

Plan d'action en habitation 2025-2028



Table des matières

Mot du maire	3		
<hr/>			
Mot de la présidente de la Commission de l'habitation et du logement social	4		
<hr/>			
Introduction	5		
<hr/>			
1. État de la situation	6		
S'adapter aux défis	6		
Les besoins des Lavallois et des Lavalloises : quelques faits saillants	7		
Planifier pour mieux intervenir	8		
<hr/>			
2. Principes directeurs	10		
Abordabilité	10		
Durabilité	10		
Leadership collaboratif	11		
Agilité municipale	11		
<hr/>			
3. Chantiers thématiques	12		
Chantier 1 : Leviers de développement	13		
Axe d'intervention 1.1 – Outils de financement	14		
Axe d'intervention 1.2 – Outils fonciers	16		
Axe d'intervention 1.3 – Outils réglementaires	17		
Axe d'intervention 1.4 – Autres leviers	18		
Chantier 2 : Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire	19		
Axe d'intervention 2.1 – Stratégies générales de développement résidentiel	20		
		Axe d'intervention 2.2 – Grands redéveloppements par le secteur à but lucratif	21
		Axe d'intervention 2.3 – Grands redéveloppements par le secteur public et le secteur à but non lucratif	22
		Axe d'intervention 2.4 – Préservation et résilience du cadre bâti	24
		Chantier 3 : Soutien aux personnes à besoins particuliers	25
		Axe d'intervention 3.1 – Propriétaires occupants et occupantes	26
		Axe d'intervention 3.2 – Locataires	27
		Axe d'intervention 3.3 – Autres personnes à besoins particuliers	29
		Chantier 4 : Leadership municipal collaboratif	31
		Axe d'intervention 4.1 – Coordination intergouvernementale	32
		Axe d'intervention 4.2 – Collaboration avec les autres partenaires	34
		Axe d'intervention 4.3 – Planification municipale	35
		Axe d'intervention 4.4 – Recherche, développement et innovation	37
<hr/>			
		Actions phares	38
<hr/>			
		Annexe 1 : Vue d'ensemble	39
<hr/>			
		Annexe 2 : Liste des acronymes	50

Mot du maire

Un plan d'action pour une ville à échelle humaine

Bâtir une ville inclusive, durable et tournée vers l'avenir passe inévitablement par une approche forte et pragmatique en matière d'habitation. Dans un contexte de pression économique croissante sur les ménages, Laval agit pour permettre à toutes et tous l'accès à un logement de qualité, dans des milieux de vie complets et bien desservis.

Grâce au premier plan d'action 2020-2024, Laval a posé les bases nécessaires pour accélérer la réalisation de logements à but non lucratif. Ce plan a permis la création de plus de 1000 unités et a contribué à renforcer durablement l'offre de logements abordables sur son territoire. Nous avons aussi réduit les délais d'octroi de permis et amélioré nos processus pour augmenter les mises en chantier résidentielles sur notre territoire et bonifier l'offre globale en habitation.



Mais la crise du logement persiste, et elle est d'abord une crise de l'abordabilité. Elle fragilise les ménages les plus vulnérables et touche aussi les familles de la classe moyenne. Dans ce contexte, les incertitudes entourant le financement gouvernemental préoccupent les municipalités. À Laval, nous choisissons malgré tout de poursuivre le travail, en mobilisant les leviers à notre disposition et en misant sur la collaboration avec l'ensemble des partenaires de l'habitation, dans une approche axée sur les résultats.

Le deuxième plan d'action 2025-2028 vient consolider ces acquis. Il propose des solutions concrètes pour soutenir le développement d'un parc de logements diversifiés, durables et accessibles, à l'échelle de notre territoire. Nous misons sur une planification intégrée de l'aménagement, en tenant compte des secteurs stratégiques en transformation, qu'ils soient issus du secteur public, privé ou communautaire. Ces actions coordonnées visent à nous permettre d'atteindre collectivement une cible ambitieuse : la réalisation de 2000 nouveaux logements sociaux, abordables et à but non lucratif.

Pour Laval, l'habitation ne se limite pas à l'accès à un logement. Elle s'inscrit dans une vision d'aménagement durable, où chaque quartier est un milieu de vie de qualité et offre un accès de proximité aux transports, aux espaces verts et aux services. C'est cette ville inclusive, humaine et résiliente que nous bâtissons, collectivement.

Stéphane Boyer
Maire de Laval

Mot de la présidente de la Commission de l'habitation et du logement social

Concertation, action et engagement pour l'habitation

Le dépôt de ce deuxième plan d'action en habitation marque un jalon important pour notre ville, et je tiens à souligner le rôle central qu'a joué la Commission de l'habitation et du logement social tout au long de son élaboration.

Depuis sa création, la Commission a pour mandat de proposer des orientations, de formuler des recommandations et d'accompagner les décisions en matière d'habitation afin de favoriser une offre résidentielle abordable, diversifiée, salubre et accessible. Impliquée à chaque étape, elle a agi comme lien entre les réalités du terrain, les besoins des Lavalloises et des Lavallois, et les ambitions portées par l'administration municipale.

En 2024, la Commission a non seulement poursuivi son suivi rigoureux du plan d'action 2020–2024, mais elle a aussi accompagné activement la transition vers le plan 2025–2028. Elle a contribué à faire le pont entre les actions déjà entreprises et les nouvelles mesures à mettre en œuvre, en réponse à l'évolution rapide du contexte et des besoins en habitation sur le territoire. Je tiens d'ailleurs à saluer l'implication de ses membres ainsi que la collaboration active de nos experts en habitation, de nos différents services et de nos nombreux partenaires.

Avec ce nouveau plan, Laval démontre sa capacité à adapter ses outils, à écouter son milieu et à mobiliser l'ensemble des parties prenantes. C'est un engagement renouvelé à agir avec rigueur et cohérence, dans l'intérêt des citoyennes et des citoyens de Laval.



