



Service de l'urbanisme et du développement durable

**GUIDE DE GESTION
POUR LA SÉLECTION DES PROJETS DE
LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES**

Préparé par la Division de l'habitation et du développement urbain
Service de l'urbanisme et du développement durable
Septembre 2010

TABLE DES MATIÈRES

1. Mise en contexte	3
1.1 Gestion du fonds	3
1.2 Ville mandataire	3
1.3 Unités d’habitation disponibles et modalités de gestion pour 2010 et 2011	3
1.4 Attribution des unités après 2011	4
2. Les grands principes de la sélection des projets	4
2.1 Projets recevables :	4
2.2 Projets non-recevables :	5
2.3 Situation que l’on souhaite éviter :	5
3. Processus d’analyse des projets	5
4. Documents à fournir	6
5. Les critères d’évaluation des projets	7
5.1. Critères d’analyse applicables à la sélection des projets	7
5.2. Critères d’analyse applicables à l’étude des projets et aux demandes de contribution financière	7
ANNEXE 1	9
Tableau 2	10
Tableau 3	11
Tableau 4	11
Tableau 5	12
Tableau 6	12
Tableau 7	13
Tableau 8	13
Tableau 9	14

1. Mise en contexte

Gatineau bénéficie positivement des bienfaits de l'urbanisation de son territoire. Cette position engendre aussi des répercussions négatives. Par exemple, les coûts de loyer demeurent les plus élevés au Québec. Au cours des dernières années, plusieurs ménages gatinois ont dû faire face à des problèmes accrus d'accessibilité financière à un logement de qualité et de taille raisonnable. Avec l'apport du programme AccèsLogis, offert par la Société d'habitation du Québec (S.H.Q), la construction de logements sociaux, communautaires et abordables permet d'offrir à des ménages à faible revenu l'accès à un logement abordable.

Le programme AccèsLogis s'adresse aux O.B.N.L., aux coopératives et aux offices municipaux d'habitation. Toutefois, pour bénéficier de la subvention gouvernementale, les promoteurs de projet doivent financer au moins 15 % du coût de réalisation. Cette contribution est essentiellement fournie par la municipalité et, au besoin, par d'autres intervenants du milieu.

La Ville de Gatineau participe financièrement à la construction de ces logements via son fonds du logement social. Ce fonds a été créé en vertu de la loi 170 qui a constitué la nouvelle Ville de Gatineau. La loi prévoit que la municipalité doit se doter d'un fonds du logement social. Grâce à ce fonds, la Ville peut aider des organismes à participer au programme AccèsLogis.

1.1 Gestion du fonds

Avec la création du fonds du logement social en 2002, la Ville de Gatineau a développé une approche transparente quant à l'analyse des projets de façon à octroyer de façon équitable les subventions aux organismes communautaires. Ainsi de 2002 à 2009, trois appels de propositions ont été réalisés pour les projets de logements sociaux et communautaires. Pour chacun de ces appels, les organismes ont été invités à soumettre à la Ville leurs projets en répondant à divers critères de sélection adoptés par le Conseil municipal. Par la suite, le Service de l'urbanisme et du développement durable fait l'analyse des dossiers et soumet à la Commission permanente sur l'habitation des recommandations sur les projets à retenir. Les organismes dont les projets ont été sélectionnés peuvent alors entreprendre des démarches en vue d'obtenir une subvention via le programme AccèsLogis Québec.

1.2 Ville mandataire

Le 20 janvier 2009, Gatineau devenait ville mandataire pour le programme AccèsLogis. À ce titre, le rôle de la Ville n'est plus seulement de confirmer sa participation financière, mais de gérer pour le compte de la Société d'habitation du Québec, le suivi des projets de logements qui se construisent sur le territoire de Gatineau. La responsabilité de la Ville commence avec la demande d'aide financière, l'analyse des plans, le suivi sur le chantier, l'autorisation des déboursés tout au long de la construction et le suivi un an suivant la construction du bâtiment. Bénéficiant depuis 2009 de tous les leviers comme mandataire de la gestion du programme AccèsLogis la Ville de Gatineau est en mesure de faciliter les organismes à réaliser des projets.

