui semble concorder avec le fait qu'il y ait plus de logements dans ce premier secteur. Cependant, nous pouvons voir un manque criant de logement de trois chambres et plus dans les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée. Bien que nous n'ayons pas les données pour les deux autres secteurs, il est possible de supposer que la situation y est semblable.

Tableau 19: Taux d'inoccupation selon le nombre de chambre (%), secteurs de Vanier, octobre 2015

Nombre de chambres	Sud de la		Nord de la	
	De la rive	voie ferrée	voie ferrée	Fleur de Lys
	%			
Studio	**	**	**	**
Une chambre	4,8	**	(d) 5,8	**
Deux chambres	1	(c) 2,6	(c) 5,8	**
Trois chambres et +	0	(d) 0	**	**
Total (moyenne)	(c) 2,8	(c) 1,9	(c) 5,4	**

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Bref, le taux d'inoccupation évolue de la même façon pour Vanier que pour Québec entre 2010 et 2015. Il semble toutefois qu'il y ait peu de logements de trois chambres et plus vacants dans certains secteurs. Cette situation a pour effet que, lorsque des familles désirent se reloger, elles doivent potentiellement quitter le quartier.

5.4 Coûts pour se loger à Vanier

En octobre 2010 comme en octobre 2015, le coût moyen d'un logement à Vanier demeure en deçà des moyennes pour Québec et augmente moins rapidement puisqu'on constate une hausse moyenne de 85\$ pour Québec au cours de cette période tandis qu'elle est de 68\$ pour Vanier. Le coût moyen pour un logement de trois chambres et plus dans Vanier connaît la plus grande augmentation entre octobre 2010 et octobre 2015.

Tableau 20: Loyer moyen mensuel selon le nombre de chambre, Québec et Vanier, octobre 2010 et 2015

Nombre de chambres	Québec		Vanier	
	2010	2015	2010	2015
	\$			
Studio	495	548	439	(b) 479
Une chambre	610	674	565	597
Deux chambres	702	802	661	725
Trois chambres et +	837	947	703	(b) 827
Total	684	769	624	692

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

En octobre 2015, c'est au Sud de la voie ferrée qu'il en coûtait le plus cher en moyenne pour se loger dans Vanier, bien que dans les autres secteurs du quartier la différence de loyer ne soit pas très grande. C'est au Nord de la voie ferrée qu'il en coûtait le plus cher pour se loger dans des studios ou des logements de 3 chambres et plus.

Tableau 21: Loyer moyen mensuel selon le nombre de chambres, secteurs de Vanier, octobre 2015

Nombre de chambres	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de Lys
		voie ferrée	voie ferrée	
	\$			
Studio	(c) 459	(b) 466	(c) 500	**
Une chambre	622	(b) 610	579	**
Deux chambres	(b) 762	751	708	**
Trois chambres et +	(b) 796	827	(b) 833	**
Total	(b) 698	699	688	**

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

5.5 Mobilité résidentielle

Les données sur la mobilité résidentielle de l'ENM font voir que Vanier affiche un taux de mobilité faiblement supérieur à celui de Québec pour 2011. Ce type de données nous informe sur la stabilité ou l'instabilité résidentielle, quoiqu'elles ne nous indiquent pas vers quels secteurs les individus se dirigent (déménagent-ils dans le même quartier, dans un quartier avoisinant?), ni s'ils améliorent ou non leur situation par leur déménagement. C'est dans le secteur De la rive que la mobilité est la plus élevée avec un taux de 18,7%, et elle est au plus bas dans le secteur Sud de la

voie ferrée à 10,5%. Des personnes ayant déménagé et ayant été sondées dans le quartier, la plus grande proportion sont des non-migrants, c'est-à-dire des personnes ayant déménagé, mais qui sont demeurées dans la même cité, ville, canton, village ou réserve indienne. En proportion sur le total des personnes ayant déménagé, les non-migrants sont plus nombreux à Vanier que dans Québec : le secteur Sud de la voie ferrée est quant à lui le plus concerné par la mobilité résidentielle des non-migrants, tandis que le secteur Fleur de Lys en est le moins concerné. Finalement, nous pouvons voir que les migrants externes, c'est-à-dire les personnes vivant à l'extérieur du Canada à la date antérieure de référence, se concentrent principalement dans le secteur Nord de la voie ferrée, et dans une moindre mesure dans le secteur Fleur de Lys.

Tableau 22: Personnes ayant déménagé 1 an auparavant (N), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Mobilité 1 an auparavant	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de
				voie ferrée	voie ferrée	Lys
<i>N</i>						
Personnes n'ayant pas déménagé	432 130	10 705	3 075	3 045	3 645	940
Personnes ayant déménagé	64 910	1 855	705	355	625	170
Non-migrants	49 030	1490	575	315	480	120
Migrants externes	2 905	130	0	0	100	30
Total	497 040	12 560	3 780	3 395	4 275	1 110

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011

Lorsqu'on s'intéresse à la mobilité résidentielle lors des 5 dernières années, les constats qui peuvent être faits de la comparaison entre la situation de Vanier et de Québec sont sensiblement les mêmes, bien que la mobilité résidentielle soit généralement beaucoup plus élevée sur cette période. Les personnes ayant déménagés 5 ans auparavant sont de près de 6% plus élevées dans Vanier que pour Québec et se sont les secteurs Fleurs de Lys et Nord de la voie ferrée qui sont, en ordre, les plus concernés par le phénomène. Les personnes ayant déménagé non-migrantes sont particulièrement représentées dans le secteur Sud de la voie ferrée. Ici encore, le secteur Nord de la voie ferrée présente de plus grand nombre de migrants externes, soit plus de la moitié de ceux du quartier.

