

Commission de l'habitation et du logement social

Rapport d'activités 2022



Table des matières

1. Commission de l'habitation et du logement social	1
1.1. Membres	1
1.2. Personnes-ressources et invités externes	1
2. Bilan des activités	2
2.1. Rencontres	2
2.2. Politique de l'habitation Choisir Laval	2
2.3. Programmes en habitation	3
2.4. Autres outils d'intervention	3
2.5. Projets de logements sociaux, communautaires et abordables	4
2.6. Collaborations et représentations	4
2.7. Études et analyses	5
3. Conclusion	6

1. Commission de l'habitation et du logement social

Comme stipulé à l'article 9 du règlement L-11008 concernant la Commission de l'habitation et du logement social, ci-après la « CHLS », nous transmettons au comité exécutif de la Ville de Laval le rapport pour l'année 2022 des activités de celle-ci.

1.1. Membres

En 2022, la CHLS était composée des personnes suivantes :

- M. Nicholas Borne, conseiller municipal de Laval-les-Îles, membre du comité exécutif;
- M. Stéphane Boyer, maire et membre d'office (depuis le 8 novembre 2021);
- M. Pierre Brabant, conseiller municipal de Vimont (depuis le 8 novembre 2021);
- M. Yannick Langlois, conseiller municipal de L'Orée-des-bois;
- Mme Flavia Alexandra Novac, conseillère municipale de Sainte-Rose et agissant à titre de présidente de la CHLS depuis le 8 novembre 2021;

1.2. Personnes-ressources et invités externes

La CHLS souhaite souligner l'apport significatif des personnes-ressources de la Ville et des invités externes qui ont participé à ses travaux tout au long de l'année et, plus particulièrement:

- Mme Micheline Côté, directrice de l'ACEF de Laval et représentante de la TROCALL;
- Mme Isabelle Pépin, directrice générale de l'Office municipal d'habitation de Laval;
- Mme Bogdana Lupas-Collinet, conseillère professionnelle en habitation au Service de l'urbanisme;
- M. Alain Nicoli, conseiller professionnel en habitation au Service de l'urbanisme;
- M. Erwan Poënces, conseiller professionnel en habitation au Service de l'urbanisme;
- Mme Catherine Vachon, chef de division planification du territoire au Service de l'urbanisme.

2. Bilan des activités

Durant l'année 2022, la CHLS s'est penchée sur diverses problématiques touchant l'habitation sur le territoire lavallois, dans le cadre de son mandat consultatif défini à l'article 3 du règlement L-11008 et qui se décline comme suit :

- Élaborer des orientations et des politiques à soumettre au comité exécutif;
- Procéder aux consultations appropriées afin de valider des orientations et des politiques à soumettre au comité exécutif;
- Proposer des priorités d'action;
- Déposer les recommandations appropriées et faire rapport périodiquement au comité exécutif.

En 2022, la CHLS a réalisé, a collaboré, donné son avis ou été tenue informée des activités décrites ci-après.

2.1. Rencontres

Cinq séances de la CHLS ont eu lieu en 2022, soit :

- le vendredi 28 janvier 2022 de 13h30 à 16h ;
- le vendredi 25 février 2022 de 13h30 à 16h ;
- le vendredi 20 mai 2022 de 13h30 à 16h ;
- le vendredi 15 juillet 2022 de 13h30 à 16h ;
- le vendredi 9 décembre 2022 de 13h30 à 16h ;

2.2. Politique de l'habitation Choisir Laval

[EN COURS] Action 56 : Démarrage de la réalisation du bilan du plan d'action en habitation 2020-2022 : afin de permettre la finalisation de certaines actions non achevées, le bilan final du 1^{er} plan d'action sera réalisé en 2023.

[EN COURS] Hors plan d'action 2020-2022 : Démarrage de la réflexion sur le prochain plan d'action en habitation.

[EN CONTINU] Action 67¹ : Mise à jour du tableau de bord du plan d'action en habitation 2020-2022 (suivi de l'action 55) et ajout d'informations sur d'autres travaux en cours dans la section Habitation du site Internet de la Ville.

¹ Les actions numérotées réfèrent au plan d'action en habitation 2020-2022.

2.1. Leadership municipal

- [COMPLÉTÉ] Orientation 4 : Tenue le 26 août 2022 du Sommet de l'habitation « Notre avenir en tête » à Laval, coorganisé avec la Ville de Longueuil.
- [COMPLÉTÉ] Orientation 4 : Présentation donnée par le Service de l'urbanisme au colloque du Réseau québécois des OSBL d'habitation le 13 septembre 2022 à Montréal (bilan du Sommet de l'habitation).

2.2. Programmes en habitation

- [EN COURS] Action 4 : Démarrage de la réflexion entourant la mise en place d'un programme municipal d'aide financière pour favoriser l'accession à la propriété.
- [COMPLÉTÉ] Action 35 : Dépôt par la Ville d'une demande de participation au Programme Rénovation Québec (PRQ) pour l'année 2022-2023 à la suite de l'annonce de l'activation du programme pour la même période par le gouvernement du Québec.
- [COMPLÉTÉ] Action 35 : Adoption du règlement L-12952 établissant le Programme Rénovation Québec, volet VI – Maisons lézardées 2022-2023 avec un budget de 1M\$.

