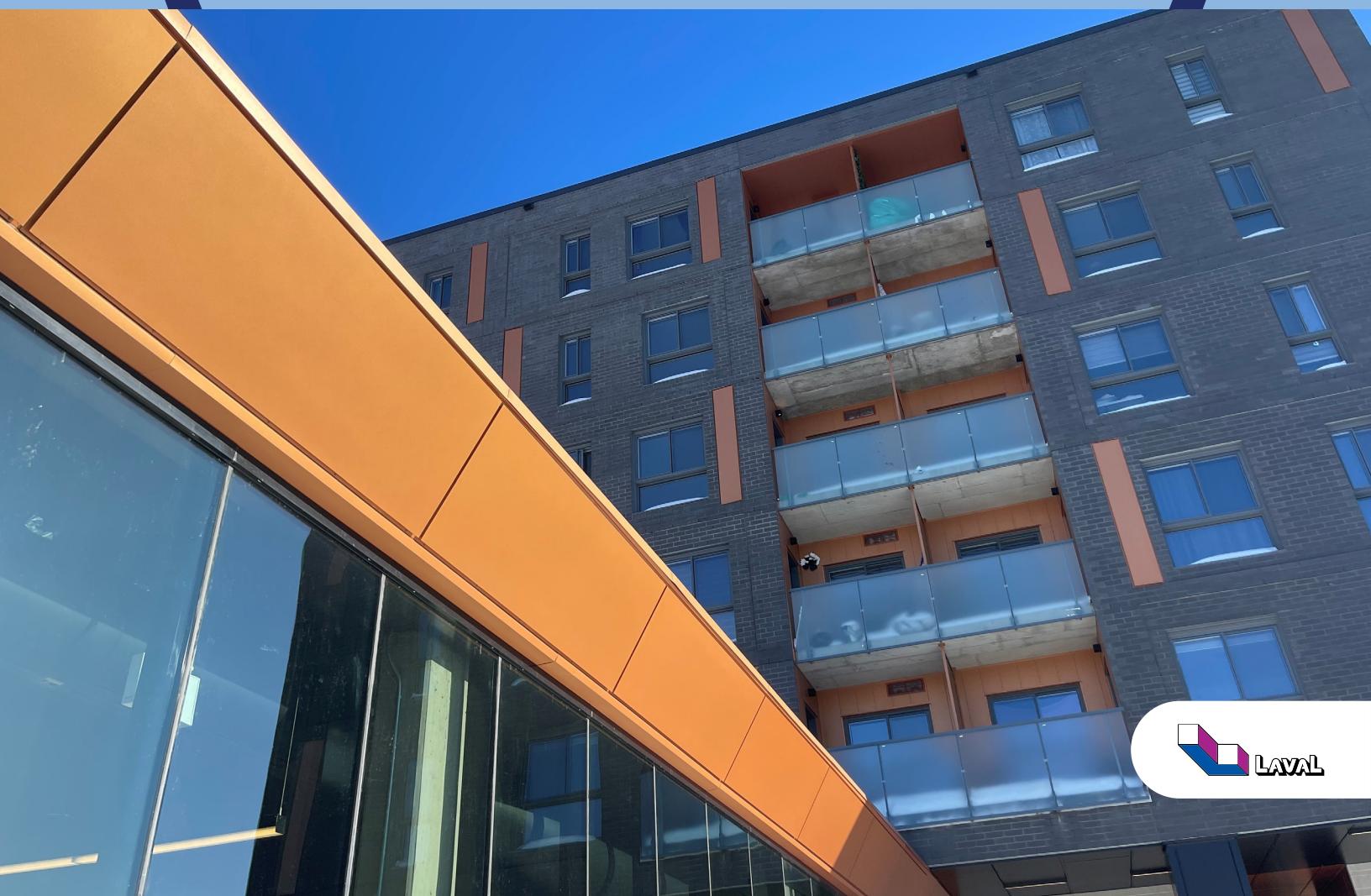


# **Bilan du plan d'action de la politique de l'habitation 2020-2024**



# Table des matières

<b>1. Mise en contexte</b>	<b>3</b>	<b>5. Préservation du cadre bâti</b>	<b>12</b>
		Préservation et adaptation du parc résidentiel	12
<b>2. Logement social et communautaire</b>	<b>4</b>	Protection du patrimoine	12
D'importants besoins à combler	4		
Implication financière de la Ville	4		
Accompagnement des projets	5	<b>6. Nouveau leadership en habitation</b>	<b>13</b>
Mobilisation du foncier municipal	5	Renforcement de la gouvernance et des connaissances	13
Bonification du cadre réglementaire	6	Renforcement des partenariats	13
Renforcement de l'écosystème de l'habitation lavallois	6		
Atteinte de la cible de 1000 nouveaux logements sociaux	6	<b>Annexe A – État d'avancement des 68 actions (2020-2024)</b>	<b>16</b>
<b>3. Nouvelle réglementation d'urbanisme</b>	<b>9</b>		
<b>4. Habitation et milieux de vie</b>	<b>10</b>		
Bonification de la planification	10		
Renforcement de la qualité des projets	10		
Poursuite de la mise en œuvre des équipements	11		

# 1

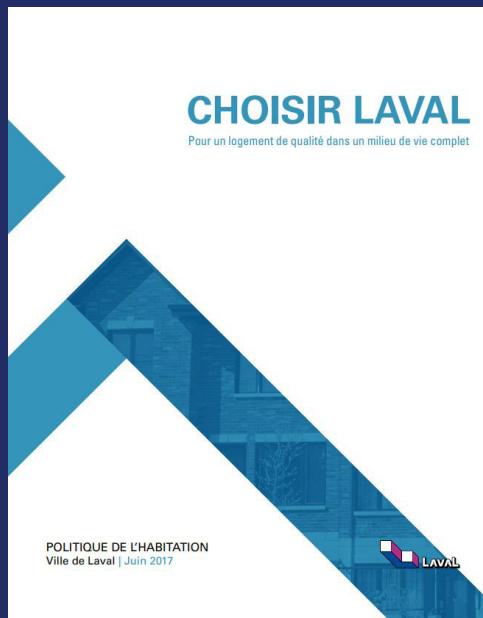
## Mise en contexte

Adoptée en 2017, la première *Politique de l'habitation – Choisir Laval* a constitué un jalon majeur marquant l'implication nouvelle de la Ville de Laval en matière d'habitation. Elle a permis à la Ville de se doter de balises claires qui visent à favoriser le développement d'une offre résidentielle adaptée aux besoins de tous les Lavallois et de toutes les Lavalloises, en encourageant un développement inclusif, écoresponsable, innovant et de qualité et en affirmant le leadership de la Ville en matière d'habitation.

Traduisant ces orientations, un premier plan d'action habitation a été adopté en 2020 afin d'assurer la mise en œuvre de la vision municipale. Décliné en 68 actions, cet ambitieux plan visait à couvrir l'ensemble des objectifs identifiés dans la Politique et prévoyait initialement une période de déploiement de 3 ans (2020-2022). Fin 2022, si la plupart des actions prévues avaient été mises en œuvre ou initiées, plusieurs mesures restaient à finaliser alors que d'autres devaient être réévaluées à la lumière du contexte qui avait considérablement évolué depuis l'adoption du plan d'action. 2023 et 2024 ont donc constitué des années de transition qui auront permis de finaliser ce premier plan d'action tout en initiant de nouvelles mesures et en planifiant l'action municipale pour les prochaines années.

Le présent document vise à dresser le bilan de ce premier plan d'action habitation, sur la période 2020 à 2024. Il traduit les efforts inédits consentis par la Ville ces cinq dernières années et la mobilisation des services municipaux et des partenaires communautaires, institutionnels et privés impliqués en habitation à Laval.

Au-delà de la synthèse présentée ci-dessous, le détail des 68 mesures du plan d'action figure en annexe A.



**68  
actions**

# 2

## Logement social et communautaire

### D'importants besoins à combler

Au moment de l'adoption de la Politique de l'habitation en 2017, la Ville de Laval accusait un important retard en matière de logement social qui ne constituait que 2,3% de son parc résidentiel, soit un peu plus de 4000 logements. Avec plus de 1000 ménages sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL), la situation des locataires à faibles et modestes revenus s'avérait déjà problématique, alors que la crise du logement n'avait pas encore atteint le pic actuel. De ce fait, la Ville a souhaité prioriser, dans son premier plan d'action habitation, le soutien à la réalisation de logements sociaux et communautaires. Une cible de 1000 nouveaux logements y avait ainsi été fixée à l'horizon 2022.

**21 M\$**  
de subventions  
municipales  
additionnelles

Par l'entremise du Fonds métropolitain du logement social de la CMM, elle assure ainsi une contribution financière de base aux projets de logement social financés par le gouvernement du Québec.

En 2020, le principal programme de financement du logement social était le programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Face au sous-financement chronique de celui-ci, la Ville a mis en place, en plus de sa contribution de base, deux programmes de financement complémentaires (Programme Rénovation Québec - volet bonification AccèsLogis et Programme d'aide complémentaire à AccèsLogis – PACAL) qui ont permis de viabiliser plusieurs projets. Environ 7 M\$ et 14 M\$ ont ainsi, respectivement, été investis dans ces deux programmes, permettant la réalisation de plus de 400 logements sociaux.

L'abandon d'AccèsLogis, annoncé début 2023 a mis fin à ces programmes municipaux complémentaires. Toutefois, la Ville poursuit son appui financier aux nouveaux projets dans le cadre des nouvelles initiatives de financement, notamment le Programme habitation abordable Québec (PHAQ) de la SHQ, le Fonds Capital pour TOIT du Fonds immobilier FTQ et l'Initiative logement abordable de Desjardins. Avec l'appui du Fonds métropolitain du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), la Ville a ainsi engagé, sur la seule année 2024, 2,8 M\$ dans le cadre du PHAQ et 10,4 M\$ dans le cadre des initiatives FTQ et Desjardins.



**Cible  
1000  
logements  
sociaux**

## Accompagnement des projets

Outre les importants financements mobilisés, la Ville a mis en place une équipe dédiée à l'habitation au sein du Service de l'urbanisme. L'un des mandats prioritaires de cette équipe est d'accompagner la réalisation des projets de logements sociaux dans toutes les étapes de leur développement, d'assurer l'arrimage entre les services municipaux et les partenaires externes impliqués et ainsi d'accélérer la réalisation des projets.

En moyenne, une trentaine de projets ont ainsi été accompagnés par l'équipe habitation, représentant un potentiel, à terme, de plus de 4 000 logements.

**30 projets accompagnés par une équipe dédiée**



## Mobilisation du foncier municipal

Depuis plusieurs années, la Ville met des terrains municipaux à la disposition d'organismes qui souhaitent réaliser des projets de logement social. La Ville a souhaité poursuivre, amplifier et mieux encadrer cette pratique en adoptant, en 2023, sa *Politique de mise à disposition d'immeubles municipaux pour la réalisation de logement social et abordable*. Cette politique prévoit que les terrains municipaux dédiés à cette fin seront mis à disposition gratuitement, sauf exception, sous forme d'emphytéoses d'une durée de 70 ans. La Politique prévoit aussi que les bénéficiaires des terrains soient choisis à la suite d'un processus d'appel à projets, et ce dans un souci de transparence et d'équité.

### Logements sociaux et abordables



Bientôt construits sur ce terrain municipal.



L'adoption de cette politique s'inscrit dans la Stratégie foncière en habitation que la Ville déploie depuis 2020 et qui a aussi permis de commencer à constituer une réserve foncière. Une vingtaine de sites municipaux susceptibles d'accueillir, à court ou moyen terme, du logement social ou abordable ont ainsi été identifiés.

La Ville procède par ailleurs à des acquisitions de terrains afin de bonifier cette réserve foncière. Depuis 2021, cinq terrains ont ainsi été achetés dans les quartiers Chomedey et Pont-Viau (pour un total de 5,8 M\$) et des démarches sont en cours pour acquérir trois terrains additionnels.

Depuis 2020, quatre terrains<sup>1</sup> ont été mis à disposition d'organismes (valeur totale d'environ 4,5 M\$) afin de réaliser leur projet de logements sociaux, ce qui aura permis de réaliser environ 150 unités. De plus, la Ville s'est engagée à rendre disponibles quatre autres terrains<sup>2</sup> pour des organismes dès qu'ils auront obtenu le financement nécessaire à la réalisation de leur projet (total d'environ 1 200 unités). Enfin, à la suite du premier appel à projets mené durant l'été 2023, la Ville a lancé, fin 2024, deux nouveaux appels à projets qui permettront d'initier la réalisation d'environ 150 nouveaux logements.