Tableau 23: Personnes ayant déménagé 5 ans auparavant (N), Québec, Vanier et secteurs de Vanier, 2011

Mobilité 5 ans auparavant	Québec	Vanier	De la rive	Sud de la	Nord de la	Fleur de
				voie ferrée	voie ferrée	Lys
	<i>N</i>					
Personnes n'ayant pas déménagé	285 965	6 625	2 025	1 890	2 150	560
Personnes ayant déménagé	191 930	5 580	1 635	1 470	1 935	540
Non-migrants	134 195	3010	1 265	1 255	1 360	395
Migrants externes	10 495	500	75	65	330	30
Total	477 900	12 210	3 665	3 355	4 090	1 100

Source : Enquête nationale auprès des ménages 2011

5.6 Besoins impérieux en matière de logement

En 2011 pour Québec, 18,3% des ménages locataires étaient considérés comme ayant des besoins impérieux en matière de logement. Un ménage est considéré tel si « son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt serait insuffisant pour payer le loyer médian des logements acceptables (répondant aux trois normes d'occupation) situés dans sa localité. » (SCHL, 2016)

Tableau 24: Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, Québec, 2011

Catégories	Québec					
	Tous les ménages		Propriétaires		Locataires	
	<i>N</i>	%	<i>N</i>	%	<i>N</i>	%
Total des ménages	236 530	100	127 160	53,8	109 365	46,2
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	23 700	10	3 715	2,9	19 985	18,3

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Dans le secteur De la rive, il s'agit de 22, 8%, le plus haut taux du quartier.

Tableau 25: Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, secteur De la rive, 2011

Catégories	De la rive					
	Tous les ménages		Propriétaires		Locataires	
	<i>N</i>	%	<i>N</i>	%	<i>N</i>	%
Total des ménages	2180	100	290	13,3	1 890	86,7
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	445	20,4	0	0	430	22,8

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Dans le secteur Sud de la voie ferrée, ce nombre s'élève à 19,7%.

Tableau 26: Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, secteur Sud de la voie ferrée, 2011

Catégories	Sud de la voie ferrée					
	Tous les ménages		Propriétaires		Locataires	
	N	%	N	%	N	%
Total des ménages	1910	100	340	17,8	1 575	82,5
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	350	18,3	40	11,8	310	19,7

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Sans surprise, ce sont aussi les locataires qui sont le plus grandement touchés par les besoins impérieux en logement au Nord de la voie ferrée en 2011, mais ils sont moins nombreux en proportion avec l'ensemble du quartier que dans les précédents secteurs, avec un taux de 17,3%.

Tableau 27: Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, secteur Nord de la voie ferrée, 2011

Catégories	Nord de la voie ferrée					
	Tous les ménages		Propriétaires		Locataires	
	N	%	N	%	N	%
Total des ménages	1885	100	640	34	1 240	65,8
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	230	12,2	20	3,1	215	17,3

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Le prochain tableau rend compte des normes d'occupation des logements. Soulignons qu'un ménage éprouve des besoins impérieux en logement si son logement n'est pas conforme à au moins une norme : par conséquent, il est possible qu'un logement ne soit pas conforme à plus d'une norme. On remarque que, pour les trois secteurs de Vanier pour lesquels nous avons des données, comme pour Québec, c'est principalement la norme de l'abordabilité qui est la moins respectée. Un logement est abordable si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Les frais de logement comprennent, dans le cas des locataires, le loyer et les coûts d'électricité, du combustible, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux. Le secteur de la Rive enregistre toutefois un nombre plus grand de cas pour cette norme. C'est aussi dans ce secteur, et uniquement dans celui-ci que les ménages éprouvent des besoins impérieux en logement sur le plan

de la qualité. Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures. Par réparations majeures, on entend notamment les travaux visant à réparer la plomberie ou le câblage électrique, ou les travaux structurels visant à réparer les murs, le plancher ou le plafond. Finalement, c'est dans le secteur Nord de la voie ferrée, et uniquement dans celui-ci que l'on retrouve des logements qui ne sont pas conformes à la norme de la taille. Un logement est de taille convenable si le nombre de chambres suffit, compte tenu de la taille et de la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Cette dernière précise que « suffisamment de chambres » signifie une chambre par couple d'adultes, parent(e)s seul(e)s, personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage, couple d'enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans, fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

Tableau 28: Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement selon les normes d'occupation, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Normes	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	N			
Ménages dont le logement est non conforme à une ou plusieurs normes	19980	435	310	215
Ménages dont le logement est non conforme à la norme de l'abordabilité	19 125	375	310	185
Ménages dont le logement est non conforme à la norme de la qualité	2 020	65	0	0
Ménages dont le logement est non conforme à la norme de la taille	1 175	0	0	40

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Le prochain tableau permet de remarquer que, parmi les ménages locataires qui éprouvent des besoins impérieux en matière de logement, se sont majoritairement des aînés⁹, soit des personnes âgées de 65 ans ou plus, qui sont les principaux responsables du paiement du loyer et autres frais liés au logement tels que l'électricité.

⁹ Statistique Canada considère les aînés comme des personnes âgées de 65 ou plus.

Tableau 29: Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement selon l'âge du principal soutien au ménage, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Âge du principal soutien au ménage	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	N			
15 à 24 ans	1 225	0	0	10
25 à 34 ans	2 680	0	25	35
35 à 44 ans	2 150	85	0	0
45 à 54 ans	3 305	45	0	25
55 à 64 ans	3 675	60	65	50
65 ans et plus	6 950	215	185	65

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Ce sont aussi les aînés qui sont généralement les plus touchés par les besoins impérieux en matière de logement, avec des proportions qui atteignent la moitié des ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement dans le secteur De la rive.