1.3 Unités d'habitation disponibles et modalités de gestion pour 2010 et 2011

- 225 unités d'habitations sont mises à la disposition des organismes communautaires.
- Les projets devront être soumis par le biais d'un organisme de soutien au développement (O.S.D.) accrédité par la S.H.Q.
- Parmi les projets soumis, chaque O.S.D. aura à déterminer un ordre de priorité qui tient compte du potentiel de réalisation. Le premier projet identifié devra s'engager à obtenir un engagement conditionnel (E.C.) dans un intervalle de 6 mois suivant le lancement de l'appel de propositions. Toujours pour le même

O.S.D., les autres projets retenus devront soumettre une demande d'engagement conditionnel pour la fin de l'année 2011. Cette exigence vise à assurer une réalisation plus rapide des projets et de répondre aux besoins des Gatinois en attente d'un logement. Au cours de l'année 2011, les dossiers seront réévalués avec la collaboration de chaque O.S.D. Les projets qui prennent du retard pourront être remplacés, repoussés à une autre année ou bien annulés.

- Enfin, les unités d'habitation seront attribuées de manière équitable entre chaque O.S.D.

1.4 Attribution des unités après 2011

Les projets non-retenus ou les nouveaux projets permettront de constituer une liste permanente. Ainsi, chaque O.S.D. en concertation avec le Service de l'urbanisme et du développement durable pourra modifier les projets sur cette liste, dans le cadre de mises à jour suivant l'évolution du développement de ces projets. Cette façon de faire permettra de déterminer et prioriser les projets à réaliser pour les années 2012 et 2013 et, au besoin, faire des représentations auprès de la S.H.Q. pour obtenir les unités d'habitations requises.

L'octroi des unités d'habitations sera fait par la Commission permanente sur l'habitation qui recommandera au conseil en fonction des principes de sélection de ce guide, des budgets disponibles et de la performance des O.S.D., au cours de la période 2010 et 2011. Ainsi, un O.S.D. qui ne respecte pas les échéanciers de réalisation de ses projets pourrait obtenir moins d'unités d'habitations afin de finaliser leurs dossiers.

2. Les grands principes de la sélection des projets

Basé sur les expériences antérieures et afin de permettre d'atteindre les objectifs de la politique d'habitation, le guide entend privilégier les propositions impliquant :

2.1 Projets recevables :

Comporte l'accessibilité universelle pour l'ensemble de l'immeuble sinon le rez-de-chaussée de celui-ci.

Comporte un minimum de 10 % des unités d'habitation qui sera aménagée pour répondre aux besoins d'une clientèle ayant des problèmes de mobilité.

Comporte une diversification des typologies des unités d'habitations dans le projet.

Stimule la revitalisation de quartiers ou le recyclage de bâtiments, ou qui implique le mode achat-rénovation ou le mode achat simple.

Vise l'efficacité énergétique de même que le développement durable.

Est localisé dans des villages urbains comportant une proportion équilibrée entre le logement communautaire et le logement privé;

Le dépôt par O.S.D. d'un seul projet par village urbain par appel de proposition, à moins de justifier l'importance de réaliser un autre projet dans le même village urbain;

Respecte les barèmes pour chacun des volets du programme :

- un minimum de 20 et un maximum de 60 unités d'habitations en volet 1 et/ou 2 (volet 1 : clientèle de familles et de personnes seules, volet 2 : clientèle de personnes âgées en perte d'autonomie);
- un minimum de 10 et un maximum de 30 unités d'habitations pour le volet 3 (clientèle fragilisée);

Une dérogation à ces barèmes est possible dans la mesure où les O.S.D. en démontrent la nécessité.