**5 terrains achetés**

**8 terrains municipaux mis à disposition ou réservés**

1. Projets Habitations l'Envolée, Val-Martin (D), Maison du peuple de Laval et Maison l'Esther.  
2. Projets Coalition de l'Est, Place joie de vivre, Village vert, Carré Laval.

## Frais réduits pour le logement social

### Bonification du cadre réglementaire

La Ville a aussi adopté plusieurs mesures réglementaires pour favoriser la réalisation des projets de logement social. Ainsi, les ratios de stationnement ont été abaissés afin de tenir compte des besoins spécifiques de ce type de logements et améliorer leur viabilité.

Des mesures de tarification spécifiques ont aussi été adoptées afin de dispenser ces projets de certains frais (frais de permis, frais de parc, etc.).

La réflexion portant sur la bonification du cadre réglementaire se poursuit, notamment à la suite de l'octroi aux municipalités de nouveaux pouvoirs en habitation. Ces nouveaux pouvoirs permettront à la Ville de se doter dès 2025 de nouveaux leviers réglementaires pour favoriser l'abordabilité du logement sur son territoire.



La Ville appuie aussi le renforcement des capacités de développement d'organismes à but non lucratif en octroyant des aides financières à l'OMHL et à la Corporation d'habitation Laval (OBNL initié par l'OMHL) et qui vise à augmenter et diversifier l'offre de logements hors marché à Laval.

Par ailleurs, la Ville a contribué à la mise en œuvre et au financement de deux initiatives visant à faciliter l'accès des Lavalloises et des Lavallois à un logement. Il s'agit du Service d'aide à la recherche de logement, opéré par l'OMHL, et d'Accès Logement Laval, un guichet unique d'accès à un logement subventionné.

### Renforcement de l'écosystème de l'habitation lavallois

En complément des mesures financières, foncières et réglementaires mises en place depuis 2020 par la Ville, celle-ci a aussi souhaité appuyer ses partenaires communautaires afin de consolider l'écosystème de l'habitation lavallois.

La Ville a ainsi participé activement à la mise en place et à l'animation d'un comité de coordination du logement social. Issu du Plan d'action régional de développement social (PRDS) lancé en 2019, ce comité réunit différents partenaires communautaires et institutionnels.



### Atteinte de la cible de 1000 nouveaux logements sociaux

Ces actions combinées de la Ville ont permis de mettre en place des conditions structurantes, favorables à l'émergence et à l'accélération des projets de logement social à Laval.

Malgré les bouleversements auxquels le milieu de l'habitation a dû faire face ces dernières années, la cible de 1000 nouveaux logements sociaux<sup>3</sup> est en voie d'être atteinte fin 2024. Ce retard dans l'atteinte de la cible est imputable à plusieurs éléments, notamment à la refonte des programmes de financement du logement social et abordable (sous-financement et abandon d'AccèsLogis, lancement du PHAQ, du Fonds capital pour TOIT et de l'Initiative logement abordable Desjardins, décrets de financements gouvernementaux, etc.). La pandémie de 2020-2021, les fortes hausses des taux d'intérêt et des coûts de construction et du foncier, sans oublier les multiples modifications législatives adoptées depuis 2023, sont des facteurs ayant tous influencés l'action municipale.

3. Au-delà des logements sociaux et communautaires, la Ville prévoyait initialement de comptabiliser dans sa cible des logements dits «abordables» soit essentiellement des logements privés à but lucratif, construits avec l'appui de programmes du gouvernement fédéral. Il a finalement été décidé de ne pas considérer ce dernier type de logements dans la cible considérant les plafonds de loyers fixés par ces programmes qui n'apparaissaient pas suffisamment abordables pour la majeure partie de la population lavalloise. La Ville a toutefois entrepris de mettre en place, dès 2025, de nouvelles mesures pour favoriser l'abordabilité des logements privés.



**710  
logements  
sociaux livrés**

Entre 2020 et 2024, 12 projets de logements sociaux ont été livrés<sup>4</sup>, totalisant 710 unités. Ces projets sont d'ampleurs diverses (entre 12 et 160 logements) et répondent à des besoins variés : familles, petits ménages, personnes âgées, femmes victimes de violence, personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou à risque d'itinérance. La majeure partie de ces projets sont des constructions neuves. En 2024, la Ville a aussi appuyé l'acquisition, par un OBNL, de trois immeubles locatifs existants afin de préserver durablement leur abordabilité.

Par ailleurs, au 31 décembre 2024, 5 projets étaient en chantier, totalisant 173 unités. Ces projets devraient être livrés au courant de l'année 2025. Enfin 3 autres projets ont obtenu des engagements de financement qui permettront d'ajouter 195 logements, dont les chantiers doivent être lancés en 2025.

Au total, ce sont donc 1078 nouveaux logements sociaux qui ont été réalisés ou en voie de l'être à Laval. Même si cet ajout de logements est loin de répondre à l'ampleur des besoins, il constitue une progression inédite du parc de logements à but non lucratif sur le territoire lavallois. Ainsi, les logements sociaux réalisés durant la période 2020-2024 représentent plus de 20% de l'ensemble des 4 972 logements sociaux<sup>5</sup> existants à Laval.

Tous ces projets sont des initiatives portées par des organismes à but non lucratif ou par l'Office municipal d'habitation de Laval. Ce dernier a réalisé à lui seul (ou en collaboration avec la Corporation d'habitation Laval) 481 des logements livrés ou en chantier (soit 55% du total). Il convient de souligner qu'aucune nouvelle coopérative d'habitation n'a vu le jour depuis la construction de la Coopérative de solidarité Bois-Ellen en 2016.

Outre les contributions municipales en subventions et terrains, ces projets ont été financés par divers programmes gouvernementaux ou initiatives soutenues par le gouvernement, à savoir les programmes AccèsLogis Québec et Programme Habitation Abordables (PHAQ) du gouvernement du Québec, les programmes Habitation à loyers Modiques (HLM), Initiative pour la construction rapide de logements (ICRL) et Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) du gouvernement du Canada, le Fonds capital pour TOIT du Fonds immobilier de solidarité FTQ et l'Initiative logement abordable de Desjardins.

Leur réalisation a été assurée par l'accompagnement dispensé par divers organismes de soutien au développement, à savoir les GRT Réseau 2000+, Bâtir son quartier, Habitations populaires du Québec, ROMEL et Options habitation Québec.

Enfin certains projets destinés à des clientèles ayant des besoins spécifiques ont aussi bénéficié d'un support du CISSS de Laval et de diverses autres organisations pour financer les services de soutien.

Les mesures de soutien mises en place par la Ville ont donc contribué à un vaste effort collectif pour répondre aux besoins croissants des ménages à faibles et modestes revenus ou ayant des besoins spécifiques en logement.

**+20%  
en 5 ans**



4. Voir liste des projets en annexe B

5. Source : Ville de Laval, hors PSL et logements barricadés inaptes à l'habitation (secteurs Val-Martin et Place Saint-Martin)

# 3

## Nouvelle réglementation d'urbanisme

En parallèle de l'adoption de sa première Politique de l'habitation en 2017, et en cohérence avec celle-ci, la Ville de Laval a entrepris une ambitieuse refonte de sa réglementation d'urbanisme qui s'est traduite par l'adoption, en juillet 2022, du Code de l'urbanisme (CDU).

Le CDU est un règlement municipal qui établit les règles en matière d'aménagement et de construction sur le territoire lavallois. Il permet d'assurer que les constructions et les aménagements soient cohérents avec l'identité de la ville et que les projets s'intègrent au paysage urbain souhaité.

Le CDU a ainsi permis de répondre à plusieurs problématiques d'habitation ou en lien direct avec celle-ci : 11 des 68 actions du plan d'action habitation concernent le CDU. Ce dernier aura un impact majeur sur les conditions de vie des résidents et des résidentes de Laval.

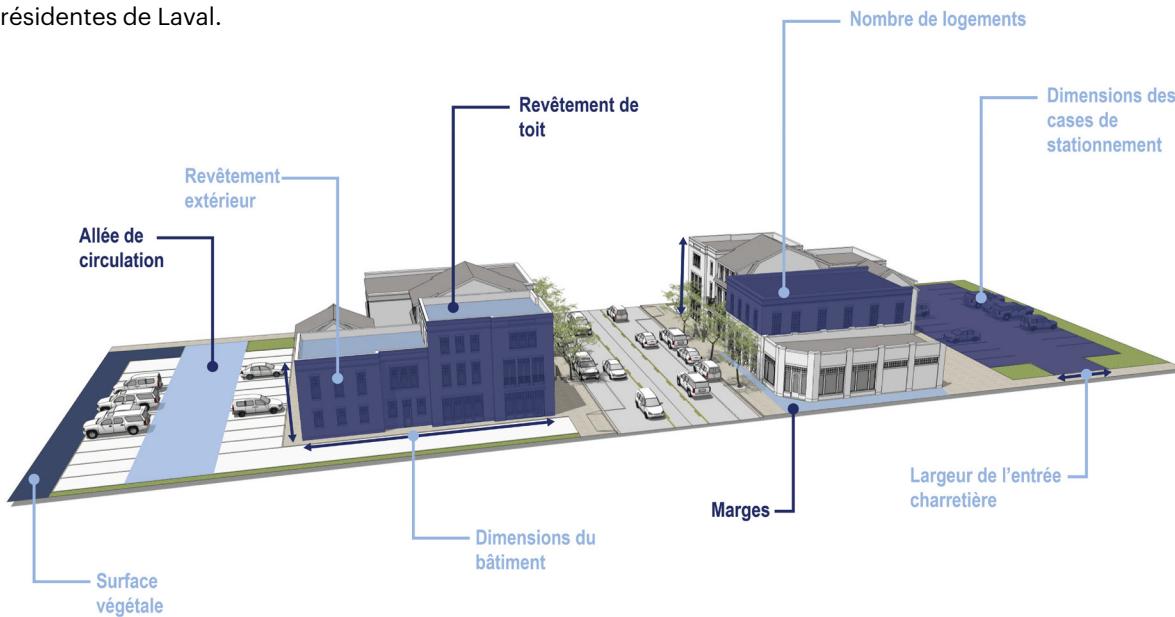


Nouveau Code de l'urbanisme

Cette nouvelle réglementation et les outils qui lui sont associés ont ainsi instauré de nouvelles normes qui permettront d'assurer une plus grande mixité résidentielle et une meilleure qualité de l'architecture, de la forme urbaine et des milieux de vie.

Plus spécifiquement, plusieurs dispositions du CDU visent à favoriser la construction de projets novateurs et écoresponsables, à garantir la protection du patrimoine bâti ou encore à favoriser l'accessibilité universelle des bâtiments.

Enfin, le CDU introduit de nouvelles règles favorisant une densification douce du territoire en permettant l'aménagement de logements additionnels dans les habitations unifamiliales.



# 4



Secteur du PPU Centre-ville

## Habitation et milieux de vie

### Bonification de la planification

Les enjeux en matière d'habitation dépassant la seule construction de logements, la Ville a souhaité intégrer son action en habitation à une vision plus large, axée sur le développement ou la préservation de milieux de vie de qualité. Le plan d'action habitation s'arrime ainsi avec plusieurs autres outils municipaux de planification, notamment le Plan directeur des parcs et espaces publics (2020), la Politique d'accessibilité universelle (2021) ou encore le Plan d'action en patrimoine (2020-2024).

Outre ces outils de planification et les mesures réglementaires déjà citées, la Ville a aussi mis en œuvre plusieurs actions destinées à offrir des milieux de vie complets et à renforcer la qualité urbaine.

Ainsi, à la suite de longs exercices d'élaboration et de consultation, 3 nouveaux programmes particuliers d'urbanisme (PPU) ont été adoptés en 2022, soit les PPU Centre-ville, Cartier et Gare Sainte-Rose. En exposant la vision de la Ville pour ces trois secteurs stratégiques, desservis par des infrastructures de transports en commun structurantes, la Ville entend canaliser la croissance résidentielle vers certaines composantes stratégiques de son territoire et à assurer un développement qualitatif et écoresponsable.

### Renforcement de la qualité des projets

La qualité du cadre urbain passe aussi par une meilleure concertation des acteurs, qu'ils soient publics ou privés. En interne, le Service de l'urbanisme a mis en œuvre une démarche concertée en design urbain qui permet de renforcer la collaboration interservices, notamment dans le cadre d'exercices de planification détaillée. À l'externe, la Ville a bonifié son processus d'accompagnement des promoteurs afin d'inclure l'expertise en design urbain en amont des projets et ainsi encourager la conception intégrée. Deux guides en design urbain ont aussi été élaborés afin de mieux accompagner la réalisation des projets.