Tableau 30: Ménages locataires aînés ayant des besoins impérieux en matière de logement, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Ménages comptant des aînés	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	N			
Ménages comptant au moins une personne âgée (65 ans ou plus)	7 030	215	185	60
Autre genre de ménage	12 950	215	130	155

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Le prochain tableau, qui présente les différents types de ménages¹⁰ locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement permet de faire plusieurs constats. Les ménages d'une personne sont les plus fortement touchés par les besoins impérieux en matière de logement. Dans une moindre mesure, les familles monoparentales sont aussi touchées par le phénomène. Parmi celles-ci,

¹⁰ Selon Statistique Canada, les genres de ménages sont divisés en ménages privés familiaux et non-familiaux. Un ménage familial comprend au moins un ménage de recensement (couple marié avec ou sans enfant, couples en union libre avec ou sans enfants, un parent seul vivant avec un ou plusieurs enfants). Un ménage unifamilial se compose d'une seule famille de recensement. À l'inverse, un ménage non familial est constitué soit d'une personne vivant seule dans un logement privé, soit d'un groupe de personne ou plus qui partagent un logement privé, mais qui ne forment pas une famille de recensement.

il faut noter que ce sont les familles dirigées par une femme dont les logements sont le plus fréquemment non-conformes à une ou plusieurs normes, que ce soit pour Québec ou dans les secteurs de Vanier. Généralement, les femmes semblent plus touchées par les besoins impérieux en logement que les hommes.

Tableau 31: Ménages locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement selon le type de ménage, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Types de ménage	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	<i>N</i>			
Couples sans enfants	1 435	0	0	10
Couples avec enfants	785	0	0	50
Couples sans enfants dirigés par une personne de 65 ans ou plus	140	0	0	0
Familles monoparentales	2 270	85	40	30
Familles monoparentales dirigées par une femme	1 855	80	0	20
Familles monoparentales dirigées par un homme	415	0	0	0
Ménages multifamiliaux	20	0	0	0
Ménage d'une personne	14 775	335	240	105
Femmes vivant seules	9 165	255	200	90
Femmes âgées (65+) vivant seules	5 105	165	135	45
Hommes vivant seuls	5 610	85	40	20
Hommes âgés (65+) vivant seuls	1 450	40	0	0
Autre genre de ménage non familial	690	0	0	0

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Les besoins impérieux en matière de logement chez les locataires touchent les enfants de moins de moins de 18 ans dans tous les secteurs de Vanier, mais principalement dans ceux De la Rive et Nord de la voie ferrée.

Tableau 32: Ménages locataires avec enfants ayant des besoins impérieux en matière de logement, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Ménages avec enfants de moins de 18 ans	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	N			
Ménages comptant au moins un enfant de moins de 18 ans	2 475	80	30	75
Autre genre de ménage	17 510	350	275	140

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

Finalement, les ménages immigrants sont aussi touchés par les besoins impérieux en matière de logement. Un ménage immigrant est un ménage dont le principal soutien est immigrant. Un immigrant est une personne qui est ou a déjà été un immigrant reçu ou un résident permanent, c'est-à-dire une personne ayant reçu des autorités de l'immigration le droit de résider de façon permanente au Canada. C'est dans le secteur Nord de la voie ferrée que ce type de ménage est le plus concerné par la situation, et la totalité d'entre eux sont de nouveaux arrivants.

Tableau 33: Ménages locataires immigrants ayant des besoins impérieux en matière de logement, Québec et secteurs de Vanier, 2011

Ménages d'immigrants	Québec	De la rive	Sud de la voie ferrée	Nord de la voie ferrée
	N			
Non-immigrant	18 600	415	310	175
Résidents non permanents	155	0	0	0
Immigrant	1 225	15	0	40
Établis avant 1996	315	0	0	0
Établis entre 1996 et 2005	305	0	0	0
Établis entre 2006 et 2011	605	0	0	40

Source : Portail de l'information sur le marché de l'habitation, 2016

6. L'expérience de logement chez les locataires de Vanier

Cette section vise à rendre compte des expériences de logement des locataires de Vanier, lesquelles pourront être mises en relation avec les données statistiques. La description et l'analyse des données se basent principalement sur les groupes de discussion que nous avons menés auprès des locataires du quartier, de même que sur les observations faites lors des sept formations sur le logement auprès des locataires du quartier.

6.1 Représentation du logement chez les résidents du quartier Vanier

La façon dont les résidents du quartier se représentent le logement est très largement partagée. D'une part, le logement est envisagé comme un espace individualisé. Lorsqu'on est chez soi, on désire y trouver l'intimité et la tranquillité. C'est, comme le dit une résidente, une « place où l'on se repose » et pour une autre un « oasis de paix ». En s'appropriant cet espace, on peut aussi exprimer qui l'on est en l'individualisant, en l'aménageant à notre image (par la décoration, la disposition des meubles, en l'adaptant à ses besoins personnels, etc.). C'est aussi un espace privé où l'on désire pouvoir faire ce qui nous plaît, lorsque ça nous plaît, dans la mesure où cette liberté n'empiète pas sur les droits des autres.