Sandra El-Helou

Présidente de la Commission de l'habitation et du logement social

Introduction

Adoptée en 2017, la première Politique de l’habitation – Choisir Laval a constitué un jalon majeur de la volonté d’une implication accrue 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 diversifiée et adaptée aux besoins de tous les Lavallois et de toutes les Lavalloises. Elle encourage un développement inclusif, écoresponsable, innovant et de qualité, tout en affirmant le leadership de la Ville en matière d’habitation.

Le premier plan d’action en habitation 2020-2024 a permis d’amorcer la mise en œuvre de cette vision municipale. Poursuivie en 2023 puis 2024 à la lumière du contexte mouvant du développement du logement social, abordable et à but non lucratif, cette période de transition aura permis de finaliser ce premier plan d’intervention municipale tout en instaurant de nouvelles mesures.

Ce deuxième plan d’action s’inscrit dans la continuité du premier, qu’il vient renforcer, enrichir et adapter aux réalités sociales et économiques en pleine évolution. Ces transformations, survenues au cours des dernières années, redéfinissent les enjeux liés à l’habitation et appellent des réponses plus agiles et innovantes. Il est le fruit de l’expérience acquise en la matière depuis l’adoption de la Politique de l’habitation en 2017 et d’une collaboration avec l’ensemble des acteurs de l’écosystème de l’habitation.

Forte de cette expérience et face à l’ampleur des défis collectifs en matière d’abordabilité, la Ville de Laval s’est fixé une cible ambitieuse pour ce nouveau plan d’action : appuyer la réalisation de 2000 nouveaux logements sociaux, abordables et à but non lucratif d’ici 2028.



1

État de la situation

S'adapter aux défis

L'élaboration du deuxième plan d'action en habitation a offert à la Ville l'occasion de réviser l'état de la situation sur son territoire afin de confirmer son ancrage et la pertinence de ses actions aux réalités du terrain.

Cet exercice a d'abord confirmé que la Politique de l'habitation – Choisir Laval (2017) demeure un cadre d'intervention pertinent pour la mise en œuvre du deuxième plan d'action en habitation. Malgré l'accentuation de la crise, ses principes, ses orientations et les enjeux qu'elle avait ciblés conservent toute leur justesse et leur actualité.

Toutefois, les récentes transformations politiques, économiques, législatives et sociales ont profondément affecté les domaines de la planification et de l'aménagement du territoire et, plus précisément, l'intervention en habitation. Les différents paliers de gouvernement, la société civile et les acteurs économiques sont tous concernés par ces changements, qui bousculent les responsabilités et les façons d'agir.

La consultation de partenaires du milieu, aux expertises et profils variés, a permis de confirmer une convergence des défis et des occasions d'intervention municipale pour les prochaines années et a orienté le choix des moyens d'action pour ce deuxième plan d'action en habitation.

Principaux défis en développement de logements sociaux, abordables et à but non lucratif