### 3 nouveaux Plans particuliers d'urbanisme (PPU)

Secteur du PPU Cartier



### Guide d'aménagement et de design urbain



## Poursuite de la mise en œuvre des équipements

En parallèle de ces mesures de planification, la Ville a poursuivi la mise en œuvre des Projets urbains structurants (PUS) du secteur de la station multimodale De la Concorde et du secteur Cartier, avec l'aménagement d'infrastructures publiques qui bénéficieront à la population actuelle et nombreux nouveaux résidents et nouvelles résidentes qui s'établissent dans ces quartiers.

La Ville a aussi poursuivi l'implantation d'équipements publics, dont certains de grande envergure. Soulignons notamment l'espace citoyen des Confluents dans Saint-François, le nouveau complexe aquatique dans Chomedey, le centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand dans le secteur Val-Martin, ou encore la future infrastructure culturelle au centre-ville dont le chantier a été lancé fin 2024.

Complexe aquatique



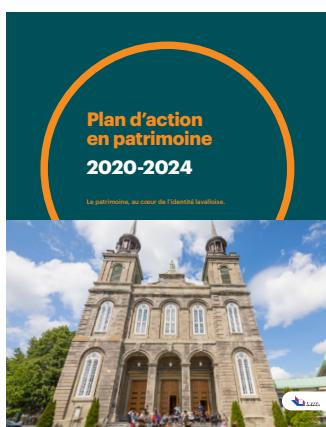
# 5

## Préservation du cadre bâti

### Préservation et adaptation du parc résidentiel

La Ville s'était dotée en 2018 d'un Code du logement qui a permis de renforcer sa capacité d'action en matière de nuisance, de salubrité et de sécurité des logements. À l'issue de cinq années de mise en œuvre, un bilan a été réalisé en 2023. Outre une analyse des résultats, ce bilan a permis d'identifier les bonifications qui pourraient être apportées pour renforcer l'efficacité de l'intervention municipale.

La Ville a aussi appuyé financièrement l'entretien et l'adaptation du parc résidentiel lavallois grâce à plusieurs programmes de subvention. Le programme rénovation Québec (PRQ) - Maisons lézardées, co-financé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) a ainsi permis, depuis 2019, de réparer les fondations de près d'une centaine de maisons. Par ailleurs, la Ville a bonifié son programme de subvention pour le remplacement d'un système de chauffage au mazout par un système alimenté exclusivement à l'électricité ou utilisant des énergies renouvelables. Depuis 2023, près de 2000 ménages lavallois ont ainsi pu améliorer l'efficacité énergétique de leur logement.



**Moratoire sur les conversions de logements locatifs**

**Efficacité énergétique 2000 logements améliorés**

Par ailleurs, pour faciliter l'accessibilité du parc résidentiel aux personnes handicapées, la Ville a adopté en 2022 le Plan d'action 2021-2023 à l'égard des personnes handicapées. La Ville contribue aussi, depuis plusieurs années, au Programme d'adaptation de domicile (PAD) de la SHQ qui a permis de financer l'adaptation de plus de 400 logements à Laval depuis 2020.

Enfin, afin de protéger le parc locatif existant, dans un contexte chronique de pénurie, la Ville a instauré un moratoire sur la transformation de logements locatifs en copropriété. Cette mesure réglementaire s'ajoute à l'appui financier qui a été apporté à un OBNL d'habitation afin d'acquérir et préserver trois immeubles locatifs en 2024.

### Protection du patrimoine

Depuis plusieurs années, la Ville a déployé de nombreuses mesures visant à protéger son patrimoine bâti. Notons ainsi l'adoption du Plan d'action en patrimoine (2020-2024), la réalisation d'un inventaire du patrimoine architectural moderne, institutionnel et religieux (2021 et 2023) et d'un inventaire du patrimoine vulnérable (2022), la révision du programme d'aide financière à la restauration et rénovation des bâtiments patrimoniaux (2021) ou encore l'adoption de règlements encadrant l'entretien et la démolition des bâtiments patrimoniaux (2023).

Plusieurs sites patrimoniaux, notamment religieux, offrent par ailleurs un potentiel de reconversion à des fins d'habitation. La Ville appuie ainsi le redéveloppement du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et celui du couvent des Sœurs missionnaires du Christ-Roi, deux sites susceptibles d'accueillir des logements sociaux et abordables. Le vieux séminaire Saint-Joseph a quant à lui déjà été transformé temporairement en refuge pour personnes itinérantes.

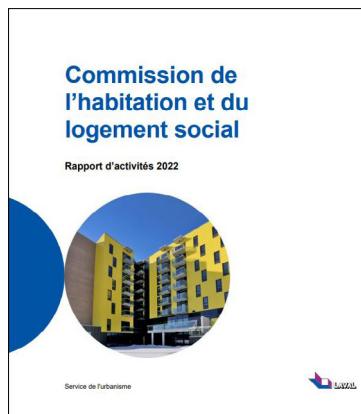
# 6

## Nouveau leadership en habitation

Face à l'ampleur de la crise du logement qui frappe depuis plusieurs années le Québec, la Ville de Laval a souhaité faire valoir le rôle que les municipalités peuvent exercer pour y remédier. En tant que 3<sup>e</sup> ville en importance, Laval a voulu, via son 1<sup>er</sup> plan d'action, affirmer son leadership en habitation.

### Renforcement de la gouvernance et des connaissances

Au-delà des multiples mesures évoquées plus haut, la Ville a initié le déploiement d'une véritable «culture de l'habitation» au sein de l'administration municipale.



Sous l'égide de la Commission de l'habitation et du logement social (CHLS), l'élaboration de ce premier plan d'action en habitation a permis de sensibiliser et de mobiliser l'ensemble des services sur ces enjeux. La coordination de sa mise en œuvre a été assurée par une équipe dédiée à l'habitation au sein du service de l'urbanisme. Composée de deux conseillers professionnels en habitation en 2020, l'équipe a rapidement été renforcée pour atteindre six personnes en 2024. La constitution de cette équipe a permis de doter la Ville d'une véritable expertise en habitation. La diffusion de cette

expertise au sein de l'administration municipale passe par divers canaux comme la réalisation de multiples études, analyses et recommandations qui sont venues renforcer les connaissances et orienter les décisions municipales ou encore la mise en ligne d'un tableau de bord permettant de suivre l'évolution du plan d'action habitation. La diffusion de l'expertise passe aussi par un plus grand décloisonnement des pratiques des différents services municipaux et une plus grande collaboration sur les enjeux touchant l'habitation.

Cette évolution organisationnelle a été soutenue, ces cinq dernières années, par des efforts financiers continus qui ont porté tant sur le financement des ressources humaines que sur celui des programmes ou des acquisitions foncières.

### Renforcement des partenariats

L'ampleur des défis à affronter en matière d'habitation rend indispensable la mobilisation de l'ensemble des partenaires du secteur. La Ville a donc œuvré à renforcer la collaboration avec ses partenaires et à initier de nouveaux partenariats dans les domaines institutionnel, communautaire, privé et académique.

La Ville a ainsi appuyé les gouvernements provincial et fédéral dans le financement des projets de logement social, que ce soit par le biais de programmes municipaux complémentaires (PRQ, PACAL, Fonds fiscalisés, PHAQ), ou via la gestion de budgets dédiés octroyés à la Ville par la SHQ ou le MAMH (ICRL, ententes à la suite de décrets ministériels, etc.).

La Ville a aussi travaillé en étroite collaboration avec la CMM dont le Fonds métropolitain du logement social a été amplement mis à profit depuis cinq ans pour contribuer au financement de plus d'un millier de logements sur le territoire lavallois. La Ville contribue aussi activement aux travaux de la table technique CMM-municipalités en habitation et à



Sommet de l'habitation Laval-Longueuil 2022

ceux de la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale de la CMM. Elle a notamment contribué aux réflexions ayant mené à la Déclaration métropolitaine pour l'abordabilité du logement en 2021 et à la Politique métropolitaine d'habitation en 2022.

Au-delà de la communauté métropolitaine, l'ampleur qu'a pris la crise du logement ces dernières années a conduit les municipalités québécoises à se mobiliser afin d'identifier des solutions communes. C'est dans cette optique qu'en 2022, la Ville de Laval a organisé, avec la Ville de Longueuil, le Sommet de l'habitation. Réunissant plus de 300 acteurs en habitation, dont de nombreuses municipalités, cet événement a donné lieu à une Déclaration officielle sur l'habitation par les mairesses et les maires des 10 grandes villes du Québec ainsi qu'à la mise en œuvre d'une communauté de

pratiques intermunicipale en habitation. La collaboration entre municipalités s'est aussi poursuivie et intensifiée à travers les travaux de l'Union des municipalités du Québec (UMQ).

Le renforcement des partenariats s'est aussi traduit par la mise en place de mécanismes et d'instances de concertation ou de coordination avec les secteurs privé (Comité aviseur des promoteurs) et communautaire (Comité de coordination du logement social et abordable et comités de coordination avec les GRT).

Des liens ont aussi été tissés avec plusieurs universités, par exemple avec l'École d'architecture de l'Université de Montréal ou l'Institut national de la recherche scientifique (INRS).

Enfin, la Ville a exploré avec divers partenaires, de nouveaux modèles de développement résidentiel, dont plusieurs pourraient déboucher sur des projets innovants dans les prochaines années, notamment le cohabitat avec Village urbain, la mutualisation de l'équité avec le Centre de transformation du logement communautaire (PLANCHER), ou encore les fiducies d'utilité sociale avec Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS).



Démarche collaborative  
D'un commun accord pour Val-Martin

Prévu initialement pour trois ans (2020-2022) le premier plan d'action en habitation de la Ville de Laval a dû s'adapter à un contexte mouvant marqué par l'aggravation de la crise du logement et la transformation du cadre du soutien gouvernemental au logement social et abordable. Deux années de transition supplémentaires ont ainsi été nécessaires pour parvenir à compléter la majeure partie des 68 actions prévues en 2020.

Ce plan d'action a jeté les bases du positionnement volontariste que la Ville de Laval a choisi d'adopter avec sa Politique de l'habitation. Malgré l'ampleur du travail accompli, les défis en habitation restent importants ; la Ville entend donc poursuivre son implication en matière d'habitation, notamment via l'adoption et le déploiement, en 2025, d'un deuxième plan d'action qui viendra conforter et compléter les efforts déployés depuis 2020.

# Annexe A

## État d'avancement des 68 actions (2020-2024)

### Orientation 1

#### Proposer une offre résidentielle concurrentielle et diversifiée

##### Objectif 1.1 : Arrimer l'offre et la demande résidentielles

		Réalisé
<b>1</b>	<b>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des normes assurant une mixité de types résidentiels dans un même secteur</b>  Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.  Le CDU s'appuie sur une approche réglementaire basée sur la forme urbaine («form-based code»).  Cette approche permet notamment, à l'aide du plan de zonage, de découper le territoire de la Ville en types de milieux distincts et de tenir compte des particularités de chaque quartier. Les différents types de milieux ainsi créés autorisent une typologie résidentielle se voulant la plus variée possible tout en restant adaptée aux particularités existantes des quartiers. Cela a fait en sorte que dans certains secteurs qui présentent déjà une diversité d'habitations ou qui offrent cette possibilité de mixité de typologies résidentielles, la zone couvrant le secteur en question autorise alors une gamme d'habitations diversifiées. Aussi, selon les caractéristiques d'un secteur visé, le zonage peut y autoriser plusieurs types de bâtiments différents (isolés, jumelés, contigus). De plus, même dans des ensembles résidentiels homogènes, une certaine diversité est introduite grâce à la possibilité nouvelle de pouvoir aménager un logement additionnel à l'intérieur des unités unifamiliales.	
<b>2</b>	<b>Évaluer l'opportunité d'assujettir la revente d'immeubles municipaux à des exigences permettant de contribuer à une pluralité de types résidentiels</b>  Évaluation des demandes en fonction des caractéristiques de chaque projet.	<b>En continu</b>