En conséquence, les locataires du quartier conçoivent que le logement a aussi une dimension collective puisqu'il exige d'être en relation avec ses voisins. Le « vivre ensemble » est une notion souvent entendue lors des groupes de discussion. Puisqu'on ne vit jamais totalement isolé des autres, il faut se respecter mutuellement. En ce sens, il est un espace de sociabilité puisqu'on y côtoie d'autres personnes dans les aires communes (corridors, ascenseur). Alors que certains aiment engager la conversation, d'autres soulignent préférer préserver leur intimité et se saluer cordialement. La limite entre chez soi et chez les autres, entre la dimension individuelle et collective du logement demeure cependant constamment mouvante et à redéfinir au gré des interactions. Finalement, le logement a une dimension collective puisqu'elle met en relation les locataires avec les propriétaires, gestionnaires et concierges des immeubles.

6.2 Aspects positifs de leur situation de logement actuelle

Lorsqu'ils sont questionnés sur les aspects positifs de leur logement actuel, c'est la dimension physique du logement qui ressort davantage dans le discours des répondants. Par physique, nous entendons adaptée aux besoins et aux goûts (nécessairement diversifiés) des locataires. Le fait d'avoir un logement adapté à son handicap est particulièrement apprécié des répondants concernés par la situation. À cet effet, l'un d'entre eux souligne que son déménagement dans Vanier dans un logement adapté lui a grandement permis de gagner en autonomie. Cette situation concerne principalement les personnes qui habitent le Domaine du Parc Savard où plusieurs logements ont été conçus spécifiquement à cet effet. La dimension physique concerne aussi la grandeur du logement. Qu'ils habitent seuls ou dans une famille nombreuse, les répondants apprécient avoir un logement spacieux, mais surtout suffisamment d'espace pour que chaque personne ait sa propre

chambre. Finalement les locataires interrogés apprécient avoir un logement en bon état: ce sont ceux du secteur Sud de la voie ferrée qui semblent les plus concernés par la situation, soulignant pour plusieurs avoir intégrés un logement fait ou refait à neuf.

Une autre dimension positive dans l'expérience de logement est celle relationnelle. Plusieurs personnes interrogées lors des focus group, se réjouissent de vivre à proximité, voire dans le même immeuble à logement, d'autres membres de leur famille ou de connaissances. Il faut cependant préciser que cette situation concerne tout particulièrement les personnes issues de l'immigration qui vivent dans le secteur Nord de la voie ferrée. Soulignons par ailleurs que plusieurs apprécient le fait d'avoir un propriétaire occupant, ce qui est due au fait d'y avoir facilement accès lorsqu'il est nécessaire d'effectuer des réparations.

Finalement, une dernière dimension ressort du discours des répondants : celle se rapportant à l'emplacement du logement. Plusieurs relèveront notamment la proximité avec différents lieux dans leurs déplacements (école, travail, famille, transport en commun, etc.).

6.3 Aspects de leur situation actuelle pouvant être améliorés

Lorsqu'ils sont questionnés sur les aspects qui pourraient être améliorés à propos de leur situation de logement actuelle, c'est aussi la dimension physique du logement qui ressort le plus fréquemment. Nombreux sont les locataires rapportant avoir ou avoir eus à faire des réparations dans leur logement. Ces réparations sont de différentes natures : elles peuvent être mineures ou majeures et elles n'ont pas toutes le même impact sur la santé et la sécurité. Par exemple, des portes qui sont difficiles à ouvrir peuvent potentiellement affecter la sécurité lors d'un feu, ou encore la présence de punaises de lit, qui ont un impact sur la santé globale des locataires (sommeil, sentiment de honte, etc.) Les intervenants du quartier ont eux aussi soulignés que plusieurs personnes n'avaient pas accès à un logement adapté à leur handicap, une situation à laquelle les locataires étaient obligés de se plier, n'ayant pas l'opportunité de se loger ailleurs à faibles coûts.

La seconde dimension concerne le prix des loyers. Plusieurs répondants affirment au cours des formations et des groupes focalisés que le prix de leur loyer actuel est plutôt dispendieux. D'ailleurs, ils ont été plusieurs à vouloir en connaître davantage sur les façons de procéder pour obtenir un logement subventionné.

Finalement, les relations de voisinages mériteraient d'être améliorées. Plusieurs rapportent des problèmes liés au bruit, ou encore avoir le sentiment de déranger leurs voisins, ce qui concerne particulièrement les personnes vivant dans de grands immeubles à logement et/ou étant issues de l'immigration.

6.4 Relations avec le propriétaire

La majorité des résidents interrogés n'ont pas accès directement à leur propriétaire et font affaire avec le gestionnaire de leur immeuble, responsable des demandes des locataires. Ceux-là habitent généralement de grands immeubles à logements. Pour les autres locataires, c'est la situation inverse et leur propriétaire peut soit occuper le même immeuble ou non. Certains d'entre eux habitent dans de petits immeubles ou encore dans des duplexes, tandis que les autres habitent de grands complexes d'habitation. Pour ces derniers, le propriétaire est le conseil d'administration de l'immeuble.

Le fait d'avoir un propriétaire occupant semble faciliter grandement l'accessibilité à celui-ci dans le cas de demandes de la part des résidents. En effet, trois résidents qui sont dans cette situation rapportent que leur propriétaire agit la journée même de la demande ou le lendemain, même lorsque celle-ci n'est pas apparemment urgente (par exemple, le remplacement d'une hotte de four).