Faire la démonstration de la viabilité financière de chaque projet (remettre une version électronique et papier de la demande d'aide financière);

Démontre la solidité de l'organisme développeur et de sa capacité de gestion;

Optimise les ressources financières, la rencontre des besoins identifiés, la mixité sociale et le potentiel de développement du site;

Confirme, si nécessaire, que le projet soumis ne concurrence pas et n'aura pas d'impact négatif sur d'autres projets dans le secteur avoisinant.

2.2 Projets non-recevables :

- sans groupe promoteur;
- sans adresse;
- développé par bail emphytéotique à moins que ce projet implique une propriété municipale et que nous validions la planification;
- comporte un nombre insuffisant d'unités d'habitations qui ne permet pas d'assurer sa viabilité financière selon les paramètres financiers de la SHQ;
- augmente les concentrations d'unités d'habitations dans un secteur qui en abrite déjà une quantité importante;
- développé sur un site comportant trop de problématiques de développement pour en concrétiser une réalisation rapide et optimale;
- implique un organisme n'ayant pas pu faire la démonstration que celui-ci possède les ressources et la capacité pour le maintien à long terme du projet.

2.3 Situation que l'on souhaite éviter :

- projets développés par des promoteurs privés (clé en main) et offerts à plusieurs partenaires dans le but de créer une surenchère;
- projet dédié exclusivement à une même communauté culturelle;
- projet déplacé sur un autre terrain après avoir été approuvé ailleurs;
- projet qui amènerait une trop forte concentration d'unités d'habitations dans un secteur.

3. **Processus d'analyse des projets**

Chaque O.S.D. fournira sa liste de projets. Les projets feront alors l'objet d'une recommandation par la C.P.H. suite à une analyse par la Division de l'habitation et du développement urbain, à partir des critères énoncés dans le présent document.

Le tableau suivant précise le calendrier d'activités :

CALENDRIER DES ACTIVITÉS

PÉRIODES	ACTIVITÉS
1 ^{er} septembre 2010	Recommandation par la Commission permanente sur l'habitation des grandes lignes de l'appel de proposition
Octobre 2010	Adoption par le conseil municipal d'un guide pour l'appel de proposition
Octobre/novembre 2010	Rencontre d'orientation avec chaque O.S.D. afin d'aider à la préparation des dossiers
30 novembre 2010	Dépôt des dossiers
Décembre 2010	Analyse des dossiers par le SUDD
Janvier 2011	Recommandation à la C.P.H. des projets retenus
Février 2011	Confirmation des projets retenus par le conseil municipal

4. Documents à fournir

Pour être en mesure de jouer pleinement son rôle, la Division de l'habitation et du développement urbain devra obtenir des promoteurs, les informations suivantes lors de la demande de réservation de budgets et d'unités d'habitation :

- une identification de l'organisme porteur des projets et une présentation de sa capacité de mise en œuvre Il devra soumettre une liste des projets réalisés par celui-ci touchant les logements sociaux, communautaires et abordables et préciser le nombre et la typologie des unités d'habitation et les ménages occupant ceux-ci;
- l'identification de la clientèle visée en soumettant une liste des personnes intéressées à occuper les unités d'habitation;
- démonstration de la viabilité financière du projet en remettant une version électronique et papier de la Demande d'aide financière (DAF);
- un programme préliminaire de construction :
 - Identification du volet du programme AccèsLogis (Volets 1, 2 ou 3) et le type de projet :
 - achat – rénovation ;
 - construction neuve ;
 - transformation-recyclage ;
 - typologie du bâtiment proposé et du nombre de logements.
- Le village urbain visé et l'adresse du site pressenti. Pour le projet en tête de liste de chaque O.S.D., une offre d'achat conditionnel est nécessaire;
- une indication du nombre d'unités d'habitation réservé pour des clientèles à mobilité réduite, et du nombre d'unités d'habitation qui seront conçues pour permettre facilement une adaptation de celles-ci pour ce type de clientèle;
- la contribution municipale demandée (contribution du milieu).