## Objectif 1.1 : Arrimer l'offre et la demande résidentielles (suite)

<p><b>3</b> <b>Élaborer une stratégie foncière en habitation permettant d'encadrer l'acquisition et la revente d'immeubles destinés à la réalisation de logements abordables, sociaux ou communautaires</b></p> <p>Adoption de la nouvelle <u>Politique de mise à disposition des immeubles municipaux pour la réalisation de logements sociaux et abordables</u> le 7 février 2023.</p> <p>Cette politique définit comment et à quelles conditions sont mis à disposition les terrains municipaux dédiés au logement social et abordable. Afin de contribuer à la viabilité des projets tout en constituant un patrimoine foncier municipal, le mode de mise à disposition privilégié par la Ville est l'emphytéose gratuite. Les bénéficiaires des terrains concernés sont désignés à la suite d'un appel à projets. Un premier appel à projets a été mené durant l'été 2023; il a permis l'attribution à un OBNL d'un terrain municipal situé sur le boulevard des Laurentides.</p> <p>Deux autres appels à projets ont été lancés à l'automne 2024 pour deux terrains, l'un situé sur le boulevard Renaissance et l'autre sur le boulevard des Laurentides, dans le secteur du PPU Cartier.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>4</b> <b>Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser l'accession à la propriété</b></p> <p>Identification et clarification du cadre légal encadrant le type d'aide que la municipalité peut offrir en matière d'accession à la propriété.</p> <p>Parangonnage des programmes d'accession à la propriété au Québec et exploration de formules novatrices d'accession à la propriété.</p> <p>Réalisation d'une étude économique (2023-2024), élaboration de différents scénarios économiques de programme, réflexion et représentation sur les pouvoirs habilitants et leur mise en œuvre.</p> <p>Attribution du pouvoir d'aide pour favoriser l'accession à la propriété dans le cadre du projet de loi 39. Ce pouvoir sera encadré par règlement du MAMH, dont le projet de règlement du gouvernement a été présenté à l'automne 2024.</p> <p>Programme suspendu en attente du règlement final.</p>	<p><b>Suspendu</b></p>

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets

5	<b>Adopter un plan directeur des espaces verts et des espaces publics</b>  Adoption du <u>Plan directeur des parcs et des espaces publics</u> le 6 octobre 2020.  Il vise à placer la population lavalloise au cœur de la planification et de la réalisation d'espaces récréatifs accessibles, attrayants, confortables et sécuritaires qui prennent en compte les aspects tant sociaux que culturels, environnementaux et administratifs, afin d'offrir des réseaux locaux et un réseau régional qui répondent aux attentes et aux besoins de manière inclusive.	Réalisé
6	<b>À l'occasion des exercices de planification particulière (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes), prévoir l'aménagement d'espaces verts et publics qui répondent aux besoins de tous</b>  Intégration dans les trois Programmes particuliers d'urbanisme (PPU Centre-Ville, PPU Cartier et PPU Gare Sainte-Rose) d'orientations et d'outils visant l'aménagement des espaces verts et publics.  Adoption des PPU le 12 juillet 2022.	En continu
7	<b>À l'occasion des exercices de planification particulière (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes), tenir compte des besoins en services et en commerces de proximité pour l'ensemble de la population</b>  Intégration dans les trois Programmes particuliers d'urbanisme (PPU Centre-Ville, PPU Cartier et PPU Gare Sainte-Rose) d'orientations et d'outils visant à permettre l'implantation de services et commerces de proximité.  Adoption des PPU le 12 juillet 2022.	En continu

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

8

### Poursuivre l'implantation de services et équipements publics dans les quartiers

En continu

Espace citoyen des Confluents : a ouvert ses portes le 2 novembre 2024, rendant accessible un centre multifonctionnel composé d'une bibliothèque, d'espaces communautaires, d'une salle de diffusion culturelle et d'un poste de police de quartier. Ce complexe de 5 639 m<sup>2</sup> dessert les populations de Saint-François et Duvernay-Est.

Centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand : le centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand fait partie intégrante du vaste projet de revitalisation du secteur des Immeubles Val-Martin, qui vise à améliorer le milieu de vie des résidents et des résidentes du secteur. Le centre communautaire est situé au sein d'un bâtiment résidentiel de l'OMHL qui accueille 75 logements sociaux. Ces logements ont été livrés durant l'été 2024 alors que la livraison du centre communautaire est prévue pour l'hiver 2025.

Complexe aquatique : nouveau centre aquatique inauguré le 14 décembre 2024. Le complexe offre un bassin de 50 m et un bassin de 25 m conçus pour les activités de plongeon ainsi qu'un bassin récréatif. Le projet inclut également des espaces administratifs, des locaux multifonctionnels ainsi que les salles d'entraînement nécessaires au développement des athlètes. Il est situé dans le quartier Chomedey, mais vise à se distinguer à l'échelle régionale et nationale.

Établissements scolaires : poursuite des activités du comité stratégique Ville/Centre de services scolaire de Laval traitant de l'ensemble des projets d'échange de terrains, construction, agrandissement d'établissements scolaires sur le territoire (plus d'une trentaine de projets en suivi).

Infrastructure culturelle : l'infrastructure culturelle au centre-ville sera composée d'une bibliothèque centrale ainsi que d'un centre de création artistique professionnelle. La bibliothèque offrira une collection d'environ 200 000 documents en plus d'espaces de création, d'expérimentation, de médiation, de loisir, d'apprentissage et de travail. Le centre de création artistique professionnelle comprendra des résidences pour artistes, des ateliers, des studios de création en musique, danse et théâtre ainsi qu'un laboratoire numérique et un espace de diffusion. Il s'agit d'un mode de réalisation de type « conception-construction ». Les travaux de construction ont débuté en octobre 2024 et leur complétion est prévue pour fin 2026.

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

		Réalisé
<b>9</b>	<b>Adopter une politique d'accessibilité universelle visant à aménager des milieux de vie inclusifs qui favorisent la pleine participation de l'ensemble des citoyens et des citoyennes dans le respect de leur diversité</b>	
	Adoption de la <u>Politique d'accessibilité universelle (PAU)</u> en septembre 2021.  La PAU vise à favoriser la participation sociale, sans discrimination, à l'ensemble des citoyens et des citoyennes du territoire. Par cet outil d'orientation, la Ville de Laval s'engage à mettre en œuvre les conditions favorables pour que tous puissent se déplacer, s'informer, participer à la vie démocratique et accéder aux bâtiments, aux services et aux activités qui leur sont dédiés.	
<b>10</b>	<b>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des règlements encadrant la forme urbaine et les usages afin de favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité</b>	Réalisé
	Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme (CDU)</u> le 11 novembre 2022.  Le CDU permet désormais d'appliquer à l'ensemble du territoire une approche réglementaire basée sur la forme urbaine (traduction littérale de l'anglais, Form-Based Code) plutôt que sur la séparation des usages. Cette approche novatrice vient favoriser la création de milieux de vie sains, conviviaux, à échelle humaine et offrant une plus grande possibilité de mixité d'usages. Le CDU propose ainsi un zonage par type de milieu tenant compte des particularités de chaque quartier et permettant de créer des ensembles cohérents reflétant le potentiel et les caractéristiques physiques de chaque portion du territoire.  Adoption de deux règlements omnibus (omnibus 1 en automne 2023 et omnibus 2 à l'automne 2024) permettant d'intégrer plusieurs éléments facilitant l'application du CDU.	
<b>11</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre de la Démarche concertée en design urbain, qui permet, par l'intermédiaire d'une collaboration interservices, d'articuler le développement ou le redéveloppement de secteurs de la ville autour d'espaces publics de qualité</b>	En continu
	Collaboration interservices dans la réflexion entourant la mise en œuvre des Programmes particuliers d'urbanisme (PPU Centre-ville, Cartier et Gare Sainte-Rose) en 2022.  Améliorations apportées à la méthodologie de la démarche concertée en 2022 en fonction des commentaires des autres services impliqués et de son arrimage au nouveau cadre de gouvernance des projets.  Poursuite de la collaboration interservices dans le cadre de six démarches concertées en design urbain visant la planification détaillée de secteurs à développer ou redévelopper.	

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

12

### Poursuivre la mise en œuvre du « Processus de conception intégrée », qui permet de réaliser des projets par le biais d'une approche de co-design entre les acteurs privés et publics

Processus d'accompagnement des promoteurs (APD) amélioré en 2022 afin d'inclure l'expertise en design urbain en amont des projets et ainsi encourager la conception intégrée.

Adoption de nouveaux outils prévus au Code de l'urbanisme (CDU) pour encourager cette approche : le PIIA écoconception et le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) en 2022.

Accompagnement de plusieurs projets immobiliers structurants par le biais d'une approche de co-design, principalement dans le secteur du centre-ville.

Production de deux guides afin de mieux accompagner les acteurs publics et privés dans la réalisation de leurs projets en territoire lavallois :

- Guide d'aménagement et de design urbain
- Guide relatif aux Plans d'aménagement d'ensemble et secteurs de zonage différé – Planifier de nouveaux quartiers

En continu

13

### Poursuivre la mise en œuvre de l'approche des Projets urbains structurants, qui permet, par l'intermédiaire d'une collaboration interservices, de coordonner les actions municipales dans un secteur défini dans le but d'en prioriser la revitalisation

Approche des Projets urbains structurants (PUS) pour le PPU Cartier.

Tenue de rencontres mensuelles des comités de coordination interservices afin d'assurer la cohérence et l'efficacité des interventions au sein des divers services municipaux. Transformation du PUS Cartier en *Programme de développement Cartier* (changement de portée et priorisation des actions) afin de l'arrimer au nouveau cadre de gouvernance municipal des projets.

En continu

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

<p><b>14</b> <b>Adopter un plan d'action sur le patrimoine lavallois définissant les lignes directrices qui orienteront les interventions municipales notamment afin d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural</b></p> <p>Adoption en novembre 2020 du <u>Plan d'action en patrimoine 2020-2024</u>.</p> <p>Ce plan vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et bâti de Laval. Il résulte d'une vaste démarche de consultation citoyenne ainsi qu'aujourd'hui d'organismes culturels lavallois dans le cadre du Plan de développement culturel de la région de Laval (2017-2019).</p> <p>Principales actions menées en 2021 : réalisation d'un inventaire du patrimoine architectural moderne, institutionnel et religieux, révision du <u>programme d'aide financière</u> à la restauration et rénovation des bâtiments patrimoniaux.</p> <p>Réalisation, en 2022, d'un inventaire du patrimoine vulnérable.</p> <p>Adoption, en juin 2023, du règlement L-12950 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments et du règlement L-13018 ayant mis à jour le règlement de démolition et certaines dispositions du programme de revitalisation des immeubles patrimoniaux, en prévoyant maintenant l'octroi d'une subvention pour les constructions inscrites au patrimoine moderne. Une version à jour de l'inventaire du patrimoine bâti incluant le patrimoine moderne a aussi été adoptée en 2023 en annexe du règlement L-12507 qui encadre la démolition d'immeubles patrimoniaux.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>15</b> <b>Sur la base des études caractérisant le patrimoine lavallois, identifier les immeubles patrimoniaux présentant un potentiel de mise en valeur pour des fins d'habitation et évaluer l'opportunité de leur réhabilitation</b></p> <p>Analyse de certains sites patrimoniaux susceptibles d'accueillir des projets d'habitation.</p> <p>Accompagnement du projet de redéveloppement du couvent des Sœurs missionnaires du Christ-Roi et celui du site des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception dans Pont-Viau, en collaboration avec le <i>Collectif autour d'une tasse</i> et Interloge.</p>	<p><b>En continu</b></p>
<p><b>16</b> <b>Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser la rénovation résidentielle</b></p> <p>Analyse réalisée : portrait-diagnostic de l'état du cadre bâti lavallois, analyse des pouvoirs habilitants et parangonnage des programmes de rénovation résidentielle au Québec.</p> <p>Face à l'évolution du contexte, l'élaboration du programme a été suspendue au profit de mesures visant l'augmentation du parc résidentiel.</p>	<p><b>Suspendu</b></p>

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

		Réalisé
<b>17</b>	<b>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, réviser et adapter les outils existants afin de permettre une meilleure protection du patrimoine</b>	
	<p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Avec son zonage par type de milieu, le CDU prévoit une catégorie de type de milieux (T4.6) qui englobe tous les ensembles urbains d'intérêt patrimonial. Dans ce type de milieu, la réglementation applicable vise notamment à reconnaître les particularités typomorphologiques des plus vieux ensembles urbains du territoire lavallois et à assurer une bonne intégration des projets d'insertion.</p> <p>Par ailleurs, certaines demandes de permis sont soumises à l'une des quatre procédures de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui sont désormais applicables en contexte patrimonial, soit les PIIA <i>Ensembles bâtis d'intérêt, Territoires d'intérêt patrimonial, Bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial, et Terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial</i>.</p>	
<b>18</b>	<b>Adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant de préserver les bâtiments patrimoniaux situés hors des secteurs patrimoniaux</b>	Réalisé
	<p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le CDU intègre (titre 8, chapitre 1) 24 types de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La section 13 est consacrée au PIIA portant sur les bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial. Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l'intégrité des bâtiments et des autres constructions d'intérêt patrimonial répertoriés, d'assurer la préservation de leur caractère, de favoriser un retour à l'origine de leurs composantes architecturales et de les mettre en valeur. La qualité des interventions sur le bâtiment contribuera à faire rayonner le bâtiment dans son milieu environnant et à rehausser la qualité du milieu où il s'insère.</p> <p>Ce PIIA est accompagné par un programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux qui octroie une aide financière aux propriétaires qui souhaitent préserver ou restaurer leur bâtiment patrimonial (adoption, le 9 juillet 2020, du règlement L-12659 bonifiant l'aide financière accordée par la Ville de Laval afin de mieux répondre aux besoins des propriétaires d'immeubles et pour assujettir de nouveaux bâtiments et biens patrimoniaux). Le programme a été bonifié pour passer d'un montant de 25 000 \$ par période de trois ans à 35 000 \$ et pour rendre admissible le patrimoine bâti moderne en 2023.</p> <p>26 demandes ont été complétées en 2023, dont 16 suivant l'élargissement du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux, représentant près de 375 000 \$ en subvention. 34 demandes ont été déposées et complétées en 2024, représentant 516 000 \$.</p> <p>En mai 2024, le règlement modifiant le CDU 1-7 assujettit dès à présent la rue Boisvert au PIIA Ensemble bâti d'intérêt.</p>	

## Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets (suite)

<p><b>19</b> <b>Adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale encadrant les hauteurs afin de favoriser une meilleure intégration des bâtiments dans leur environnement</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le CDU intègre (titre 8, chapitre 1) 24 types de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). La section 6 est consacrée au PIIA portant sur les bâtiments de moyenne ou grande hauteur. Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à éléver la qualité des bâtiments de moyenne et grande hauteur pour qu'ils bonifient le paysage et la silhouette urbaine dans lesquels ils s'insèrent tout en harmonisant les gabarits et les hauteurs et en limitant les impacts potentiels sur le voisinage. Les dispositions ont également pour but d'améliorer les perspectives visuelles et l'ambiance au niveau des voies de circulation et des espaces publics et préserver des milieux de vie à échelle humaine.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>20</b> <b>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des normes qui permettent d'assurer une meilleure qualité architecturale et une meilleure intégration des nouvelles constructions</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Parmi plusieurs normes réparties dans différentes sections du CDU, celles du chapitre 3 du titre 5 comprennent une multitude de dispositions permettant d'assurer une meilleure qualité architecturale et une meilleure intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions encadrent notamment la forme des bâtiments, l'orientation des façades, la localisation de l'entrée principale, les matériaux de revêtement extérieur et les constructions hors toit. Au titre 7, des normes régissant l'apparence architecturale, la volumétrie et l'implantation des bâtiments s'appliquent de façon spécifique aux différents types de milieux. Notamment, des normes innovatrices s'appliquent dans les types de milieux de plus forte intensité (T6) afin d'exiger une forme urbaine s'intégrant harmonieusement au milieu d'insertion et d'assurer la qualité générale des projets (par exemple, le plan angulaire et le front bâti sur rue).</p> <p>De plus, les 24 types de PIIA du titre 8 permettent d'assurer un contrôle discrétionnaire pour plusieurs secteurs, bâtiments ou projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, de leurs particularités ou de leurs sensibilités. Ces PIIA comprennent de nombreux objectifs et critères permettant d'assurer la qualité des projets et des territoires visés.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>

## Orientation 2

### Encourager le développement résidentiel écoresponsable

#### Objectif 2.1 : Canaliser la croissance résidentielle vers les composantes stratégiques du territoire

21	Adopter le programme particulier d'urbanisme Cartier et prévoir sa mise en œuvre	Réalisé
	<p>Mise en ligne d'un diagnostic du territoire du PPU Cartier en janvier 2020.</p> <p>Rencontre avec le regroupement des commerçants en août 2020.</p> <p>Préconsultations (soirée publique d'information et d'échanges et expression en ligne) en octobre 2020.</p> <p>Adoption du projet de PPU le 9 mars 2021.</p> <p>Consultation publique officielle (soirée d'information et d'échanges virtuelle et recueil des mémoires) en mars et avril 2021.</p> <p>Adoption du <u>PPU Cartier</u> le 12 juillet 2022 et entrée en vigueur le 18 juillet 2022.</p> <p>Les premières actions qui seront mises en œuvre sont l'aménagement d'un parc en entrée de ville et la reconfiguration du réseau routier.</p>	

## Objectif 2.1 : Canaliser la croissance résidentielle vers les composantes stratégiques du territoire (suite)

	<b>Réalisé</b>
<b>22</b> <b>Adopter le programme particulier d'urbanisme du centre-ville et prévoir sa mise en œuvre</b>	<p>Publication du diagnostic territorial du centre-ville en février 2020.</p> <p>Lancement public du projet et de la démarche de consultation le 12 février 2020.</p> <p>Rencontres avec les grands propriétaires fonciers en juillet 2020.</p> <p>Préconsultations avec les citoyens et les citoyennes et les partenaires stratégiques en octobre 2020.</p> <p>Adoption du projet de PPU le 26 mai 2021.</p> <p>Consultation publique officielle (soirée d'information et d'échanges virtuelle et recueil des mémoires) en mai et juin 2021.</p> <p>Adoption du <u>PPU centre-ville</u> le 12 juillet 2022 et entrée en vigueur le 18 juillet 2022.</p> <p>Le parc linéaire est identifié comme un des projets prioritaires du PPU centre-ville.</p> <p>Le redéveloppement progressif des centres commerciaux fait partie intégrante des objectifs de la consolidation du centre-ville.</p> <p>Octroi d'une subvention de 50 000 000 \$ du ministère de la Culture et du ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques en faveur de l'infrastructure culturelle, permettant de concrétiser l'une des actions associées au PPU centre-ville.</p> <p>Dévoilement, en septembre 2024, de la vision de développement du Carré Laval. Annonce d'un partenariat avec la Société de développement Angus visant le développement d'une première phase de 1000 unités, dont 500 abordables, au sein du Carré Laval.</p>
<b>23</b> <b>Adopter le programme particulier d'urbanisme Gare Sainte-Rose et prévoir sa mise en œuvre</b>	<p>Mise en ligne d'un diagnostic du territoire du PPU Gare Sainte-Rose le 3 juin 2019.</p> <p>Phase 1 de la démarche de consultation publique (ateliers participatifs, rencontres avec les propriétaires de commerces et les étudiants et étudiantes du secteur et expression en ligne) en juin 2019.</p> <p>Phase 2 de la démarche de consultation publique (rencontre virtuelle avec les promoteurs, soirée d'information et d'échanges virtuelle et expression en ligne) en septembre 2020.</p> <p>Adoption du projet de PPU le 13 avril 2021.</p> <p>Consultation publique officielle (soirée d'information et d'échanges virtuelle et recueil des mémoires) en mai et juin 2021.</p> <p>Adoption du <u>PPU Gare Sainte-Rose</u> le 12 juillet 2022 et entrée en vigueur le 13 septembre 2022.</p>

## Objectif 2.1 : Canaliser la croissance résidentielle vers les composantes stratégiques du territoire (suite)

<b>24</b>	<b>Élaborer une planification particulière pour le secteur de la gare Vimont</b> Réalisation de plusieurs études et établissement d'une vision et d'un concept d'organisation spatiale préliminaires. Mise à jour du zonage de ce secteur dans le cadre du Code de l'urbanisme adopté le 12 juillet 2022 et entré en vigueur le 11 novembre 2022.	Réalisé
<b>25</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre du projet urbain structurant du secteur de la station multimodale de la Concorde</b> Réaménagement terminé de l'avenue Ampère entre les boulevards de la Concorde Ouest et Cartier (2021-2022). Travaux du 1er tronçon du parc linéaire Napoléon-Prud'homme terminé (2022). Réaménagement du passage piéton de la rue Françoise-Gaudet-Smet terminé (2022). Deuxième phase du projet de réaménagement du parc linéaire dans le cadre des travaux de réaménagement du tronçon nord de l'avenue Léo-Lacombe prévu en 2025.	En continu
<b>26</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre du projet urbain structurant du secteur Cartier</b> Réaménagement complété de la halte des Libellules (2020). Réaménagement du parc Dufresne et de la place Olier complété (2022). Études préalables au réaménagement de l'entrée de ville complétées. Amorce, en 2024, des travaux de réaménagement de l'entrée de ville - Finalisation prévue en 2026. Décembre 2024 : lancement d'un appel à projets visant la mise à disposition d'un terrain municipal dédié au logement social ou abordable. Conclusion, à l'automne 2024, d'une offre d'achat avec les Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception, dans l'optique d'un redéveloppement de la propriété qui inclurait un pôle communautaire et des logements sociaux et abordables.	En continu

## Objectif 2.1 : Canaliser la croissance résidentielle vers les composantes stratégiques du territoire (suite)

<p><b>27</b> <b>Dans le cadre des exercices de planification particulière et de la nouvelle règlementation d'urbanisme, prévoir les normes permettant d'atteindre les objectifs de densité prévus pour les secteurs stratégiques du territoire (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes)</b></p> <p>Adoption, le 12 juillet 2022, de trois nouveaux programmes particuliers d'urbanisme (PPU Cartier, centre-ville et Gare Sainte-Rose). Les objectifs de densité planifiés dans ces secteurs ont été intégrés au nouveau Code de l'urbanisme (CDU). Le plan de zonage du CDU y prévoit des types de milieux plus denses, appropriés aux secteurs stratégiques identifiés. Par ailleurs, la variété d'usages autorisés en général dans ces secteurs favorisera la construction de bâtiments mixtes, ce qui permettra également de stimuler le redéveloppement de terrains occupés uniquement par des commerces afin d'y insérer de l'habitation.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>28</b> <b>Dans le cadre de la nouvelle règlementation d'urbanisme, autoriser l'ajout de logements supplémentaires afin de favoriser une densification douce du territoire</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le CDU rend possible une densification douce du territoire en autorisant l'aménagement d'un logement supplémentaire sur sa propriété, ce qui n'était pas possible avec l'ancienne réglementation. Un logement additionnel est maintenant autorisé, uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale (existante ou nouvelle) sous respect de certaines autres dispositions.</p> <p>Une campagne de promotion à l'aide de divers outils est en cours.</p>	<p><b>En continu</b></p>

## Objectif 2.2 : Favoriser la réalisation de projets écoresponsables

29

### Élaborer un programme encourageant les promoteurs immobiliers à réaliser des projets qui dépassent les exigences minimales en matière d'écoresponsabilité des bâtiments

En remplacement du programme initialement envisagé, le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté élabore une Stratégie lavalloise sur les bâtiments durables qui sera présentée aux autorités municipales au cours de l'année 2025. La Stratégie proposée s'organise autour de trois chantiers, soit le bâtiment municipal, résidentiel, ainsi que le bâtiment industriel, commercial et institutionnel (ICI), sur l'horizon 2025-2030 et s'appuie sur les concepts de durabilité. Elle aborde entre autres, l'énergie, l'aménagement écologique des sites, la gestion des matières résiduelles et les matériaux de même que la résilience.

Remplacé et reporté

Bonification du programme municipal de subvention pour le remplacement d'un système de chauffage au mazout par un système alimenté exclusivement à l'électricité ou utilisant des énergies renouvelables. 397 subventions octroyées pour la conversion d'un système de chauffage au mazout remplacé par un système électrique à 100 % et 691 subventions octroyées pour des systèmes convertis au biénergie (mazout/électricité) pour un total de 1088 subventions pour l'année 2023. 271 subventions octroyées pour la conversion d'un système de chauffage au mazout remplacé par un système électrique à 100% et 531 subventions octroyées pour la conversion de systèmes au biénergie, représentant 809 subventions émises en 2024.

30

### Évaluer l'opportunité de financer la mise en œuvre de mesures innovantes et écoresponsables dans les projets de logements sociaux et communautaires par le biais du programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis (PACAL)

Annulé

Le programme AccèsLogis Québec ayant été supprimé, le PACAL ne s'applique plus en dehors des projets ayant préalablement bénéficié d'un engagement financier. La modification du programme ne s'avère donc plus requise.