Responsabilité collective

Abolition de programmes de financement du logement social et abordable

Financiarisation du logement

Hausse des coûts de construction

Approvisionnement en matériaux

Culture de planification de l'intervention en habitation

Fluctuations des mises en chantier

Modèles d'habitat

Hausse des taux d'emprunt

Incertitudes économiques

Modèles de financement

Augmentation de l'occurrence et de la gravité des catastrophes naturelles

Connaissances limitées sur le réel impact COVID et de la crise en habitation

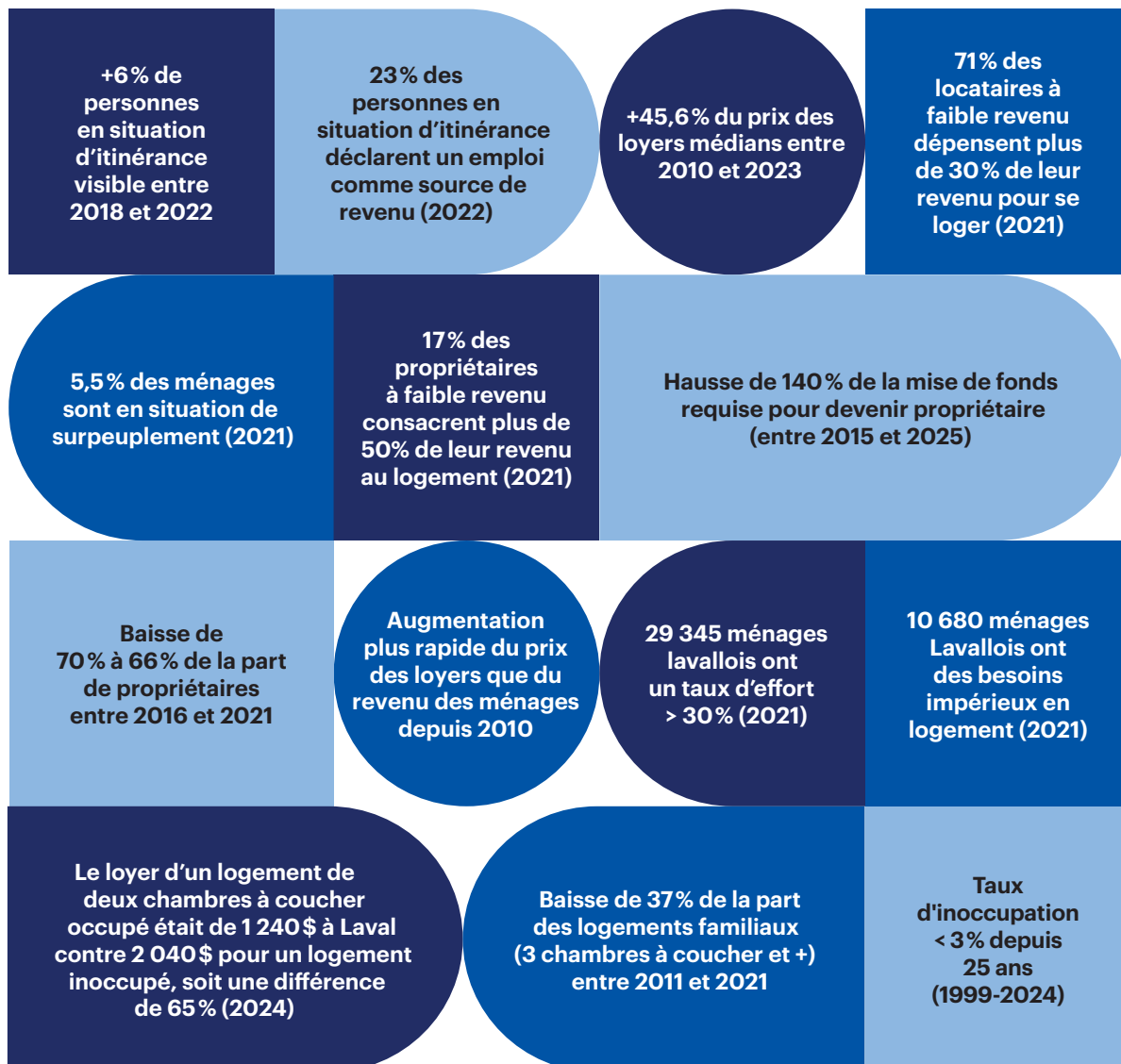
Pouvoirs habilitants

Rareté du foncier

Disponibilité de la main-d'œuvre

Crise structurelle de l'abordabilité

Quelques faits saillants de l'habitation à Laval



Planifier pour mieux intervenir

Selon plusieurs spécialistes, la crise de l'habitation est essentiellement une double crise de financiarisation et de planification du logement. La reconnaissance unanime de cette crise de l'habitation et de l'abordabilité, relativement récente au Québec, a entraîné une profonde transformation dans la culture de planification de l'intervention gouvernementale en habitation. Cette prise de conscience collective a mené à l'adoption de plusieurs outils de planification aux niveaux fédéral, provincial et régional qui encadrent l'intervention municipale en la matière.

En 2017, le gouvernement du Canada a lancé un plan décennal d'investissement via sa Stratégie nationale sur le logement.

En juin 2022, le gouvernement du Québec a adopté la toute première Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire, une vision stratégique qui vise à encadrer l'aménagement du territoire québécois jusqu'en 2042. Quelques mois plus tard, une première ministre responsable de l'Habitation était nommée au sein du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

À l'automne 2022, la Communauté métropolitaine de Montréal adoptait quant à elle sa première Politique métropolitaine d'habitation qui nourrira la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, débutée la même année et adoptée en juin 2025.

En 2023, le gouvernement du Québec annonçait le plan de mise en œuvre 2023-2027 de sa vision stratégique de la PNAAT. Parmi les mesures du plan, le gouvernement prévoit d'apporter des modifications législatives, notamment sur la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de publier de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

En l'occurrence, plusieurs lois, telles la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives, adoptée en 2023, ou la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, adoptée en 2024, ajustent et octroient de nouveaux pouvoirs habilitants aux municipalités en matière d'habitation.

Au printemps 2024, l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire Habitation était publiée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. La Ville de Laval adoptait alors son schéma d'aménagement et de développement révisé à ce cadre général et finalisait le processus de conformité en 2025.

Au printemps 2024 également, le gouvernement fédéral publiait son Plan du Canada sur le logement visant à rendre le logement abordable.

En août de la même année, la ministre responsable de l'Habitation au sein du gouvernement du Québec, dévoilait la première Stratégie québécoise en habitation.

Ce nouveau contexte de planification de l'intervention gouvernementale a nourri les réflexions de la Ville de Laval sur les propres mesures qu'elle souhaitait mettre en place et la dotation de moyens appropriés pour les mettre en œuvre, notamment par la constitution et le renforcement d'une première équipe de spécialistes dédiée.

Ce deuxième plan d'action en habitation a aussi été conçu dans la lignée de la planification municipale en matière d'habitation.

Ce plan répond aux orientations de la Politique de l'habitation – Choisir Laval de 2017, aux objectifs et aux orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville, en conformité avec l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation.

Il s'inscrit aussi dans la vision des programmes particuliers d'urbanisme et s'appuie sur le nouveau Code de l'urbanisme, tous entrés en vigueur en 2022.

Fort du bilan du premier plan d'action en habitation, ce deuxième plan municipal consolide les précédentes réalisations et initie de nouvelles mesures pour favoriser un changement structurel et d'échelle dans la production de logements, particulièrement sociaux, abordables et à but non lucratif.

En concordance avec la Politique de l'habitation – Choisir Laval, le plan d'action en habitation 2025-2028 vise à contribuer à répondre aux besoins de l'ensemble des Lavallois et Lavalloises en favorisant une diversité de logements.

Une diversité de logements pour répondre à tous les besoins des Lavallois et des Lavalloises

Logement à but non lucratif

Logement avec services de soutien

Logement au prix du marché

Habitat intergénérationnel

Cohabitat

Logement social

Multilogement

Unifamiliale

Condo

Itinérance

Logement abordable

Logement de transition

Maison d'hébergement d'urgence

Logement additionnel

Plex

Propriété abordable



2

Principes directeurs

Le deuxième plan d'action en habitation s'appuie sur quatre principes transversaux : l'abordabilité, la durabilité, le leadership collaboratif et l'agilité d'intervention municipale.

Dans un contexte de crise de l'habitation et de crise climatique soulignant notre vulnérabilité collective, considérer l'abordabilité et la durabilité en filigrane de chaque action rappelle les liens vitaux entre individus, société et environnement.