5. Les critères d'évaluation des projets

Les critères suivants seront pris en compte par la C.P.H. :

5.1. Critères d'analyse applicables à la sélection des projets

- a) besoins identifiés par :
 - les intervenants sociaux, dans des politiques municipales touchant les familles, les aînés, les personnes souffrant d'un handicap ou ayant des problèmes de mobilité, ou des ménages immigrants;
- b) la clientèle visée par le projet et son importance par rapport à la liste des besoins démontrés par l'organisme développeur ;
- c) démontrer la synergie possible avec d'autres organismes, l'effet de levier, la contribution à d'autres objectifs et surtout la démonstration à partir d'informations vérifiables de l'expertise de l'organisme développeur à pouvoir concrétiser la réalisation de ce type de projet et à pouvoir le gérer efficacement.

5.2 Critères d'analyse applicables à l'étude des projets et aux demandes de contribution financière

- a) Faisabilité à court terme :
 - le site proposé pour le projet requiert peu d'investissements pour les infrastructures, la restauration des sols ou leur capacité portante;
 - le projet soumis constitue une autre phase d'un projet qui a déjà fait l'objet d'une approbation dans le cadre d'un programme précédent;
 - le projet ne fait l'objet d'aucun litige;
 - le projet s'intègre à son environnement bâti et social ;
 - le projet répond aux diverses exigences municipales et présente un montage financier propice à un engagement rapide.
- b) Logement
 - les logements situés au rez-de-chaussée devraient avoir un accès sans obstacle;
 - le nombre de logements en sous-sol devra être réduit au minimum suivant les nouvelles exigences de la Société d'habitation du Québec;
 - le projet et les logements sont novateurs et intègrent des éléments associés au développement durable, au design, à la flexibilité et à l'adaptabilité.
- c) Intégration urbaine :
 - dans son voisinage immédiat, le projet favorise une mixité sociale et permet de diversifier les produits d'habitation offerts;
 - le projet contribue à la consolidation et /ou à la réhabilitation du village urbain;
 - l'immeuble visé par le projet n'est pas affecté par une nuisance, ni situé près d'une source de nuisance pour la santé et la sécurité des occupants;
 - l'immeuble se situe à proximité des circuits de transport en commun (300 mètres) et d'équipements commerciaux et sociocommunautaires (moins de 1,5 kilomètre).

d) Viabilité financière :

- la contribution financière du milieu est préférablement répartie entre plusieurs partenaires démontrant l'appui du milieu à sa réalisation;
- les coûts des loyers offerts à la clientèle sont abordables;
- pour les projets impliquant des aménagements particuliers et qui nécessitent des investissements financiers supplémentaires, la contribution financière du milieu pourrait être supérieure afin de répondre à ce type de projets, à savoir le recyclage d'un bâtiment ayant une valeur de préservation pour le milieu, ou tout simplement pour des projets avec des aménagements répondant à une clientèle ayant des besoins particuliers;
- la clientèle visée par le projet éprouve des besoins qui peuvent difficilement être comblés autrement que par une contribution du milieu à un programme de logement social.

ANNEXE 1

Ménages locataires consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer, villages urbains et milieux de vie champêtre, Ville de Gatineau, 2006