## Objectif 2.2 : Favoriser la réalisation de projets écoresponsables (suite)

<p><b>31</b> <b>Dans le cadre de la nouvelle règlementation d'urbanisme, s'assurer que les normes prévues permettent la réalisation de projets novateurs et écoresponsables</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le CDU encourage la construction de bâtiments plus sains et assure la réalisation de projets novateurs et écoresponsables notamment en règlementant l'aménagement de toits verts, l'implantation de systèmes géothermiques, l'encadrement de la qualité de l'air dans les bâtiments aux abords des autoroutes ou le pourcentage de fenestration des logements. Une des normes les plus proactives du CDU en matière d'écoresponsabilité est celle obligeant dans les nouveaux développements, pour les bâtiments de 5 logements et plus, l'installation des infrastructures visant à faciliter l'installation future de bornes de recharge pour voitures électriques. Soulignons également l'augmentation du nombre d'unités de stationnement de vélo exigées.</p> <p>Par ailleurs, le chapitre 1 du titre 8 du CDU introduit le PIIA écoconception. Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les projets de lotissement ou d'implantation pouvant avoir un impact structurant sur la trame urbaine et sur la structure du territoire lavallois de manière à ce qu'ils répondent à des standards élevés en matière d'orientations de développement durable. Elles visent à retisser la ville avec un maillage plus fin et mieux connecté en respectant les milieux naturels et en favorisant la création de milieux de vie à échelle humaine qui contribuent à la mobilité durable.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>32</b> <b>Dans le cadre de la nouvelle règlementation d'urbanisme, rehausser les exigences minimales en matière d'aménagement durable pour le développement des projets résidentiels</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le CDU introduit de nouvelles exigences en matière d'aménagement durable, notamment des mesures visant à protéger les arbres existants et à augmenter la canopée : règles plus strictes visant la coupe et le remplacement des arbres, renforcement des mesures de protection à mettre en place près des arbres pendant des travaux, accroissement significatif des exigences de plantation d'arbres et de végétalisation des terrains et des aires de stationnement, diminution des surfaces carrossables, diminution importante des ratios de stationnements (tout particulièrement dans les secteurs commerciaux et industriels) et ouverture aux services d'autopartage .Toutes ces mesures permettront de réduire les îlots de chaleur, de mieux gérer la rétention des eaux de pluie sur les terrains et d'augmenter les aires vertes dans les milieux de vie.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>

### Orientation 3

## Assurer l'accessibilité à un logement adéquat

### Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables

<p><b>33</b> <b>Doter le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) de critères d'attribution plus précis afin d'encourager la bonification des projets</b></p> <p>Le programme AccèsLogis Québec ayant été supprimé, le PACAL ne s'applique plus en dehors des projets ayant préalablement bénéficié d'un engagement financier. La modification des critères d'attribution du programme ne s'avère donc plus requise.</p>	<b>Annulé</b>
<p><b>34</b> <b>Évaluer l'opportunité d'intégrer dans le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) un volet visant à encourager la transformation ou le recyclage de bâtiments patrimoniaux en unités résidentielles</b></p> <p>Le programme AccèsLogis Québec ayant été supprimé, le PACAL ne s'applique plus en dehors des projets ayant préalablement bénéficié d'un engagement financier. La modification du programme ne s'avère donc plus requise.</p>	<b>Annulé</b>
<p><b>35</b> <b>Participer au programme Rénovation Québec lorsque la Société d'habitation du Québec annonce des budgets.</b></p> <p>Participation de la Ville au programme Rénovation Québec, chaque année depuis que la Société d'habitation du Québec a mis de nouveaux budgets à disposition, en 2017.</p> <p>Subvention additionnelle à la contribution de base versée par la Ville aux projets de logement social AccèsLogis : depuis 2017, engagement par la Ville, en partenariat avec la SHQ, de 7,3 M\$ pour compléter le montage financier de 9 projets (totalisant plus de 400 unités de logements sociaux). Pas de participation à ce volet depuis 2022 du fait de l'abandon du programme.</p> <p>65 projets de rénovation financés par le programme PRQ <u>maisons lézardées</u> entre 2019 et 2021 (1,4 M\$ versés).</p> <p>22 projets de rénovation financés par le programme PRQ maisons lézardées pour l'année 2022-2023 et une dizaine de projets engagés pour l'année 2024-2025, pour un financement de 700 000 \$ réservé avant le 1<sup>er</sup> avril 2025.</p>	<b>En continu</b>

### Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables (suite)

36	<b>Adopter un programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) pour soutenir la réalisation des projets AccèsLogis Québec</b>	Réalisé
	<p>Subvention additionnelle à la contribution de base versée par la Ville aux projets de logement social AccèsLogis.</p> <p>Entrée en vigueur, en mai 2019, du règlement L-12608 remplaçant le règlement L-12499 et établissant le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec.</p> <p>Sur la période 2019-2022, engagement de plus de 13,6 M\$ pour compléter le montage financier de 8 projets AccèsLogis représentant tout près de 400 unités de logements sociaux.</p> <p>À la suite de l'adoption, en avril 2022, du règlement L-12917 bonifiant le PACAL, octroi d'un crédit de taxes foncières de 35 ans à un projet de logement social (75 unités).</p> <p>Pour la période 2023-2024, 860 000 \$ ont été versés en contributions pour compléter la réalisation de deux projets représentant 36 unités.</p>	
37	<b>Dans le cadre de la nouvelle règlementation d'urbanisme, prévoir des mesures facilitant la réalisation des projets de logements sociaux et communautaires</b>	Réalisé
	<p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme (CDU)</u> le 11 novembre 2022.</p> <p>La CDU a permis d'adapter la nouvelle règlementation à certaines spécificités des logements sociaux et communautaires et ainsi faciliter leur mise en œuvre et mieux répondre aux besoins des ménages à faibles et modestes revenus.</p> <p>Ainsi, les exigences minimales en stationnement ont été abaissées à 0,5 case par logement et aucune case visiteur additionnelle n'est exigée ; ces assouplissements permettront de bonifier le nombre de logements dans ce type d'habitation et d'éliminer des coûts d'aménagement et d'entretien inutile.</p> <p>Afin de faciliter la viabilisation de ce type de projets, la tarification de certains services a aussi été adaptée : aucune contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée et aucun tarif n'est applicable lors de demandes de permis ou de certificat, d'approbation ou d'autorisation en vertu d'une procédure discrétionnaire ou de modification réglementaire. Par ailleurs, le montant de la compensation exigée lors d'une demande d'exemption de case de stationnement est aussi moins élevé. Enfin, aucune unité de stationnement pour vélo à accès contrôlé n'est exigée pour un logement ou une chambre d'un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires.</p>	

### Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables (suite)

38	Déposer un projet de modification de la charte de la Ville afin de la doter de pouvoirs supplémentaires en matière d'habitation	Réalisé
<p>Dépôt d'un premier projet de modification de la charte de la Ville en août 2018.</p> <p>En 2023 et 2024, le gouvernement du Québec a accordé de nouveaux pouvoirs aux municipalités en matière d'habitation, répondant en cela à plusieurs attentes exprimées par la Ville de Laval dans son projet de modification de charte.</p> <p>Encadrés par plusieurs projets de loi (PL16, PL31, PL39, PL57, etc.), ces nouveaux pouvoirs élargissent la capacité d'action de la Ville en lui permettant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de contribuer financièrement à certains types de projets de logement financés en dehors des programmes gouvernementaux;</li><li>• d'autoriser des projets d'habitation en dérogation à sa réglementation;</li><li>• de financer la réalisation de logements accessoires;</li><li>• de financer l'accession à la propriété;</li><li>• d'adopter des règlements de zonage incitatif et différentié.</li></ul> <p>La Ville se saisira de plusieurs de ces nouveaux pouvoirs dans le cadre de mesures en cours de déploiement.</p>		
39	<p><b>Adopter un règlement d'inclusion visant à exiger une proportion minimale de logements sociaux, abordables ou familiaux dans les nouveaux développements résidentiels</b></p> <p>Considérant les tensions actuelles sur le marché immobilier et l'imprévisibilité des financements gouvernementaux en matière de logement social, la Ville de Laval a choisi d'opter pour une approche négociée plutôt que réglementaire. L'octroi récent de nouveaux pouvoirs en habitation offre des leviers qui seront mobilisés afin de permettre l'inclusion de logements sociaux, abordables ou familiaux dans certains grands développements immobiliers, notamment en centre-ville. Cette stratégie sera mise en œuvre dans le cadre du prochain plan d'action en habitation.</p>	Remplacé et reporté

### Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables (suite)

<b>40</b>	<b>Réaliser un inventaire des terrains et bâtiments municipaux qui possèdent un potentiel de développement pour des projets de logements sociaux et communautaires</b>	<b>Réalisé</b>
	<p>Analyse des terrains municipaux sur la base des critères de priorisation établis et identification d'une vingtaine de sites potentiels situés prioritairement dans les secteurs de planification particulière, secteurs TOD, pôles de quartier ou dans les secteurs de développement.</p>	
	<p>Ces terrains sont mis à disposition, au fur et à mesure de leur disponibilité, en fonction notamment de leurs conditions de desserte, des interventions préalables requises en termes de remembrement ou de l'état d'avancement de la planification des secteurs dans lesquels ils se situent.</p>	
	<p>Depuis 2020, quatre terrains ont été gratuitement mis à disposition d'organismes afin de les aider à réaliser leurs projets de logements sociaux (total d'environ 150 unités). De plus, la ville s'est engagée à rendre disponibles quatre autres terrains pour des organismes dès qu'ils auront obtenu le financement nécessaire à la réalisation de leur projet (total d'environ 1 200 unités).</p>	
	<p>À la suite du premier appel à projets mené durant l'été 2023, la Ville a lancé, fin 2024, deux nouveaux appels à projets qui permettront d'initier la réalisation d'environ 150 nouveaux logements.</p>	
<b>41</b>	<b>Dans le cadre de la stratégie foncière de la Ville, prévoir un budget annuel permettant d'acquérir des terrains ou des bâtiments en amont des projets afin de les soustraire à la spéculation immobilière</b>	<b>En continu</b>
	<p>Acquisition, depuis 2021 de cinq terrains destinés à accueillir du logement social dans les quartiers Chomedey et Pont-Viau (5,8 M\$). Démarches en cours pour acquérir trois terrains additionnels.</p>	
	<p>Offre d'achat conclue, fin 2024 avec les Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception, dans l'optique d'appuyer le redéveloppement de ce site qui accueillera un pôle communautaire et 200 logements sociaux et abordables.</p>	
<b>42</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre de la phase 1 du projet urbain structurant de redéveloppement des immeubles Val-Martin</b>	<b>Réalisé</b>
	<p>Projet complété en 3 phases :</p>	
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Démolition et reconstruction de 124 logements HLM insalubres : bâtiments livrés et occupés au cours de l'hiver 2020.</li><li>2. Construction de 160 nouveaux logements AccèsLogis : bâtiments livrés et occupés au cours du printemps 2022.</li></ol>	
	<p>Construction de 75 nouveaux logements AccèsLogis ainsi que du centre communautaire municipal Simonne-Monet-Chartrand : livraison des logements à l'été 2024 et du centre communautaire au courant de l'hiver 2025.</p>	

### Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables (suite)

---

43

#### **Poursuivre la planification de la phase 2 du projet urbain structurant de redéveloppement des immeubles Val-Martin**

Discussions en cours entre la Société d'habitation du Québec, l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) et la Ville de Laval pour planifier le redéveloppement de la portion nord des Immeubles Val-Martin.

Mise en œuvre d'un projet de recherche-action (2021 et 2022) mené par la *Chaire de recherche Fayolle-Magil construction* de l'Université de Montréal, en partenariat avec la Ville de Laval, l'OMHL et plusieurs organismes communautaires et des résidents du quartier : réflexion et propositions d'aménagement sur le concept de gouvernance des « communs », en lien avec un projet d'urbanisme transitoire dans la partie nord de Val-Martin.

Depuis 2023, élaboration d'un plan directeur, par l'OMHL, en collaboration avec la Ville de Laval et la SHQ.

Lancement par l'OMHL, en 2024, de la rénovation de 74 logements sur les rues Brien et Henri-Bourassa.