Abordabilité

Le découplage entre l'évolution des coûts du logement et celle des revenus des ménages impacte leur revenu disponible pour assouvir leurs besoins de base, leur consommation et leur épargne. L'accès à un logement abordable est un déterminant de la santé des individus, comme de leur participation à la vie démocratique, et donc à la vitalité et la sécurité de notre collectivité. Se préoccuper de créer un marché de l'habitation abordable pour contribuer à résoudre la crise de l'habitation, c'est agir sur l'ensemble de l'écosystème du logement, c'est considérer de façon équitable les intérêts de chacun et chacune, c'est chercher à assouvir les besoins de chaque Lavalloise et chaque Lavallois, des plus précaires aux mieux nantis.

Durabilité

Le 9 août 2024 déferlait la tempête Debby qui a vivement marqué la population lavalloise. Conséquence de la crise climatique, elle rappelle notre vulnérabilité et la nécessité d'aménager durablement et avec résilience notre territoire, notamment dans un contexte d'évolution démographique, entre attractivité et vieillissement de la population. En outre, Laval s'est déjà engagée depuis plusieurs années à se doter d'outils afin d'aménager stratégiquement des milieux de vie complets, durables et économes en ressources territoriales, tout en préservant son cadre bâti existant. Les programmes particuliers d'urbanisme ainsi que le nouveau Code de l'urbanisme, tous adoptés en 2022, traduisent cette nécessité de densifier le cœur du territoire lavallois et ses secteurs stratégiques, en suivant des pratiques durables d'aménagement (en cohérence avec le Plan Climat – Horizon 2035), tout en conservant l'identité patrimoniale des quartiers (en cohérence avec le Plan d'action en patrimoine 2020-2024).



Leadership collaboratif

Pour contribuer à résorber ces crises, la Ville de Laval entend se positionner comme leader rassembleur et authentique. Valorisant la participation et la contribution de tous les citoyens et citoyennes individuels et corporatifs, appuyant les efforts des partenaires gouvernementaux, économiques et de la société civile, le deuxième plan d'action en habitation place la collaboration comme méthode privilégiée d'intervention municipale. Chaque partie prenante est perçue comme un partenaire dont l'expertise peut être amplifiée grâce aux actions de la Ville, permettant ainsi d'accélérer la réalisation de logements au bénéfice de tous et de toutes, et notamment de décupler le développement de logements sociaux, abordables et à but non lucratif.

Agilité municipale

Enfin, la Ville de Laval entend accroître son agilité pour adapter son intervention municipale à l'environnement global de l'organisation. La Ville a su tirer des apprentissages du contexte mouvant et incertain des dernières années, et adapter ses processus pour répondre aux besoins du milieu. Ce deuxième plan d'action vise à permettre à la Ville de conserver sa posture de déceler et de saisir les occasions de développement résidentiel abordable et durable qui se présenteront avec chaque défi. En outre, ce deuxième plan d'action prévoit capitaliser sur les réalisations 2020-2024 en habitation, tout en définissant des actions prioritaires et en ménageant planification et agilité municipales.

3

Chantiers thématiques

Le deuxième plan d'action en habitation 2025-2028 est organisé en quatre chantiers thématiques.

- 1 Leviers de développement
- 2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire
- 3 Soutien aux personnes à besoins particuliers
- 4 Leadership municipal collaboratif

Organisés en plusieurs axes d'intervention, les chantiers thématiques prévoient des actions de trois ordres. Déjà mises en œuvre dans le cadre du premier plan, plusieurs actions seront reconduites et confortées au cours des quatre prochaines années. D'autres actions, plus récemment amorcées, seront finalisées ou bonifiées au cours du deuxième plan. Enfin, de nouvelles actions seront initiées et déployées.

Les actions de ce deuxième plan visent à poursuivre la création et le déploiement d'actions structurantes pour le milieu tout en consolidant les réalisations municipales en habitation mises en œuvre depuis 2020. Elles visent aussi à accélérer la construction de logements, particulièrement sociaux et abordables, et à favoriser un changement d'échelle dans l'augmentation de la part de ces logements dans le parc immobilier lavallois, le tout en ayant le souci constant du potentiel effet de levier et multiplicateur des interventions municipales.

Annonce de nouvelles mesures favorisant la construction de logements sociaux, abordables et à but non lucratif, mai 2025



Coup d'accélérateur
pour l'habitation
abordable



Les nouveaux Immeubles Val-Martin et le centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand | David Boyer Photographe / Propriétaire Ædifica

Chantier

- 1 Leviers de développement
- 2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire
- 3 Soutien aux personnes à besoins particuliers
- 4 Leadership municipal collaboratif

Les outils financiers, fonciers et réglementaires sont généralement les plus cités parmi les solutions pour accélérer la réalisation de logements sociaux et abordables, faciliter leur viabilité financière tout en réduisant leurs coûts et augmenter la part de logements à but non lucratif dans le parc résidentiel.

En déployant conjointement ces trois types d'outils, la Ville souhaite agir comme levier et accélérateur de développement résidentiel sur son territoire.

Le renforcement de la coordination avec les organisations de promotion immobilière, la bonification du processus de délivrance de permis et le soutien aux partenaires à but non lucratif viennent compléter les outils municipaux précités.



Habitation Pie-X

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.1 – Outils de financement

Dans les dernières années, la Ville de Laval a multiplié l'octroi d'aides financières sous forme de subventions aux projets de construction de logement social, abordable et à but non lucratif développés dans le cadre de programmes gouvernementaux des paliers supérieurs (AccèsLogis Québec puis Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec, Initiative pour la création rapide de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement), par l'entremise de programmes municipaux complémentaires (Programme rénovation Québec – bonification AccèsLogis Québec ou Programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec), ou d'ententes de subvention avec les organismes développeurs.

