

# DÉVELOPPER LA FONCTION RÉSIDENTIELLE SUR LES AXES COMMERCIAUX DES CENTRES HISTORIQUES

Programme d'aide financière à la restauration, rénovation, construction et au recyclage résidentiel dans les sites patrimoniaux - **Ville de Québec, Canada**

## 1. DESCRIPTIF

La Ville de Québec, a mis en place un programme d'aide financière destiné aux propriétaires d'immeubles anciens situés le long d'un axe commercial important dans la vieille ville (rue St-Jean et Côte de la Fabrique). Ce programme encourage la rénovation ou l'amélioration de bâtiments vacants ou partiellement vacants à vocation commerciale, afin de les convertir en logements et ainsi augmenter l'offre résidentielle. En favorisant l'arrivée de nouveaux résidents, le programme contribue à renforcer l'attractivité et la vitalité des artères commerciales tout au long de l'année.

## 2. CONTEXTE QUI A MOTIVÉ LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE

Depuis plus de 20 ans, des fonds sont consacrés à la restauration d'immeubles patrimoniaux. Toutefois, ce programme répond à un besoin spécifique : réhabiliter des bâtiments anciens situés sur une artère commerciale majeure dans le centre historique, les rues Saint-Jean et Côte de la Fabrique. Sur cette artère se trouve un nombre important d'immeubles à valeur patrimoniale vacants ou en mauvais état de conservation. Ces bâtiments fragilisent à long terme l'intégrité du patrimoine et la vitalité du quartier.

## 3. DÉMARCHE SUIVIE / MÉTHODE

1. La Ville a identifié un secteur sensible pour une intervention prioritaire
2. La sélection des propriétaires ayant sollicité une subvention dans le cadre du programme est basée sur des « conditions » strictes comprenant des obligations pour garantir que l'immeuble aura des fins résidentielles.
3. La Ville supervise l'exécution des travaux et une fois la conformité de la réhabilitation la subvention est versée aux propriétaires.
4. La Ville s'assure que la réhabilitation ne donnera pas lieu à une spéculation immobilière en exigeant que le bénéficiaire du programme demeure propriétaire du bâtiment pour une période de douze mois et maintienne la fonction résidentielle pour une période déterminée par la ville.
5. Le programme prévoit des inspections rigoureuses et un suivi attentif afin de garantir que les logements sont occupés par des résidents permanents.



Rue de la Fabrique. Source : ©Ville de Québec

#### 4. EFFETS ATTENDUS ET IMMÉDIATS

- La conservation et l'entretien du bâti patrimonial sur une artère principalement commerciale.
- Le renforcement de la fonction résidentielle dans le quartier.
- Le maintien ou le retour de résidents dans les étages supérieurs pour contribuer à la rentabilité des commerces.

#### 5. CE QU'ON EN RETIENT

- La réhabilitation des immeubles patrimoniaux contribue directement à l'habitabilité du centre historique, en favorisant l'occupation des immeubles vacants et en offrant des logements adaptés aux besoins des résidents.
- Le renforcement d'un cadre bâti de qualité dans un quartier dynamique offrant des commerces de proximité est attractif pour de nouveaux résidents et une amélioration pour les résidents.
- Le suivi rigoureux — à moyen ou long terme — des travaux et de la gestion des logements est essentiel à la pérennité des objectifs.

#### POUR PLUS D'INFORMATION :

[https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/quartiers/vieux\\_quebec/interet/cote\\_de\\_la\\_fabrique.aspx](https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/quartiers/vieux_quebec/interet/cote_de_la_fabrique.aspx)