Exception faite de ces trois résidents, le fait que le propriétaire ou le gestionnaire soient facilement joignables (par téléphone ou en personne) ne signifie pas par ailleurs, que les demandes des locataires seront immédiatement prises en compte. Par exemple, nombreux sont les résidents du quartier à rapporter devoir appeler à répétition et sur une longue période de temps le propriétaire ou le gestionnaire de leur immeuble : parfois, la demande sera entendue et les réparations effectuées au bout de plusieurs mois, mais d'autres fois, les résidents se lassent d'eux-mêmes, ce qui signifie que les propriétaires et gestionnaires ne semblent généralement pas agir rapidement lorsque les locataires ont des réparations à effectuer dans leur logement. Ils sont aussi quelques-uns à essayer d'attraper au passage le gestionnaire de leur immeuble pour leur faire un rappel de leur demande. Il arrive aussi parfois que le processus de réparation soit entamé, mais, qu'il prenne beaucoup de temps à être complété. Le cas d'une femme qui a vécu une semaine avec ses 3 enfants et son conjoint sans toilette dans son logement illustre bien notre propos, de même que quelques cas où un gestionnaire est venu prendre des photos de réparations à effectuer, sans donner suite à la demande.

Il semble que les personnes vivant dans des logements dans lesquels le propriétaire n'est pas une seule personne identifiable, et dont l'administration revient à un groupe de personne (les coopératives et les OBNL d'habitation), ne connaissent pas toujours très bien le fonctionnement de leur immeuble. Il est difficile pour eux d'identifier les rôles de chacun, notamment à qui l'on doit adresser les plaintes, ou plus généralement, qui est le propriétaire. Pour un répondant habitant une coopérative de logements qui a été en conflit avec un voisin (à propos du bruit) pendant plusieurs mois, le conflit semble s'être exacerbé justement à cause qu'il lui était impossible de comprendre le fonctionnement concernant la procédure des plaintes.

Selon les résidents, la rapidité avec laquelle les propriétaires ou gestionnaires passent à l'action devant leurs demandes dépend de la gravité de celles-ci. Par exemple, un logement infesté par les punaises de lit ou les cas de dégâts d'eau sont plus rapidement traités que les trous dans les murs, des robinets qui ont des fuites, ou des portes qui ne ferment pas complètement. Il semble que les problèmes pouvant potentiellement se répandre à d'autres logements soient plus rapidement traités.

Certains répondants rapportent finalement être ou avoir été en conflit avec leur propriétaire dans le quartier. Selon ce qu'ils en disent, ces conflits concernent soit une mésentente sur les règlements de l'immeuble (par exemple, l'accès à la cours soudainement interdit en cours de bail ou le changement de vocation de certains dispositifs de rangement) et le fait de ne pas recevoir l'appui nécessaire pour des travaux majeurs. Une mauvaise relation avec le propriétaire est suffisante pour amener les résidents à déménager.

6.5 Relations avec le voisinage

Alors que les répondants partagent une vision idéalisée du vivre ensemble, en pratique l'aspect communautaire du logement relève de nombreuses difficultés et des défis.

Concernant l'aspect positif des relations de voisinage, il faut souligner que les personnes immigrantes apprécient être entourées des membres de leur famille qui peuvent habiter le même palier ou un immeuble avoisinant. Cette proximité de la famille leur assure une certaine stabilité, surtout lorsqu'ils sont nouvellement arrivés au pays. Les personnes immigrantes apprécient aussi être entourées d'autres personnes issues de l'immigration puisqu'elles disent se comprendre mutuellement.

Les aspects du voisinage pouvant être améliorés concernent surtout le bruit que font les voisins. Cette situation semble concerner particulièrement ceux vivant dans les blocs qui ont une grande densité de population : plus il y a de voisins, plus il y a de bruit. Dans ces cas, certains tendront à aller parler directement avec la personne concernée, d'autres ne diront rien, tandis que certains iront plutôt voir directement le propriétaire. Il semble ici aussi qu'il y ait un flou autour de la procédure à suivre lorsqu'il y a un conflit entre voisins. Pour pallier les problèmes liés à la grande densité de population, le Domaine du Parc Savard s'est doté d'un système de plaintes afin de faciliter la procédure: les plaintes de différentes natures sont adressées à différentes personnes. D'autre part, on constate une peur de déranger, surtout chez les personnes immigrantes qui ont des jeunes enfants. Ces mêmes personnes déplorent la difficulté qu'ils ont à entrer en relation avec les Québécois dans leurs relations de voisinage.

7. RECOMMANDATIONS

Les données statistiques colligées et présentées précédemment, de même que les expériences de logement des résidents du quartier nous amènent à faire plusieurs constats à propos de la situation du logement dans le quartier Vanier. Dans cette dernière section, nous exposons les constats sur lesquels il semble plus urgent d'agir. Les recommandations visent donc à établir certaines problématiques de logement propres à Vanier ainsi que des pistes d'actions concrètes pour la Table de quartier Vanier.

7.1 Améliorer l'accès à un logement abordable

Les données statistiques ont montré que les résidents du quartier Vanier sont généralement moins nantis que ceux de la ville de Québec puisqu'ils sont proportionnellement plus nombreux à percevoir des revenus de 19 999\$ et moins. Il n'en coûte cependant pas beaucoup moins cher pour se loger à Vanier que dans le reste de la ville et les résidents déplorent par ailleurs le prix de leur loyer. Il en résulte un manque de logements abordables pour la population du quartier. D'ailleurs les résidents de Vanier sont aussi plus nombreux à avoir des besoins impérieux en logement en 2011, et ceux-ci concernent majoritairement la norme de l'abordabilité.

La situation semble concerner prioritairement certaines franges de la population : les personnes seules, les aînés, et les grandes familles.