Dans ce contexte, la Ville a contribué financièrement au Fonds du logement social métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal.

À la suite de l'abandon d'AccèsLogis Québec par la Société d'habitation du Québec, la Ville de Laval a poursuivi ses contributions financières dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec et les a élargies aux initiatives publiques et privées de logement locatif dites des « fonds fiscalisés » comme le Fonds capital pour TOIT et l'Initiative Logement abordable, portées respectivement par le Fonds immobilier de solidarité FTQ et Desjardins. Pour ce faire, la Ville a adopté un programme complémentaire à celui visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation de la Société d'habitation du Québec.

Au-delà des nouvelles constructions, la préservation du parc de logement social existant est également une priorité. À ce titre, la Ville de Laval prévoit de contribuer financièrement à la reconstruction de logements sociaux vétustes, barricadés ou démolis dans les deux projets stratégiques de redéveloppement des Immeubles Val-Martin et Place Saint-Martin, par l'intermédiaire du Programme de rénovation des habitations à loyer modique.

Par ailleurs, augmenter le nombre de logements abordables pour tous les ménages lavallois est une responsabilité collective et nécessite une mobilisation de l'ensemble des organisations de promotion immobilière. À ce titre, la Ville de Laval déploiera deux nouveaux financements municipaux d'ici 2028.

Le Programme de revitalisation visant à favoriser la construction de logements locatifs abordables permettra aux organisations de promotion immobilière de bénéficier d'un crédit de taxes pour la création de logements dont l'abordabilité sera maintenue pendant un minimum de dix ans. L'engagement de la Ville de Laval à créer des logements abordables dépasse la

notion d'un loyer offert sous le prix du marché : la Ville prévoit d'assurer, par son programme, que les ménages bénéficiaires ne dépensent pas plus de 30% de leur revenu pour se loger au moment de leur entrée dans le logement.

Par ailleurs, un programme d'aide au démarrage de projets de logements à but non lucratif permettra de faciliter le développement de ce type de projets dans leur phase la plus à risque de prédémarrage. Cette aide financière municipale contribuera à donner l'impulsion nécessaire à l'émergence de nouveaux projets et en accélérer la réalisation.

Action	Année
1.1.1 Élaborer, adopter et administrer le Programme de revitalisation visant à favoriser la construction de logements locatifs abordables	2025
1.1.2 Élaborer, adopter et administrer le Programme d'aide au démarrage de projets de logements à but non lucratif	2025
1.1.3 Élaborer, adopter et mettre en œuvre un mécanisme municipal d'appui à l'acquisition d'immeubles locatifs par le secteur à but non lucratif	2026
1.1.4 Rédiger, adopter et administrer les demandes et les ententes d'aide financière entre la Ville de Laval et l'Office municipal d'habitation de Laval dans le cadre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique de la Société d'habitation du Québec	2026
1.1.5 Rédiger, adopter et administrer les ententes d'aide financière dans le cadre des programmes gouvernementaux (Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec, Initiative pour la création rapide de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, etc.)	En continu
1.1.6 Rédiger, adopter et administrer les ententes d'aide financière dans le cadre des initiatives publiques et privées en matière d'habitation (notamment les programmes dits des fonds fiscalisés)	En continu
1.1.7 Contribuer financièrement au Fonds du logement social métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.2 – Outils fonciers

Avant même l'obtention de financement, l'identification et la sécurisation d'un terrain constituent un prérequis à la réalisation de tout projet. Dans un contexte de raréfaction et d'augmentation des prix du foncier, cet enjeu est un frein majeur au développement résidentiel, particulièrement pour les projets de logements à but non lucratif.

Pour cette raison, la constitution d'une réserve foncière municipale aux fins de logement social et

abordable et l'élaboration d'une politique de mise à disposition des immeubles municipaux ont été parmi les principales réalisations structurantes du premier plan d'action en habitation de Laval.

La Ville entend poursuivre ses efforts et bonifier sa réserve et sa politique d'ici 2028, notamment en diversifiant les méthodes d'acquisition et les modalités de mise à disposition de ses terrains. Cette posture proactive permettra d'accélérer le développement de logement social et abordable, de contribuer à une mixité sociale, notamment dans les secteurs stratégiques, et de réduire les inégalités territoriales en matière d'accès à un aménagement durable du territoire.

Action	Année
1.2.1 Poursuivre l'acquisition et la réservation de terrains municipaux aux fins de logement social et abordable	En continu
1.2.2 Poursuivre l'application du droit de préemption afin d'acquérir des propriétés stratégiques	En continu
1.2.3 Poursuivre la mise à disposition d'immeubles municipaux selon la Politique et évaluer la possibilité de la réviser afin de renforcer la capacité d'investissement de la Ville	En continu



Terrain municipal réservé aux fins de logement social et abordable. | Crédit photo : Sophie Poliquin

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.3 – Outils réglementaires

De nouveaux pouvoirs habilitants ont été récemment accordés aux municipalités. La Ville de Laval compte s'en saisir pour diversifier les mesures de soutien au logement social, abordable et à but non lucratif et créer ainsi de nouvelles possibilités de développement.

Les municipalités peuvent par exemple conditionner l'octroi de surdensité à des contreparties, notamment en matière de construction de logement social et abordable. Elles peuvent aussi adopter des normes différenciées de zonage pour le logement social, abordable et à but non lucratif ou encore accélérer la réalisation de projets résidentiels en autorisant des projets dérogeant à la réglementation municipale.

Ces nouveaux outils réglementaires augmentent le potentiel d'insertion de logement social et abordable dans les développements lucratifs conventionnels; ils permettent aussi au secteur du logement à but non lucratif d'augmenter le potentiel de développement sur un site, facilitant ainsi la viabilité financière du projet, en plus de construire davantage de logements sociaux ou abordables.