2.3. Autres outils d'intervention

- [EN COURS] Actions 3, 40 et 48 : Poursuite de l'élaboration d'une stratégie foncière en habitation permettant d'encadrer l'acquisition et la revente d'immeubles destinés à la réalisation de logements sociaux ou communautaires et présentation de la politique au comité exécutif en juillet 2022 (adoption prévue début 2023).
- [EN COURS] Action 16 : Poursuite de la réflexion entourant la mise en place d'un programme municipal d'aide financière pour favoriser la rénovation résidentielle.
- [EN COURS] Action 39 : Poursuite de la réflexion entourant la mise en place de mesures favorisant l'inclusion de logements sociaux, abordables ou familiaux dans certains développements immobiliers.
- [EN CONTINU] Action 41 : Acquisition de deux terrains dans Pont-Viau et démarches en cours pour l'acquisition de trois terrains supplémentaires pour fins de logement social et abordable. Mise à disposition de 3 terrains municipaux (Val-Martin D, Maison l'Esther et Maison du peuple).
- [EN CONTINU] Action 49 : Suivi de la mise en place d'Accès Logement Laval, un outil de gestion centralisée des demandes de logements subventionnés (HLM, Coopératives, OSBL) qui facilite les démarches des citoyens éligibles à ce type de logement.
- [EN CONTINU] Action 50 : Suivi de la mise en place du Service d'aide à la recherche de logement (SARL) développé par l'OMHL qui permet d'accompagner les citoyens dans leur recherche de logement non subventionné.
- [EN CONTINU] Action 51 : Poursuite de la mise en œuvre du Code du logement, adopté le 1^{er} mars 2018.
- [EN COURS] Action 52 : Démarrage de la réalisation d'un bilan de la mise en œuvre du Code du logement.

[COMPLÉTÉ] Action 58 : Reconduction jusqu'au 31 décembre 2023 du moratoire visant à empêcher la conversion de logements locatifs en copropriétés divisées (en vertu du règlement L-10654) en raison du faible taux d'occupation des logements locatifs sur le territoire.

2.4. Projets de logements sociaux, communautaires et abordables

[COMPLÉTÉ] Action 42 : Livraison des bâtiments E, F et G du projet Val-Martin (printemps 2022).

[EN COURS] Action 42 : Début de la construction du bâtiment D et du centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand (été 2022).

[EN COURS] Action 43 : Participation à un projet de recherche-action menée par l'Université de Montréal dans le secteur Nord de Val-Martin (printemps 2022).

[COMPLÉTÉ] Action 59 : Livraison du projet des Habitations l'Envolée, 30 unités de logements sociaux et communautaires destinées à des jeunes en difficulté avec des problématiques de stabilité résidentielle (hiver 2022).

[EN COURS] Action 59 : Suivi du chantier du projet Le Bouclier d'Athéna, 17 unités de logements sociaux et communautaires pour femmes victimes de violence.

[COMPLÉTÉ] Action 59 : Livraison du projet La Maison du Pas sage, 13 unités de logements sociaux et communautaires destinées à des adultes vivant avec une déficience intellectuelle légère ou un trouble du spectre de l'autisme (automne 2022).

[EN COURS] Action 59 : Début des chantiers des projets Avenir de femmes, Val-Martin bâtiment D, Maison l'Esther, Maison du peuple.

[EN COURS] Action 59 : Poursuite du développement de 3 autres projets (1325 Bousquet, Habitation Palerme, L'Archipel de l'Ilot) ayant reçu des engagements financiers de la SHQ et/ou de la Ville de Laval.

[COMPLÉTÉ] Action 59 : Obtention de deux engagements financiers conditionnels (totalisant 38 unités d'habitation) de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

[EN CONTINU] Action 59 : Service d'accompagnement de projets de logements sociaux, communautaires ou abordables permettant de suivre le développement d'une vingtaine de projets en cours d'élaboration (environ 1700 logements potentiels).

2.5. Collaborations et représentations

[EN CONTINU] Action 62 et Objectif 4.2 : Échanges et suivi des enjeux propres à la ville en matière de logement social et communautaire avec une personne-ressource de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ainsi qu'une personne-ressource de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

[EN CONTINU] Actions 63, 64 et 65 : Participation aux travaux de la Table technique du logement social et de la Commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), et contribution à l'élaboration de la Politique métropolitaine d'habitation.

[EN CONTINU] Action 66 : Réflexion avec le Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social à l'optimisation du fonctionnement du Comité de coordination des logements sociaux et abordables (CCLSA) qui veille à optimiser le développement de ce type de projets sur le territoire lavallois. Ce comité s'inscrit dans le plan d'action de la Politique régionale de développement social (PRDS) et inclut la participation de partenaires communautaires et institutionnels.

2.6. Études et analyses

[EN CONTINU] Action 57 : Veille de l'actualité de l'habitation par le biais d'une revue de presse régulière et participation à plusieurs colloques, formations et forums en habitation.

[EN CONTINU] Action 58 : Réalisation d'un portrait et d'une analyse des besoins en habitation sur le territoire lavallois.

[EN CONTINU] Action 68 : Veille informative et proactive sur les nouveaux modèles de développement social et abordable.

3. Conclusion

En 2022, la CHLS a su répondre au mandat que lui a confié l'administration municipale lavalloise. Les échanges ont été basés sur la collaboration et l'ouverture ainsi que sur le respect des opinions exprimées durant les réunions. Les réalisations issues des propositions de la CHLS ont permis à la Ville de Laval de se doter d'outils concrets afin de réaliser sa vision, ses orientations et ses priorités d'actions en habitation.

Signé à Laval le 15 mars 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Flavia Novac', with a stylized flourish above the name.

Mme Flavia Alexandra Novac, conseillère municipale, Présidente de la commission de l'habitation et du logement social