Dans Vanier, la taille du ménage la plus fréquente est celle composée d'une seule personne, regroupant ainsi près de la moitié des ménages privés. Dans les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée, ces proportions étaient même beaucoup plus grandes que la moyenne du quartier. En octobre 2015, il n'y avait cependant que 225 studios et 1 248 de logements d'une chambre à coucher à Vanier, formant ainsi la moitié seulement de l'univers locatif du quartier. Malheureusement il nous est impossible de connaître le taux d'inoccupation pour chaque catégorie de logement en octobre 2015, mais les taux d'inoccupation moyens dans les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée à cette période sont relativement bas, soit respectivement de 2,8% et 1,9%. Ce sont aussi, comme nous avons pu le voir, les personnes seules qui éprouvent le plus de besoins impérieux en matière de logement chez les locataires du quartier.

Les aînés sont surreprésentés dans le quartier en comparaison avec la ville de Québec, notamment dans les secteurs Fleur de Lys et Sud de la voie ferrée. Ce sont aussi eux qui, parmi les locataires ayant des besoins impérieux en matière de logement sont les principaux soutiens financiers de leur ménage. Ils forment par ailleurs une grande proportion des personnes seules ayant des besoins impérieux en matière de logement parmi les locataires du quartier.

Finalement, les grandes familles sont susceptibles d'être particulièrement touchées par l'accès à un logement abordable. Si elles ne sont pas particulièrement répandues dans le quartier et se concentrent surtout au Nord de la voie ferrée, l'offre de logements adaptés aux familles nombreuses se fait rare si l'on en croit les données sur l'univers locatif et les taux d'inoccupation : en effet, il n'existe que 507 logements de 3 chambres et plus à Vanier en octobre 2015 et les taux d'inoccupation pour un logement de cette taille sont de 0 pour les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée à cette même période.

7.2 Améliorer l'accès à un logement de qualité

Précédemment, nous avons aussi pu constater que les besoins impérieux en matière de logement des locataires sont fréquents dans le quartier, et dépassent la moyenne pour la ville de Québec dans les secteurs De la rive et Sud de la voie ferrée. Bien que ce soit la norme de l'abordabilité qui soit la plus répandue, la norme de qualité, soit les logements qui exigent des réparations majeures, n'est pas toujours comblée.

Au-delà des réparations majeures et de l'avis des locataires de tous les secteurs que nous avons interrogés, l'aspect physique de leur logement est la dimension pour laquelle ils voudraient

d'avantage voir des améliorations. Un logement de meilleure qualité est susceptible d'améliorer le bien-être au quotidien chez-soi, d'autant plus que le logement est considéré comme un espace d'intimité et de confort. À l'inverse, nous avons aussi pu voir que la dimension physique est celle qui revêt le plus d'importance lorsque vient le temps de parler des aspects positifs du logement. Les intervenants du quartier ont aussi pu corroborer le manque de logements de bonne qualité par leur expérience auprès des locataires du quartier, en soulignant notamment la présence de punaises de lit dans certains immeubles ou encore l'absence de logements adaptés aux besoins des personnes vivant avec un handicap.

7.3 Améliorer les relations de voisinage

Nous avons pu voir que Vanier est un quartier qui présente un plus haut taux d'immigration que la moyenne de la ville, avec notamment une grande proportion de personnes immigrantes étant arrivée au courant de la période 2006-2011. Cette situation se concentre principalement dans le secteur Nord de la voie ferrée, mais aussi dans le secteur De la rive. Par conséquent, la population y est diversifiée. Si les locataires québécois n'ont pas noté de tensions résultant de cette diversité, les locataires immigrants, eux, l'on fait remarquer. Les groupes de discussion ont révélé qu'ils ont le sentiment de ne pas entrer en relation aussi facilement avec les Québécois qu'avec les autres immigrants, et ont souvent la crainte de déranger. Par conséquent, en décroissant les groupes et en créant des ponts entre les cultures, les relations de voisinage se verraient améliorées au Nord de la voie ferrée.

7.4 Améliorer la défense des droits des locataires

Finalement, nous croyons qu'une meilleure défense des droits des locataires leur assurerait de meilleures conditions de logements. Cette quatrième recommandation vient donc compléter les précédentes.

La recherche auprès des locataires a notamment permis de relever que le non-respect des droits concerne principalement les aspects du logement suivants :

- L'accès à un logement abordable

- L'incapacité à recevoir des services du propriétaire ou du gestionnaire
- La jouissance paisible des lieux
- La discrimination

Les limites à l'exercice des droits par les locataires sont multiples. Le manque de connaissances sur ceux-ci en est une première. Les formations de Clés en main ont révélé combien nous sommes nombreux à ne pas avoir toutes les informations justes sur l'occupation du logement, en particulier ce qui concerne la terminaison ou la reconduction des baux. L'amélioration du respect des droits des locataires passe notamment par une meilleure connaissance individuelle de ses droits : lorsqu'on connaît nos droits, on est plus en mesure de les faire respecter. La formation des locataires par Clés en main est un pas en cette direction.

Le manque de connaissance sur les ressources mises à la disposition des locataires est une autre limite à l'exercice des droits des locataires. Les formations de même que les groupes de discussions ont révélé que les locataires ne savent pas toujours quelle est la procédure à suivre pour avoir accès à un logement subventionné, puisque plusieurs sont venus à notre rencontre à ce sujet. Le manque d'information sur les ressources concerne aussi ceux qui visent la défense des droits des locataires. À cet égard, les intervenants du quartier ont un rôle à jouer afin de diriger les locataires vers les bonnes ressources et les accompagner dans leurs démarches.