La Ville de Laval croit fermement aux mesures incitatives, offrant la possibilité aux organisations de promotion immobilière de maximiser le développement d'un terrain, favorisant la concrétisation de partenariats et stimulant la production accrue de logement social, abordable et à but non lucratif.

Ces nouveaux pouvoirs viennent faciliter et bonifier d'autres outils réglementaires préexistants et s'ajoutent aux mesures différenciées que la Ville a déjà prévues, notamment dans son nouveau Code de l'urbanisme pour les projets de logements sociaux et communautaires, par exemple en matière de ratio de stationnement ou de frais de permis.

Action	Année
1.3.1 Rédiger et adopter une résolution-cadre de l'application du « super-pouvoir » autorisant certains projets immobiliers dérogeant à la réglementation	2025
1.3.2 Réviser les hauteurs permises au schéma d'aménagement et de développement révisé de Laval et effectuer les modifications réglementaires le cas échéant	2026
1.3.3 Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement de zonage incitatif afin de favoriser l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les développements résidentiels	2026
1.3.4 Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement de zonage différencié pour favoriser la réalisation de logements sociaux et abordables	2026
1.3.5 Bonifier les dispositions particulières aux bâtiments de logements sociaux ou communautaires au Code de l'urbanisme	En continu

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.4 – Autres leviers

La mise à niveau des infrastructures municipales, notamment les réseaux d'égout, les stations d'épuration et les systèmes de gestion des eaux pluviales, permettra d'accélérer le développement de projets résidentiels. Pour ce faire, la Ville de Laval continuera d'adopter une démarche proactive, notamment en bonifiant la planification de ses investissements ou en saisissant les occasions de financement offertes par les paliers supérieurs de gouvernements.

Par ailleurs, la Ville de Laval entend accélérer le développement des projets immobiliers en continuant à optimiser ses processus et ainsi réduire les délais de délivrance des permis de construction.

La Ville continuera également d'offrir un service d'accompagnement aux organisations de promotion immobilière à but lucratif et à but non lucratif pour le développement de projets résidentiels. Cet accompagnement dédié permet de faciliter et d'accélérer le développement de projets de logements, leur arrimage avec l'intervention municipale en aménagement du territoire et en améliorer la qualité.



Enfin, afin de contribuer à un changement d'échelle dans la production de logement social et abordable pérenne sur son territoire, la Ville souhaite multiplier et diversifier le nombre d'organisations à but non lucratif développant ce type de projets. Ainsi, la Ville de Laval soutiendra l'émergence ou la consolidation de nouvelles organisations en développement de projets de logement social, abordable et à but non lucratif.

Action	Année
1.4.1 Poursuivre la bonification du processus de délivrance de permis	En continu
1.4.2 Poursuivre et bonifier le service d'accompagnement des organisations de promotion immobilière à but lucratif	En continu
1.4.3 Poursuivre et bonifier le service d'accompagnement des organisations de promotion immobilière à but non lucratif	En continu
1.4.4 Faire le suivi des ententes pour l'appui au développement organisationnel des organisations de promotion immobilière à but non lucratif	2025-2026
1.4.5 Soutenir l'émergence de nouvelles organisations en développement de logement social, abordable et à but non lucratif (coopératives d'habitation, fiducies foncières communautaires, etc.)	2026
1.4.6 Soutenir le développement d'organisations à but non lucratif dans le cadre de projets d'acquisitions d'immeubles locatifs	2026
1.4.7 Soutenir le développement de coopératives d'habitation	2027



Vision de développement du secteur Cartier (à titre indicatif) faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme, 2022

Chantier

- 1 Leviers de développement
- 2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire
- 3 Soutien aux personnes à besoins particuliers
- 4 Leadership municipal collaboratif

Le cadre bâti lavallois se transforme par nécessité de sobriété territoriale, dans un contexte de changements climatiques et de dynamisme économique renouvelé.

La Ville de Laval entend répondre à ces défis et saisir les occasions associées pour créer une mixité, alliant abordabilité et durabilité, particulièrement dans les secteurs stratégiques et sur les grands sites en redéveloppement présentant un fort potentiel de construction de nouveaux logements.

Parallèlement, la Ville a le souci de préserver l'identité patrimoniale de ses quartiers tout en accompagnant leur transformation, quelle que soit l'échelle de leur densification ou les enjeux d'adaptation aux changements climatiques auxquels ses résidentes et ses résidents sont confrontés.

2**Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire****Axe d'intervention 2.1 – Stratégies générales de développement résidentiel**

La Ville de Laval vise à créer une mixité sociale la plus pérenne possible par le logement social et abordable, notamment à but non lucratif, particulièrement dans les secteurs stratégiques.

Pour ce faire, l'une des actions privilégiées par la Ville sera d'établir une stratégie municipale d'inclusion de logements sociaux et abordables, notamment à but non lucratif. Cette stratégie mettra sur des mesures incitatives et favorisera les projets et les organisations garantissant une pérennité de l'abordabilité.

En encourageant la collaboration entre les secteurs public, privé lucratif, communautaire et d'économie sociale, l'objectif de cette stratégie est de viser une équité dans la répartition territoriale de logement social, abordable et à but non lucratif à Laval, d'en augmenter et d'en accélérer la réalisation.

La Ville de Laval souhaite favoriser l'augmentation d'une offre diversifiée de logements, afin de contribuer à améliorer les conditions favorables à son abordabilité.

C'est pourquoi la Ville valorise également la densification douce de son territoire grâce à l'ajout de logements additionnels (ou unités d'habitation accessoires) qui peuvent participer à la diversification de l'offre résidentielle.