	Ménages locataires	+30% au loyer	% en 2006	Variation du nombre de locataires +30 % entre 2001-2006
Gatineau	35 895	12 920	36,0%	3,6%
Vallée-de-la-Lièvre	1 645	655	39,8%	-18,1%
Bassin-de-la-Lièvre	585	165	28,2%	13,8%
Rivière-Blanche	1 030	350	34,0%	9,4%
Du Moulin	4 050	1 605	39,6%	6,3%
La Cité	4 005	1 520	38,0%	25,1%
Rivière-Gatineau	3 250	1 355	41,7%	8,4%
Les Rapides	520	200	38,5%	122,2%
Centre-Ville	5 240	1 945	37,1%	0,8%
Lac-des-Fées	2 195	680	31,0%	-21,4%
Mont-Bleu	6 945	2 430	35,0%	-4,5%
Hautes-Plaines	750	180	24,0%	9,1%
Du Parc	1 625	525	32,3%	10,5%
Du Plateau	1 005	250	24,9%	284,6%
Les Golfs	155	90	58,1%	38,5%
Lac-Deschênes	405	120	29,6%	-4,0%
Des Explorateurs	2 230	790	35,4%	-2,5%
<i>Tous les villages</i>	<i>35 635</i>	<i>12 860</i>	<i>36,1%</i>	<i>3,9%</i>
Des Prés	30	10	33,3%	0,0%
Des Montées	110	20	18,2%	0,0%
Des Méandres	70	10	14,3%	-75,0%
De la Sauvagine	55	25	45,5%	0,0%
<i>Tous les MVC</i>	<i>265</i>	<i>65</i>	<i>24,5%</i>	<i>-31,6%</i>

Source : Statistique Canada, Recensements – Commande spéciale, ville de Gatineau

Tableau 2

**Répartition actuelle des logements sociaux (HLM, COOP et OBNL)
construits par village urbain**

<i>Villages urbains</i>	<i>Population par village urbain</i>	<i>Nombre total de logements</i>	<i>Logements sociaux en 2001</i>	<i>Logements sociaux en 2010</i>	<i>Proportion de log. sociaux/ Nb. Total de logements, par village en 2006</i>	<i>Rang entre les villages pour l'année 2010 selon le nombre total de log. sociaux</i>
1. Vallée-De-La-Lièvre	13 455	5 375	86	146	2.7 %	10
2. Bassin-De-La-Lièvre	7 395	2 835	56	70	2.5 %	11
3. Rivière-Blanche	15 330	5 970	112	138	2.3 %	9
4. Du Moulin	29 085	12 080	399	526	4.3 %	5
5. De La Cité	26 500	12 140	452	625	5.1 %	3
6. Rivière-Gatineau	16 810	7 370	482	558	7.6 %	4
7. Les Rapides	11 625	4 375	0	0	0 %	14
8. Centre-ville	11 530	7 025	1153	1216	17.3 %	1
9. Lac-Des-Fées	11 245	4 475	193	202	4.5 %	7
10. Mont-Bleu	22 565	10 985	880	913	8.3 %	2
11. Des Hautes-Plaines	6 820	2 865	24	24	0.8 %	13
12. Du Parc	8 735	4 430	189	189	4.3 %	8
13. Du Plateau	5 215	3 505	0	0	0 %	14
14. Les Golfs	5 430	2 820	0	69	2.4 %	12
15. Lac-Deschênes	8 285	3 210	0	0	0 %	14
16. Des Explorateurs	21 100	7 985	283	360	4.5 %	6
Autres		275	0	0	N/A	N/A
Ville de Gatineau		100 265	4 309	5 036	5.0 %	N/A

Source : Statistique Canada, Recensements – ville de Gatineau

Tableau 3

Profil démographique 2001			
	Ville de Gatineau		Province de Québec
Population	226 685		7 237 475
Personnes âgées de moins de 14 ans	45 075	19,9 %	17,8 %
Personnes âgées de 65 ans et plus	21 000	9,3 %	13,3 %
Familles monoparentales	12 405	5,5 %	4,9 %
Immigrants	15 535	6,9 %	9,9 %
Revenu moyen	59 270 \$		50 242 \$
Formation universitaire	23,7 %		20,6 %

Source : Recensement 2001, Statistique Canada.

Profil démographique 2006			
	Ville de Gatineau		Province de Québec
Population	242 124		7 546 131
Personnes âgées de moins de 14 ans	44 180	18,2 %	16,6 %
Personnes âgées de 65 ans et plus	25 055	10,3 %	14,3 %
Familles monoparentales	13 560	5,6 %	4,7 %
Immigrants	20 780	8,6 %	11,3 %
Revenu moyen	N/D		N/D
Formation universitaire	N/D		N/D

Source : Recensement 2006, Statistique Canada.