**En continu**

## Objectif 3.2 : Adapter l'offre résidentielle aux besoins des résidents

	<b>Adopter annuellement un plan d'action à l'égard des personnes handicapées</b>	<b>En continu</b>
<b>44</b>	<p>Adoption, en avril 2022, du <i>Plan d'action 2021-2023 à l'égard des personnes handicapées</i>.</p> <p>Plusieurs actions de ce plan triennal visent à bonifier les normes d'accessibilité dans la réglementation municipale afin d'augmenter l'offre en logements accessibles.</p> <p>Adoption, en 2024, du nouveau <u>plan d'action 2024-2029</u>.</p>	
<b>45</b>	<b>Réaliser un bilan annuel de la mise en œuvre du plan d'action à l'égard des personnes handicapées</b>	<b>En continu</b>
<b>46</b>	<b>Mettre en place un plan de communication afin d'améliorer la visibilité du programme d'adaptation de domicile de la SHQ</b>	<b>Réalisé</b>

## Objectif 3.2 : Adapter l'offre résidentielle aux besoins des résidents (suite)

<p><b>47</b> <b>Dans le cadre de la nouvelle règlementation d'urbanisme, réviser les normes et critères d'accessibilité universelle applicables à tous les types d'habitations</b></p> <p>Entrée en vigueur du nouveau <u>Code de l'urbanisme</u> (CDU) le 11 novembre 2022.</p> <p>Le nouveau CDU a permis de mettre à jour les normes et critères d'accessibilité universelle qui étaient contenus dans l'ancienne règlementation municipale afin de se conformer minimalement à la nouvelle version du Code du bâtiment du Québec. Certaines nouvelles dispositions sont désormais plus exigeantes que celles prescrites au Code du bâtiment, suivant en cela les recommandations données par divers organismes lors des consultations publiques. Ainsi, le CDU rehausse l'exigence quant au nombre de logements adaptables dans certains nouveaux bâtiments (chapitre 1 du titre 4) et renouvelle les exigences portant sur les cases réservées aux personnes à mobilité réduite (chapitre 5 du Titre 5).</p> <p>Le <i>Guide normatif d'accessibilité universelle</i> est en cours d'actualisation par le Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social en vue d'une approche modulée selon différents critères (porteurs de projets, localisation, et autres).</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>48</b> <b>Dans le cadre de la stratégie foncière de la Ville, mettre à disposition des immeubles municipaux afin de permettre le développement de projets destinés à du logement d'urgence</b></p> <p>Depuis décembre 2020, mise à disposition, par la Ville de Laval, du Séminaire du Grand Saint-Joseph pour fin de refuge temporaire.</p> <p>En 2022, 18 places étaient disponibles, 451 personnes accueillies pour un total de 7923 nuitées.</p> <p>En 2023, augmentation de la capacité : 29 places en chambre et 15 places d'urgence sont ajoutées pour les périodes de grands froids en dortoir. Hausse importante de nuitées du fait de l'ouverture du refuge tout au long de l'année. De plus, l'espace Café de rue a permis d'accueillir jusqu'à 60 personnes les nuits où les conditions météorologiques dépassaient les -15 degrés. Le nombre de nuitées a atteint 11820 dont 1760 en dortoir et en débordement lors de conditions extrêmes.</p> <p>Entente de prêt à usage renouvelée annuellement depuis 2022, dans l'objectif de dédier à long terme le Séminaire du Grand Saint-Joseph afin d'assurer la consolidation du Refuge d'urgence et du Café de rue.</p> <p>Discussions en cours avec les organismes porteurs afin de trouver une solution afin de pérenniser la ressource.</p> <p>Participation de la Ville de Laval au financement de 4 autres projets d'hébergement d'urgence ou de transition (Bouclier d'Athéna, Avenir de femmes, Maison l'Esther et Maison Marie-Marguerite).</p>	<p><b>En continu</b></p>

## Objectif 3.2 : Adapter l'offre résidentielle aux besoins des résidents (suite)

<p><b>49</b> <b>Participer à la mise en place d'un registre partagé des demandes de logement subventionné (OMHL, coopératives d'habitation, OBNL en habitation) qui permettra une gestion plus efficace de celles-ci</b></p> <p>Lancement, en octobre 2020, de la plateforme <u>Accès logement Laval</u>.</p> <p>Plateforme offrant un service centralisé, simplifié et confidentiel aux Lavalloises et aux Lavallois en recherche d'un logement subventionné : Accès logement Laval permet de soumettre à partir d'un seul point d'entrée une demande de logement subventionné dans une habitation à loyer modique (HLM), une coopérative d'habitation ou un OSBL d'habitation.</p> <p>Initiative menée par l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL), la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ) et la Fédération des OSBL d'habitation des 3 L (FOH3L), en concertation avec la Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL), des groupes de ressources techniques intervenant sur le territoire lavallois ainsi que la Ville de Laval.</p> <p>Accès logement Laval permet également aux différents acteurs de l'habitation d'avoir une meilleure connaissance territoriale des besoins en logement de la population afin d'orienter leurs priorités d'intervention au plus près de la réalité.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>
<p><b>50</b> <b>Appuyer la mise en place du projet de Service d'aide à la recherche de logement non subventionné élaboré par l'Office municipal d'habitation de Laval</b></p> <p>Lancement, en avril 2020, du <u>Service d'aide à la recherche de logement</u> (SARL), opéré par l'OMH de Laval.</p> <p>Service de soutien gratuit destiné exclusivement aux citoyens et aux citoyennes de Laval qui sont à la recherche d'un logement : informe, oriente et accompagne les ménages ou personnes seules vivant une situation pouvant mener vers l'itinérance ou dont le logement ne correspond plus à leurs besoins, les forçant à rechercher un nouveau logement sur le marché privé. Plusieurs niveaux d'accompagnement sont offerts selon la situation du ménage et en fonction des critères d'éligibilité établis. Il s'agit d'une initiative menée par l'Office municipal d'habitation de Laval en collaboration avec la Ville de Laval qui finance intégralement et de façon permanente le service.</p> <p>Demandes reçues : 296 en 2022, 534 en 2023 et 923 en 2024 (total de 1753).</p> <p>Octroi de 12 subventions du Programme de subvention au loyer (PSL) d'urgence en 2022, 40 en 2023 et 31 en 2024. Le PSL d'urgence est accordé par la SHQ dans des situations particulières à la demande de l'OMHL.</p>	<p><b>Réalisé</b></p>

### Objectif 3.3 : Garantir la sécurité, la salubrité et le bon entretien des logements

<b>51</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre du Code du logement, adopté le 1<sup>er</sup> mars 2018</b> Mise en place, par le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté (SENVÉ), d'un Comité salubrité composé de spécialistes des problématiques de salubrité intérieure : plateforme décisionnelle, de concertation et d'information à destination des organismes, citoyennes et citoyens et services municipaux concernés par ces enjeux. Fin 2023, 887 dossiers étaient en traitement et ce sont 413 requêtes qui ont été reçues en 2023 par le SENVÉ pour les demandes en lien avec le volet Santé environnementale du Code du logement et 31 par le Service de l'urbanisme (volet Cadre bâti) Pour l'année 2024, l'équipe traitant les requêtes en salubrité a répondu à 499 requêtes, alors que 919 dossiers étaient encore en traitement à la fin de l'année. Du côté du Service de l'urbanisme, 24 requêtes ont été reçues et traitées.	<b>En continu</b>
<b>52</b>	<b>Réaliser un bilan de la mise en œuvre du Code du logement et, au besoin, y apporter les modifications nécessaires</b> Rédaction du <u>bilan 2018-2022</u> du Code du logement : présentation d'une analyse des résultats ainsi que des bonifications qui pourraient être apportées pour renforcer l'efficacité de l'intervention municipale. Rédigé par le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté et le Service de l'urbanisme, il a été alimenté par des consultations menées auprès de diverses organisations partenaires.	<b>Réalisé</b>
<b>53</b>	<b>Poursuivre la mise en œuvre du protocole d'intervention élaboré conjointement par le Service de l'urbanisme et le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté qui permet une intervention rapide et adaptée dans les logements insalubres, mal entretenus ou dangereux</b> Application continue du protocole.	<b>En continu</b>

## Orientation 4

### Affirmer le leadership de la Ville en habitation

#### Objectif 4.1 : Revoir la gouvernance et développer les connaissances

		Réalisé
<b>54</b>	<b>Adopter un premier plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation</b>  Consultations des services et des partenaires tenues à différents moments de l'année 2019.  Adoption du 1 <sup>er</sup> <u>plan d'action triennal</u> de la politique de l'habitation en avril 2020.	
<b>55</b>	<b>Mettre en place un tableau de bord du plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation qui permettra de suivre en ligne l'évolution de la mise en œuvre de cette dernière</b>  Dépôt du tableau de bord à la Commission de l'habitation et du logement social le 12 mars 2021.  Mise en ligne dans la section habitation du site Internet de la Ville à l'été 2021 et mises à jour régulières.	Réalisé
<b>56</b>	<b>Réaliser un bilan du plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation au terme de sa mise en œuvre</b>  Le contexte de pandémie qui a prévalu en 2020 et 2021 et les récentes transformations en matière de soutien gouvernemental au logement social ont ralenti la mise en œuvre de certaines actions du plan d'action triennal et ont nécessité l'adaptation, voire l'abandon de certaines des mesures initialement envisagées.  Les années 2023 et 2024 ont donc été consacrées en partie à poursuivre les actions précédemment engagées et à finaliser celles qui n'avaient pas encore pu être menées à terme. Le bilan du présent plan d'action tient donc compte de 5 années d'activité (2020 à 2024).	Réalisé
<b>57</b>	<b>Réaliser périodiquement une revue des publications en habitation</b>  Réalisation d'une revue de presse et diffusion auprès de la Commission de l'habitation et du logement social (CHLS).	En continu

## Objectif 4.1 : Revoir la gouvernance et développer les connaissances (suite)

<b>58</b>	<b>Analyser les données pertinentes pour l'établissement de diagnostics qui orienteront les interventions sur le territoire</b>	<b>En continu</b>
	<p>Réalisation d'un recensement des logements sociaux (été 2020).</p> <p>Analyses du marché locatif lavallois réalisées annuellement dans le cadre de la reconduction du moratoire visant la conversion des logements locatifs.</p> <p>Réalisation d'un portrait et d'une analyse des besoins en habitation sur le territoire lavallois dans le cadre des travaux préparatoires à la réflexion entourant la mise en œuvre d'un règlement d'inclusion (automne 2021).</p> <p>Réalisation d'un portrait-diagnostic de l'état du cadre bâti lavallois dans le cadre des travaux d'élaboration d'un nouveau programme de rénovation résidentielle (2022).</p> <p>Réalisation d'un portrait-diagnostic de l'état de l'accession à la propriété à Laval dans le cadre des travaux d'élaboration d'un nouveau programme d'accession à la propriété (2022).</p> <p>Participation à une recherche-action menée par la Chaire de recherche Fayolle-Magil construction de l'Université de Montréal dans le secteur Val-Martin (printemps 2022).</p> <p>Participation à une étude de l'Université McGill visant à évaluer le potentiel de développement d'unités d'habitation accessoires (UHA) sur le territoire lavallois (2022-2023).</p> <p>Participation à l'élaboration d'une plateforme numérique de données urbaines lavalloises incluant des données en habitation (2023-2024).</p> <p>Réalisation d'une étude économique et élaboration de différents scénarios économiques en vue de l'élaboration d'un programme d'aide à l'accession à la propriété, réflexions et représentations sur les pouvoirs habilitants (2023-2024).</p> <p>Réalisation d'un portrait diagnostic dans le cadre de la nouvelle orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) en matière d'habitation (2024).</p>	

**Objectif 4.1 : Revoir la gouvernance et développer les connaissances (suite)**

<b>59</b>	<b>Mettre en place un service d'accompagnement des projets de logement social, communautaire et abordable</b>  Mise en place d'un processus d'accompagnement des projets de logement social, communautaire et abordable (information et orientation, réception des projets, lien avec les services municipaux, instruction et suivi des demandes de financement, facilitation des démarches avec les partenaires) : une trentaine de projets sont suivis annuellement.  Mise en place de rencontres de coordination avec le Groupe de ressources techniques Réseau 2000+, l'Office municipal d'habitation de Laval (OMHL) et le CISSS de Laval afin de mieux planifier le développement des projets.	<b>Réalisé</b>
<b>60</b>	<b>Mettre en place un fonds du logement social et l'alimenter de façon récurrente pour permettre la mise en œuvre de la politique de l'habitation</b>  À la suite des analyses menées en 2020, il a été conclu que la mise en place d'un fonds du logement social ou une réserve financière municipale dédiée à cette fin n'était pas requise et que la Ville souhaitait privilégier d'autres outils de gestion financière. La contribution municipale de base accordée aux projets financés par des programmes de la SHQ (AccèsLogis et PHAQ) est assurée par le <u>Fonds du logement social métropolitain</u> auquel la Ville de Laval contribue.	<b>Suspendu</b>
<b>61</b>	<b>Prévoir des ressources humaines suffisantes pour assurer la mise en œuvre de la politique de l'habitation</b>  Renforcement de l'équipe habitation au sein du Service de l'urbanisme : création d'un poste cadre de Responsable habitation en 2023 et de trois nouveaux postes de conseiller professionnel en habitation en 2024 (équipe de 6 personnes dédiées).	<b>En continu</b>