Action	Année
2.1.1 Faire connaître la réglementation lavalloise en matière de logements additionnels (unités d'habitation accessoires attachées) et effectuer des modifications réglementaires pour faciliter leur mise en œuvre	2025
2.1.2 Développer une stratégie pour favoriser l'inclusion de logement social abordable et à but non lucratif dans les projets résidentiels à but lucratif	2026
2.1.3 Effectuer des modifications réglementaires pour autoriser les logements additionnels détachés	2027



Crédit photo : Sophie Poliquin

2

Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

Axe d'intervention 2.2 – Grands redéveloppements par le secteur à but lucratif

La Ville de Laval compte actuellement plusieurs dizaines de milliers d'unités résidentielles en développement sur son territoire. Dans cette dynamique, la Ville se positionne résolument en tant que facilitateur de projets d'envergure et stratégiques, travaillant main dans la main avec les organisations de promotion immobilière à but lucratif pour faire face aux défis actuels du logement.

La Ville souhaite ainsi collaborer avec le secteur privé à but lucratif pour valoriser ce fort potentiel de développement et saisir l'occasion de créer une mixité sociale par le logement social et abordable, notamment dans les secteurs de programme particulier d'urbanisme.



Maquette des futurs développements dans le secteur du centre-ville de Laval (à titre indicatif), 2024

Sont aussi visés d'autres grands sites en redéveloppement, tout particulièrement les secteurs de planification intégrée aménagement-transport identifiés dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, soit les secteurs regroupant les aires *Transit-Oriented Development*, les corridors aménagement-transport et les espaces stratégiques de redéveloppement.

Action	Année
2.2.1 Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les projets stratégiques des programmes particuliers d'urbanisme	2025-2028
2.2.2 Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les grands développements résidentiels hors programmes particuliers d'urbanisme	2026-2028
2.2.3 Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les aires <i>Transit-Oriented Development</i> , les corridors aménagement-transport et les espaces stratégiques de redéveloppement, et plus généralement dans les secteurs de planification intégrée aménagement-transport identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal	2026-2028
2.2.4 Évaluer l'occasion d'acquérir et mettre à disposition des terrains dans les secteurs de programme particulier d'urbanisme aux fins de logement social, abordable et à but non lucratif	2025-2028
2.2.5 Évaluer l'occasion d'acquérir et mettre à disposition des terrains pour le logement social, abordable et à but non lucratif dans les aires <i>Transit-Oriented Development</i> , les corridors aménagement-transport et les espaces stratégiques de redéveloppement, et plus généralement dans les secteurs de planification intégrée aménagement-transport identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal	2025-2028

2

Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire**Axe d'intervention 2.3 – Grands redéveloppements par le secteur public et le secteur à but non lucratif**

Plusieurs projets d'envergure sont également portés par le secteur public et le secteur à but non lucratif.

La Ville de Laval souhaite particulièrement saisir l'occasion des maîtrises foncières publiques d'ampleur de la Société d'habitation du Québec sur les sites des Immeubles Val-Martin et Place Saint-Martin pour développer, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec, plus de 2 000 logements, prioritairement sociaux, abordables et à but non lucratif. Ce partenariat permettra de poursuivre et d'accélérer le redéveloppement de ces ensembles immobiliers stratégiques, en collaboration avec l'Office municipal d'habitation de Laval, dans la lignée de celui du secteur Val-Martin Sud pour lequel la Ville de Laval a reçu le prix Mérite Ovation municipale (catégorie aménagement) de l'Union des municipalités du Québec en 2025.

En collaboration avec la Société immobilière du Canada, la Ville souhaite également planifier la réalisation de logements sociaux, abordables et à but non lucratif, au sein du futur redéveloppement résidentiel du secteur du Vieux-Pénitencier.

La Ville entend aussi endosser une posture de développement stratégique sur ses propres terrains, notamment le Carré Laval et le site de l'Îlot municipal, pour y développer plusieurs centaines de logements sociaux, abordables et à but non lucratif. Pour ce faire, la Ville poursuivra la planification de réalisation de ce type de logements sur ses terrains et accompagnera les organisations porteuses des projets.

Par ailleurs, la Ville affirmera son leadership en matière de soutien aux initiatives innovantes en habitation et en économie sociale afin de créer un attrait pour d'autres initiatives similaires. Elle appuiera ainsi la vitalité des organisations d'économie sociale en logement à but non lucratif, notamment dans les deux projets majeurs et innovants du redéveloppement du noviciat des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception et du Village vert dans le secteur Cartier.

L'accompagnement municipal du projet des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception permettra ainsi de réaliser un projet structurant en économie sociale résidentiel et non résidentiel pour la communauté lavalloise par le redéveloppement exemplaire d'un bâtiment patrimonial, incluant du logement social et abordable à but non lucratif.

L'appui municipal à la réalisation du projet innovant Village vert est une occasion de démontrer le potentiel de projets porteurs de transition socioécologique par le cohabitat abordable, les services de proximité et la création d'une maison de l'environnement, en collaboration avec le Conseil régional de l'environnement de Laval.



Vue d'ensemble, plan directeur d'aménagement du Carré Laval, 2023



Perspective sur le noviciat des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception dans le secteur Cartier