Tableau 4

Ménages locataires consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer selon le genre, Ville de Gatineau, 2001 et 2006

	2006			
	Ménages locataires	+30 % au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30 %
Monoparentaux	5 215	1 870	35,9%	14%
Personne seule	16 350	7 675	46,9%	59%
Couple sans enfant	5 970	1 340	22,4%	10%
Couple avec enfant	4 720	1 060	22,5%	8%
Autres ménages	3 550	970	27,3%	8%
Tous les ménages	35 895	12 920	36,0%	100%

	2001			
	Ménages locataires	+30 % au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30 %
Monoparentaux	n.d	2 400	n.d	19%
Personne seule	n.d	7 035	n.d	57%
Couple sans enfant	n.d	1 215	n.d	10%
Couple avec enfant	n.d	1 190	n.d	10%
Autres ménages	n.d	610	n.d	5%
Tous les ménages	37 340	12 450	33,3%	100%

n.d Non disponible

Source : Statistique Canada, Recensements, tableaux thématiques gratuits

Tableau 5

Ménages locataires consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer selon groupe d'âge du principal soutien, 2001 et 2006

2006 (RMR de Gatineau)				
	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30 %
Moins de 25 ans	3830	1710	44,6%	13%
25-44 ans	15 645	4725	30,2%	35%
45-64 ans	11 815	4015	34,0%	30%
65 ans et plus	6 245	3005	48,1%	22%
Tous les groupes	37 540	13 480	35,9%	100%

2001 (Ville de Gatineau)				
	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30 %
Moins de 25 ans	n.d	1725	n.d	14%
25-44 ans	n.d	5 225	n.d	42%
45-64 ans	n.d	3 205	n.d	26%
65 ans et plus	n.d	2 295	n.d	18%
Tous les groupes	37 340	12 450	33,3%	100%

Source : Statistique Canada, Recensements, tableaux thématiques

Tableau 6

Ménages locataires unifamiliaux consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer, villages urbains et milieux de vie champêtre, Ville de Gatineau, 2006

	Ménages unifamiliaux locataires	+30% au loyer	% en 2006	Variation du nombre de locataires +30% entre 2001 et 2006
Gatineau	15 930	4 275	26,8%	-8,3%
Vallée-de-la-Lièvre	890	300	33,7%	-24,1%
Bassin-de-la-Lièvre	320	80	25,0%	60,0%
Rivière-Blanche	640	140	21,9%	-30,0%
Du Moulin	1 940	575	29,6%	0,0%
La Cité	1 970	550	27,9%	-9,8%
Rivière-Gatineau	1 230	350	28,5%	-26,3%
Les Rapides	265	60	22,6%	300,0%
Centre-Ville	1 940	555	28,6%	-6,7%
Lac-des-Fées	760	200	26,3%	-29,8%
Mont-Bleu	2 770	760	27,4%	-3,8%
Hautes-Plaines	370	30	8,1%	-40,0%
Du Parc	710	150	21,1%	-31,8%
Du Plateau	520	135	26,0%	440,0%
Les Golfs	70	35	50,0%	75,0%
Lac-Deschênes	240	50	20,8%	-47,4%
Des Explorateurs	1 165	295	25,3%	31,1%
<i>Tous les villages</i>	<i>15 800</i>	<i>4 265</i>	<i>27,0%</i>	<i>-7,8%</i>
Des Prés	15	0	0,0%	/
Des Montées	65	0	0,0%	/
Des Méandres	40	0	0,0%	/
De la Sauvagine	20	10	50,0%	/
<i>Tous les MVC</i>	<i>140</i>	<i>10</i>	<i>7,1%</i>	<i>/</i>

Source : Statistique Canada, Recensements –Commande spéciale, ville de Gatineau

Tableau 7

Ménages locataires consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer selon le genre et le revenu, RMR Gatineau, 2006 et 2001