La barrière linguistique est une autre limite à l'exercice des droits que nous avons noté lors des groupes de discussions. Les personnes issues de l'immigration et récemment arrivées au pays ne parlent pas toutes le français. Par conséquent, il peut être difficile pour eux d'effectuer des demandes verbales concernant les réparations dans leur logement auprès du propriétaire ou du gestionnaire. Les plaintes écrites auprès du propriétaire¹¹, les demandes pour un logement subventionné ou encore celles formulées à la Régie du logement, par exemple, relèvent encore plus de difficultés pour eux. La barrière linguistique ne leur permet pas de prendre pleinement connaissance des documents que leurs fournisseurs les propriétaires, notamment leur bail.

¹¹ La loi prévoit qu'une demande ou une plainte auprès du propriétaire doit être formulée par écrit pour qu'elle soit valable.

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DE QUARTIER VANIER, (2015). *Portrait du quartier Vanier 2014-2015*, 94 pages.

ROY, Mario et Paul PRÉVOST (2013). « La recherche-action : origines, implications et implications de son utilisation dans les sciences de la gestion », *Recherches qualitatives*, Vol. 32(2), pp. 129-151

PEEK, Lori et Alice FOTHERGILL (2009). « Using focus groups: lessons from studying daycare centers, 9/11, and Hurricane Katrina », *Qualitative research*, Vol 9 (1), pp.31-59.

LAFERRIÈRE, Michèle, (2011). « Le Vieux-Vanier authentique », *Le Soleil*, 29 octobre 2011

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMUNAUTAIRE DE QUÉBEC, (2010). *Le logement social et communautaire sur le territoire de la ville de Québec. Portrait par quartier*, 159 pages.

Centre de santé et Services sociaux de la Vieille-Capitale, (2011). *Du territoire aux communautés locales Portrait de défavorisation du territoire du Centre de santé et Services sociaux de la Vieille-Capitale*, 287 pages.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (2015). *Femmes, logement et pauvreté*, 12 pages.

ANNEXE 1 – CARTE ARRONDISSEMENTS

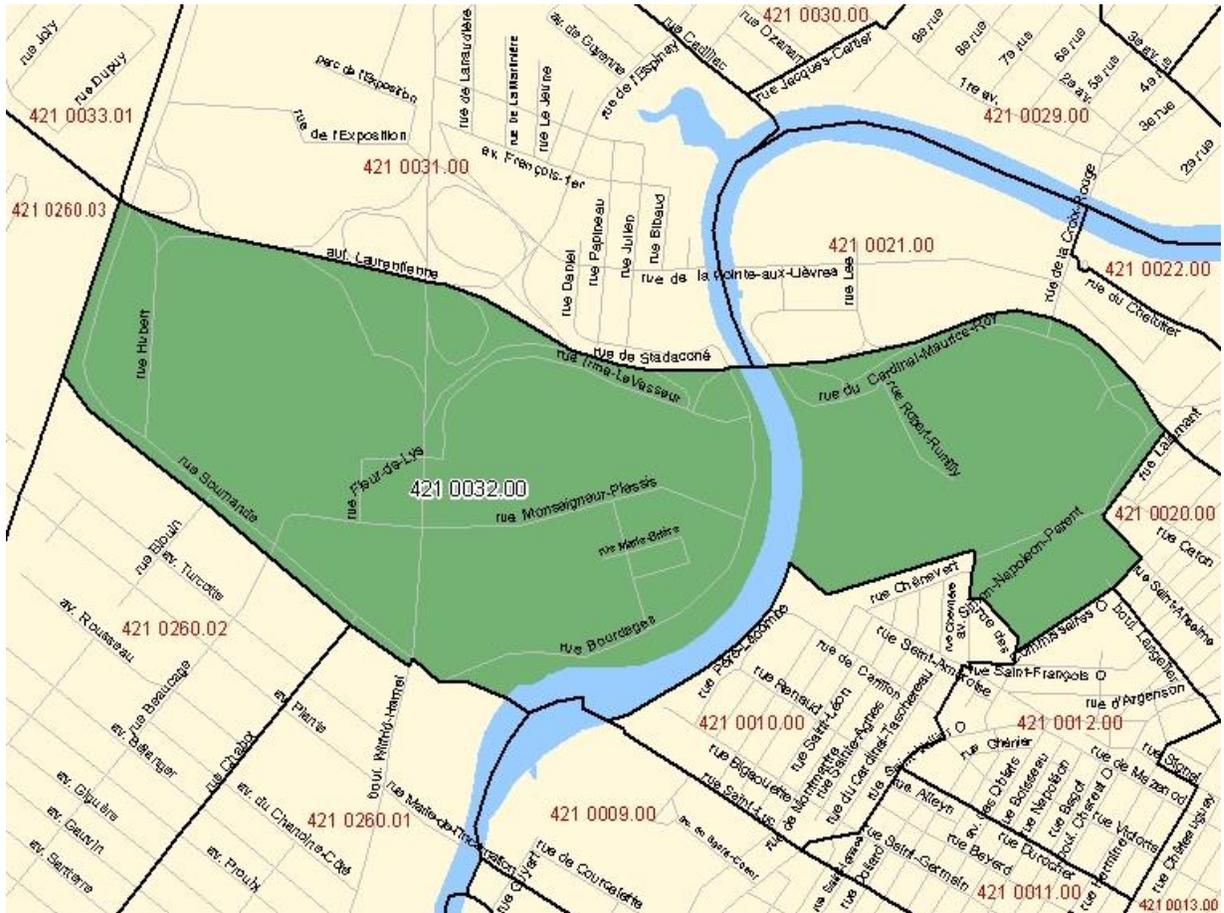
Arrondissements et principaux quartiers de la Ville de Québec