## Objectif 4.2 : Renforcer la collaboration avec les partenaires

---

<b>62</b>	<b>Faire des représentations auprès de la Société d'habitation du Québec afin d'obtenir des unités AccèsLogis Québec réservées annuellement pour la Ville de Laval</b>	<b>Réalisé</b>
	<p>Demande adressée, en novembre 2019, à la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin d'obtenir des unités AccèsLogis Québec réservées annuellement pour la Ville de Laval.</p> <p>Nomination, en septembre 2020, d'une référente pour la Ville de Laval à la SHQ et tenue de rencontres de suivi et de coordination.</p> <p>Résolution adoptée le 2 février 2021 par le conseil municipal et demandant au gouvernement du Québec de financer une nouvelle programmation AccèsLogis.</p> <p>Mise en place de rencontres de suivi périodiques avec des représentants et des représentantes de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) afin de mieux planifier les projets et faciliter l'arrimage avec les financements de la SHQ.</p> <p>En décembre 2021, octroi à la Ville de Laval, par la SHQ, d'une contribution de 8,7 M\$ pour financer la construction de nouveaux logements abordables permanents dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL-2).</p> <p>En novembre 2022, octroi à la Ville de Laval, par la SHQ, d'une contribution de 7,9 M\$ pour financer la construction de nouveaux logements abordables permanents dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL-3).</p> <p>À la suite de la mise en œuvre du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la SHQ, quatre projets ont été retenus depuis son lancement, deux projets représentant 38 unités en 2022 et deux autres en 2023 (167 unités).</p>	
<b>63</b>	<b>Consacrer une ressource à la participation à l'ensemble des rencontres de la table technique en habitation de la Communauté métropolitaine de Montréal</b>	<b>En continu</b>
	<p>La table technique en habitation de la CMM alimente les travaux et les réflexions de la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale de la CMM.</p> <p>La Ville de Laval siège de manière permanente sur la table technique en habitation et une ressource prend donc part à l'ensemble des rencontres et des travaux de la table technique lorsque requis.</p>	

## Objectif 4.2 : Renforcer la collaboration avec les partenaires (suite)

<b>64</b>	<b>Faire valoir les priorités de la Ville de Laval en matière d'habitation auprès de la Commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal</b>	<b>En continu</b>
	<p>La Ville de Laval siège de manière permanente à la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale de la CMM et prend part à l'ensemble des rencontres, des travaux et des décisions de la Commission.</p> <p>Les priorités lavalloises en matière d'habitation sont alignées avec les priorités métropolitaines qui sont au cœur des préoccupations.</p>	
	<p>Participation aux travaux entourant l'élaboration du <u>Guide sur l'inclusion à l'intention des municipalités</u> lancé en septembre 2020.</p>	
<b>65</b>	<b>S'assurer que les actions mises en œuvre sont cohérentes avec le Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable de la Communauté métropolitaine de Montréal</b>	<b>En continu</b>
	<p>La plupart des préoccupations lavalloises en matière d'habitation étant communes à celles de la région métropolitaine de Montréal, le plan d'action en habitation de la Ville de Laval propose des actions cohérentes avec le Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable de la CMM adopté en 2015. La Ville de Laval a participé, en 2024, aux travaux entourant la révision du PMAD.</p>	
	<p>Adoption en 2022 de la <u>Politique métropolitaine d'habitation</u> : la Ville de Laval a participé aux travaux entourant son élaboration et s'assurera de la cohérence de son futur plan d'action en habitation avec cette politique métropolitaine.</p>	
	<p>La Ville de Laval a par ailleurs appuyé la <u>Déclaration métropolitaine pour l'abordabilité du logement</u> adoptée par la CMM en décembre 2021.</p>	
<b>66</b>	<b>Mettre en place un comité de coordination veillant à optimiser le développement des projets de logement social et communautaire et renforcer la collaboration entre les différents partenaires</b>	<b>Réalisé</b>
	<p>Lancement, à l'automne 2019, du <u>Plan d'action régional de développement social</u> de la Ville de Laval qui prévoit notamment de « Mettre en place un comité de coordination veillant à optimiser le développement des projets de logements sociaux et communautaires » (sous objectif 1.2.1 a). Mise en place, au printemps 2020, du <i>Comité de coordination du logement social et communautaire</i> qui regroupe sept organisations communautaires ou institutionnelles (CDC de Laval, CISSS de Laval, FHCQ, FOH3L, GRT Réseau 2000+, OMH de Laval, TROCALL,) et deux services de la Ville (culture, loisirs, sport et développement social et urbanisme) qui se réunissent sur une base trimestrielle.</p>	
	<p>À la suite d'une suspension des travaux en 2023, réactivation du comité en 2024 : élaboration d'un plan d'action, octroi d'une subvention pour financer la coordination de la structure.</p>	

## Objectif 4.2 : Renforcer la collaboration avec les partenaires (suite)

---

67

Enrichir le site Internet de la Ville afin de faire connaitre les orientations et les réalisations en matière d'habitation ainsi que les différentes ressources offertes

Réalisé

Mise en ligne, à l'été 2020, de la nouvelle section Habitation du site internet de la Ville de Laval.

Cette section regroupe l'ensemble des informations pertinentes en matière d'habitation et s'organise en cinq rubriques : Aide à la recherche de logement, Aide financière à l'habitation, Orientations municipales en matière d'habitation, Partenaires et Salubrité et entretien des logements. Cette section permet aussi de suivre l'état d'avancement du présent plan d'action en habitation.

## Objectif 4.2 : Renforcer la collaboration avec les partenaires (suite)

68

**Réaliser une veille relative aux nouveaux modèles de développement résidentiel (type, gouvernance, financement, etc.) et initier les partenariats nécessaires à la mise en œuvre des nouveaux modèles qui répondent aux objectifs de la Ville**

Rencontres avec l'organisme Vivacité en vue d'évaluer le développement à Laval d'un modèle de propriétés à capital partagé (2020).

Accompagnement de l'organisme Village urbain en vue d'implanter un projet de cohabitat à Laval (depuis 2020).

Participation à la démarche PORTES (laboratoire de solutions pour l'abordabilité et la durabilité en habitation) menée par Vivre en Ville (2021-2022).

Organisation du Sommet de l'habitation Laval-Longueuil : présentation, par des panels d'experts, de multiples initiatives novatrices en habitation (juillet 2022).

Participation à des ateliers de formation sur les *Fiducies d'utilité sociale* organisés par le TIESS et le Pôle agglo de Longueuil (2022).

Rencontres avec plusieurs organisations dans le cadre des travaux entourant l'élaboration des programmes d'accès à la propriété et de rénovation résidentielle : Cohabitat Québec, SHDM, coopérative de propriétaires, Vivre en ville, Écohabitation (2022).

Mise en place, à l'initiative de la Ville de Laval, d'un groupe d'échange et de réflexion intermunicipal visant à partager les bonnes pratiques et les innovations en matière d'habitation (2020). Le principe de cette communauté d'entraide a été repris lors du Sommet de l'habitation Laval-Longueuil (2022) ; l'Union des Municipalités du Québec (UMQ) a mis en place en 2023 la communauté de pratiques en habitation de l'UMQ regroupant une vingtaine de municipalités. La Ville de Laval participe activement aux réflexions de ce groupe.

Rencontres avec ACHAT afin d'explorer de nouvelles modalités de pérennisation de l'abordabilité des logements (2022 et 2024).

Participation à la démarche PLANCHER menée par le *Centre de transformation du logement communautaire* (depuis 2022).

Rencontres avec l'UTILE afin d'explorer les possibilités de développement de logement étudiant à Laval.

Participation régulière de l'équipe Habitation de la Ville à divers colloques et événements en habitation.

Rencontres avec l'UQAM afin d'explorer les possibilités de partenariat dans le cadre de recherches-actions sur le logement social et abordable à Laval (2023/2024)

Support au groupe le PLAN dans l'exploration de terrains potentiels pour la construction de logements abordables (2024).

Échanges avec les représentants de Mission Unitainés lors de leur première ronde de réalisation (2023-2024).

Collaboration avec des chercheurs de l'INRS dans le cadre d'une recherche-action dans le cadre du programme SRA-Laval (2024-2025).

**En continu**



Val-Martin



Val-Martin



Val-Martin

## Annexe B

# Liste des nouveaux projets de logements sociaux (2020-2024)

### Projets livrés et occupés : 12 projets – 710 logements

**Val-Martin régénération :**  
124 logements pour familles et petits ménages  
OMH de Laval

**Habitation Pie-X :**  
42 logements pour familles et petits ménages  
OMH de Laval

**Le Repère :**  
141 logements pour personnes âgées

**Habitations L'Envolée :**  
30 logements pour jeunes de 18-30 ans  
L'Envolée de Laval

**Val-Martin – bât. E, F, G :**  
160 logements pour familles et petits ménages  
OMH de Laval



Habitation Pie-X



Le Repère



Habitations L'Envolée

**Maison du pas sage :**

13 logements pour personnes avec des problématiques d'autisme ou de déficience intellectuelle

**Maison L'Esther :**

12 logements pour femmes victimes de violence

**Habitation Tandem :**

30 logements pour familles et petits ménages  
Corporation d'habitation Laval

**Habitation des Oiseaux :**

24 logements pour familles et petits ménages  
Corporation d'habitation Laval

**Avenir de femmes :**

23 logements pour mères monoparentales  
Bureau d'aide et d'assistance familiale

**Val-Martin bâtiment D :**

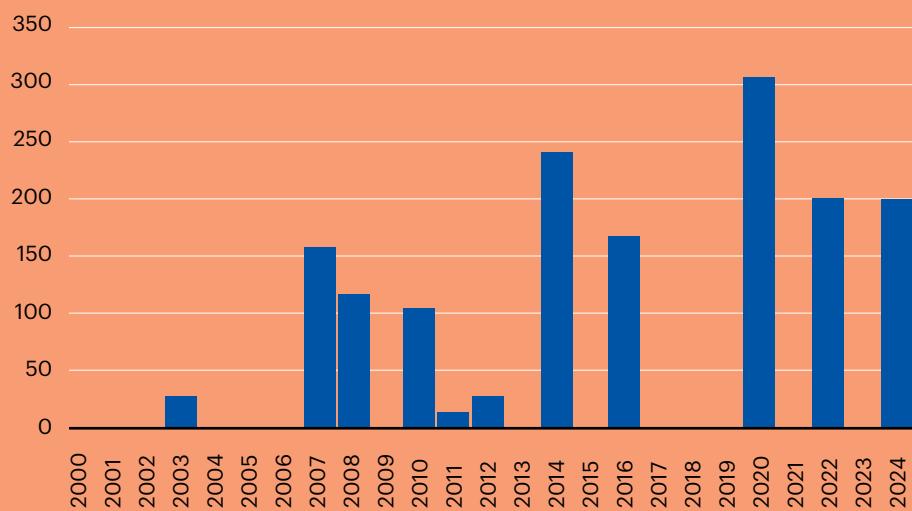
75 logements pour familles et petits ménages  
OMH de Laval

**Maison du peuple :**

36 logements pour personnes à risque  
d'itinérance



Maison du pas sage

**Logements sociaux - dates de livraison**

## Projets en chantier : 5 projets – 173 logements

**Bouclier d'Athéna :** 17 logements pour femmes victimes de violence

**Habitation Bousquet :** 26 logements pour personnes à risque d'itinérance – OMHL Laval et Maison Dominique

**Maison Marie-Marguerite :** 20 logements pour femmes et enfants fuyant la violence domestique

**Archipel de l'Ilot :** 9 logements pour prévention du suicide – L'Ilot

**Racine-ICI :** 101 logements pour ménages immigrants – Société de gestion Querbes

## Projets engagés financièrement : 3 projets – 195 logements

**Habitation Palerme :** 29 logements pour personnes à risque d'itinérance – OMHL Laval et L'Aviron

**Coalition de l'Est :** 50 logements pour familles et petits ménages – OMH de Laval

**Curé-Labelle :** 114 logements pour familles et petits ménages – Société de gestion Querbes



Habitation Bousquet

1. Projets bénéficiant d'un engagement financier dans le cadre d'un programme de financement du logement social (AccèsLogis, PHAQ, ICRL, Fonds Capital pour TOIT, Initiative logement abordable Desjardins notamment)

# Annexe C

## Liste des principaux acronymes

ACL :	AccèsLogis Québec
APD :	Accompagnement des projets desservis
CDU :	Code de l'urbanisme
CISSS :	Centre intégré de santé et services sociaux
CMM :	Communauté métropolitaine de Montréal
FNCIL :	Fonds national de co-investissement pour le logement
FTQ :	Fonds des travailleurs du Québec
HLM :	Habitation à loyer modique
ICRL :	Initiative pour la création rapide de logements
OBNL :	Organisme à but non lucratif
OGAT :	Orientation gouvernementale en aménagement du territoire
OMHL :	Office municipal d'habitation de Laval
PACAL :	Programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec
PAD :	Programme d'adaptation de domicile
PAU :	Programme d'accessibilité universelle
PHAQ :	Programme d'habitation abordable Québec
PIIA :	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD :	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PPU :	Programme particulier d'urbanisme
PRDS :	Plan d'action régional de développement social
PRQ :	Programme rénovation Québec
TOD :	Transit oriented development
UHA :	Unité d'habitation accessoire