2006	Unifamiliaux				Non familiaux			
	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30%	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30%
Moins de 10 000\$	665	615	92,5%	14%	3385	3005	88,8%	34%
10 000\$ à 19 999\$	2 310	1765	76,4%	39%	4720	3665	77,6%	42%
20 000\$ à 29 999\$	2 680	1510	56,3%	34%	3315	1695	51,1%	19%
30 000\$ et plus	11 105	620	5,6%	14%	8025	375	4,7%	4%
Tous les ménages	16 760	4500	26,8%	100%	19455	8730	44,9%	100%

2001	Unifamiliaux				Non familiaux			
	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30%	Ménages locataires	+30% au loyer	% du groupe	% de tous les ménages +30%
Moins de 10 000\$	1 460	1425	97,6%	28%	3485	3140	90,1%	39%
10 000\$ à 19 999\$	2 940	2380	81,0%	48%	5160	3720	72,1%	47%
20 000\$ à 29 999\$	3 200	1085	33,9%	22%	3360	960	28,6%	12%
30 000\$ et plus	11 950	120	1,0%	2%	7135	140	2,0%	2%
Tous les ménages	19 550	5010	25,6%	100%	19140	7960	41,6%	100%

Source : Statistique Canada, Recensements – tableaux thématiques gratuits

Tableau 8

Profil du cadre bâti, villages urbains et milieux de vie champêtre Ville de Gatineau, 2006

	Mode d'occupation				
	Nombre de logement	Possédé	Loué	% Possédé	% Loué
Gatineau	100 265	64 360	35 905	64%	36%
Vallée-de-la-Lièvre	5 375	3 735	1 645	69%	31%
Bassin-de-la-Lièvre	2 835	2 255	580	80%	20%
Rivière-Blanche	5 970	4 935	1 035	83%	17%
Du Moulin	12 080	8 035	4 045	67%	33%
La Cité	12 140	8 140	4 005	67%	33%
Rivière-Gatineau	7 375	4 120	3 255	56%	44%
Les Rapides	4 375	3 855	520	88%	12%
Centre-Ville	7 020	1 780	5 240	25%	75%
Lac-des-Fées	4 470	2 280	2 190	51%	49%
Mont-Bleu	10 985	4 035	6 950	37%	63%
Hautes-Plaines	2 860	2 110	750	74%	26%
Du Parc	4 430	2 805	1 625	63%	37%
Du Plateau	3 510	2 500	1 010	71%	29%
Les Golfs	2 820	2 665	155	95%	5%
Lac-Deschênes	3 210	2 805	405	87%	13%
Des Explorateurs	7 980	5 755	2 225	72%	28%
Total villages	97 435	61 810	35 635	63%	37%
Des Prés	900	865	30	96%	3%
Des Montées	1 375	1 265	110	92%	8%
Des Méandres	275	205	65	75%	24%
De la Sauvagine	275	210	65	76%	24%
Total MVC	2 825	2 545	270	90%	10%

Source : Statistique Canada, Recensements – Commande spéciale, ville de Gatineau

Tableau 9

Taux d'inoccupation, loyer moyen et indice des prix à la consommation

	2008	2009	Variation 2009-2008
Taux d'inoccupation¹	1,9%	2,2%	0,3 p.d.p
Studio	2,9%	3,2%	0,3 p.d.p
1 chambre	1,9%	2,2%	0,3 p.d.p
2 chambres	1,8%	2,4%	0,6 p.d.p
3 chambres	1,7%	1,6%	-0,1 p.d.p
Loyer moyen¹	653 \$	669 \$	2%
Studio	492 \$	511 \$	4%
1 chambre	572 \$	590 \$	3%
2 chambres	677 \$	690 \$	2%
3 chambres	759 \$	791 \$	4%
Indice des prix à la consommation²	107,8	109,5	/

¹ SCHL, Rapport sur le marché locatif, Automne 2009

² Statistique Canada (Publication par la SCHL), IPC des loyers des logements locatifs, Canada (2002 = 100)
p.d.p : Poi