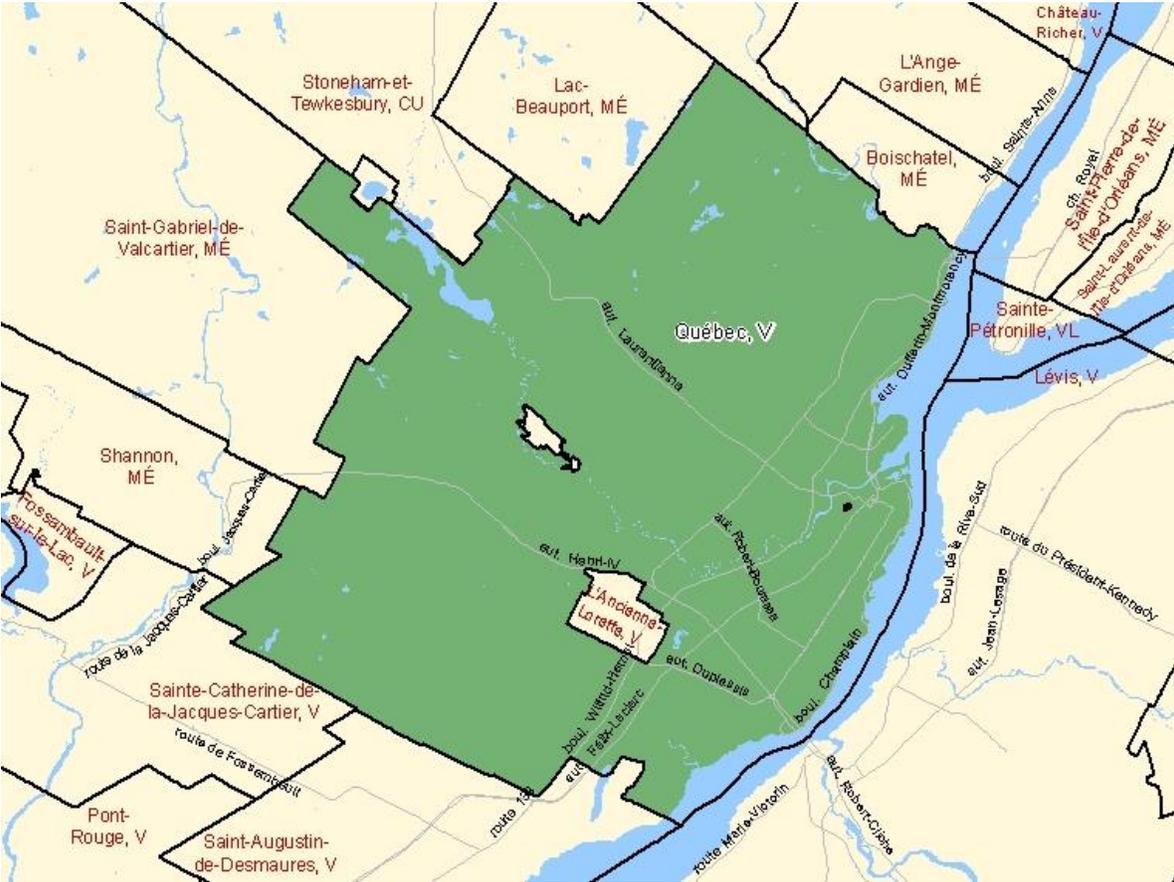
ANNEXE 2 – CARTE SECTEUR DE LA RIVE



ANNEXE 5 – CARTE SECTEUR FLEUR DE LYS



ANNEXE 6 – CARTE VILLE DE QUÉBEC



ANNEXE 7 – GUIDE D'ENTRETIEN

Questions groupes focalisés avec locataires de Vanier

1. Quel est votre nom et depuis combien de temps habitez-vous le secteur?
2. Pour vous, lorsque vous pensez à votre logement, qu'est-ce qui vous vient en tête? (Pour connaître leur représentation du logement, ce que ça signifie pour eux)
3. Qu'appréciez-vous à propos de votre logement? (Relance au besoin: Situation, grandeur, coût, proximité, etc.)
4. Qu'est-ce qui pourrait être amélioré à propos de votre logement? (Relance au besoin: Situation, grandeur, coût, proximité, etc.)
5. Comment se déroulent vos relations avec votre propriétaire? (Relance au besoin: Fréquence des rapports, qualité des communications, voies de communication, etc.)
6. Lorsque vous avez une demande à faire au propriétaire concernant votre logement, comment procédez-vous?
 - 6.1 En quoi consistent ces demandes? (Nature des demandes)
 - 6.2 Est-ce que vous sentez que vos demandes sont écoutées?
 - 6.3 Généralement, le cas échéant, après combien de temps vos demandes ont-elles été entendues?
 - 6.4 Avez-vous des exemples de situations où une demande n'a pas eu de suite?
 - 6.5 Dans une situation où votre demande n'est pas entendue, que faites-vous?
7. Que pensez-vous de vos relations avec vos voisins?
 - 7.1 Qu'est-ce que vous appréciez dans vos relations avec votre voisinage?
 - 7.2 Qu'est-ce que vous aimeriez améliorer dans vos relations avec votre voisinage?

Questions aux intervenants de Vanier

1. Dans vos interventions, quelles sont les demandes des locataires en matière de logement?
2. Quelles préoccupations vous semblent les plus récurrentes?
3. Est-ce que vous sentez que vous avez les bonnes informations à leur offrir? (ex. : les diriger vers les bonnes ressources, connaissances des règlements et lois sur le logement, des enjeux sur le logement, etc.)
4. Par quels moyens vos interventions concernant le logement pourraient être améliorées ?