Action	Année
2.3.1 En collaboration avec la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Laval, poursuivre la phase 2 du redéveloppement des Immeubles Val-Martin	2025-2028
2.3.2 En collaboration avec la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Laval, planifier et amorcer le redéveloppement de Place Saint-Martin	2025-2028
2.3.3 Acquérir la propriété des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception afin de permettre son redéveloppement à des fins communautaires (pôle communautaire, logement social, abordable et à but non lucratif), planifier et réaliser son redéveloppement avec les organismes partenaires	2025-2028
2.3.4 Mettre à disposition un terrain municipal au Carré Laval pour le développement d'une première phase de logements sociaux, abordables et à but non lucratif et accompagner l'organisme partenaire dans sa réalisation	2025-2028
2.3.5 Évaluer la possibilité d'inclure du logement social, abordable et à but non lucratif dans les autres phases de développement du Carré Laval	2026
2.3.6 Mettre un terrain municipal à disposition de l'organisme partenaire du projet Village vert afin de promouvoir le modèle du cohabitat intergénérationnel via l'installation de modules de démonstration	2025
2.3.7 Mettre à disposition un terrain municipal pour le projet Village vert et accompagner l'organisme partenaire dans sa réalisation	2026
2.3.8 Évaluer les modalités d'inclusion de logements abordables sur le site de l'Îlot municipal et identifier un développeur partenaire	2026
2.3.9 En collaboration avec le gouvernement fédéral, planifier le redéveloppement du site du Vieux-Pénitencier et y prévoir l'inclusion de logement social, abordable et à but non lucratif	2025-2028
2.3.10 Identifier et accompagner des organismes partenaires pour le développement de logement social, abordable et à but non lucratif sur le site du Vieux-Pénitencier	2027-2028



Vue du pôle socio-économique envisagé sur le Carré Laval, 2023

2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

Axe d'intervention 2.4 – Préservation et résilience du cadre bâti

La Ville de Laval a élaboré des plans d'action propres aux enjeux de patrimoine et de lutte et d'adaptation aux changements climatiques avec le Plan Climat – Horizon 2035 et le Plan d'action en patrimoine 2020-2024.

Le deuxième plan d'action en habitation intègre des mesures spécifiques à ces thèmes.

Les objectifs sont, d'une part, de mettre en valeur le patrimoine lavallois par les projets de logement social, abordable et à but non lucratif et d'autre part d'adapter et de lutter contre les changements climatiques au niveau du cadre bâti, notamment en ce qui a trait aux risques d'inondations.



La propriété des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception sera convertie en pôle communautaire

Action	Année
2.4.1 Insérer des critères de développement durable dans la Politique de mise à disposition des immeubles municipaux	2026
2.4.2 Accorder des aides municipales adaptées à la transformation et la valorisation de sites patrimoniaux par les projets de logement social et abordable	En continu
2.4.3 Réaliser un projet pilote de diagnostic résidentiel en zones inondables	2027

Chantier

- 1 Leviers de développement
- 2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire
- 3 Soutien aux personnes à besoins particuliers
- 4 Leadership municipal collaboratif

À Laval, le nombre de locataires augmente plus rapidement que celui des propriétaires depuis 2016. Le taux d'inoccupation des logements était de 2,4 % en 2024. Près de 30 000 ménages avaient un taux d'effort supérieur à 30 %, c'est-à-dire qu'ils consacraient plus de 30 % en 2021 de leur revenu aux frais de logement.

De plus, l'offre insuffisante de logements sociaux et abordables dans le marché du neuf exerce une forte pression sur le parc existant, malmenant les principes de fixation des loyers lors des changements de bail, alimentant la spéculation immobilière résidentielle et la perte d'abordabilité des logements anciens, précarisant davantage les ménages, particulièrement les plus vulnérables.

La Ville de Laval souhaite donc contribuer à répondre aux besoins de chaque Lavalloise et chaque Lavallois, qu'elle ou qu'il soit propriétaire ou locataire.

La Ville poursuivra notamment ses efforts pour venir en aide aux personnes les plus vulnérables ou avec des besoins particuliers.



Projet de logement social Les Habitations L'Envolée, 2022

3 Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.1 – Propriétaires occupants et occupantes

Si depuis 2018 on assiste à un renversement des modes d'occupation dans les mises en chantier à Laval, dont 80 % de ces dernières sont proposées en location plutôt qu'en propriété ou en copropriété, les propriétaires restent majoritaires, et ce mode d'occupation est encore culturellement très ancré au Québec et au Canada.

La Ville de Laval est soucieuse de contribuer à diversifier les modes d'occupation pour favoriser une

mixité sociale sur son territoire et se préoccupe des conditions d'accèsion à la propriété pour les futurs propriétaires occupants.

Aussi, la Ville de Laval souhaite poursuivre ses travaux afin d'envisager l'octroi d'une aide financière municipale pour faciliter l'accèsion à la propriété.

Par ailleurs, de nouveaux modes de détention d'un logement émergent depuis quelques années au Québec, comme les coopératives de propriétaires, qui permettent généralement un accès plus abordable à la propriété. La Ville souhaite se doter des outils réglementaires et financiers nécessaires pour saisir les occasions d'innover en la matière.

Action	Année
3.1.1 Évaluer la possibilité de reprendre les travaux d'élaboration d'un Programme municipal d'accèsion à la propriété	2028
3.1.2 Évaluer la possibilité de proposer une action de sensibilisation aux citoyennes et aux citoyens sur les nouveaux modèles de propriétés abordables	2026
3.1.3 Évaluer la possibilité de soutenir la réalisation d'un projet pilote de coopérative de propriétaires à Laval	2027



3

Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.2 – Locataires

La Ville de Laval réaffirme sa volonté d'agir sur l'ensemble des dimensions du logement, en plaçant au cœur de son action l'occupant, la qualité du bâti et la dynamique du marché influençant son accessibilité et son abordabilité. La Ville souhaite créer les conditions propices à un milieu de vie sain, sécuritaire et inclusif, favorisant la santé, la sécurité et le bien-être de l'ensemble des locataires lavallois. L'objectif est de réduire le nombre de personnes rendues vulnérables par les conditions de leur logement. Pour ce faire, la Ville souhaite appuyer l'élargissement d'un parc de logements exonéré de contraintes spéculatives.

La Ville de Laval souhaite également soutenir l'action communautaire en matière de défense des droits des locataires. Elle continuera également d'octroyer une aide financière municipale au Service d'aide à la recherche de logement offert par l'Office municipal d'habitation de Laval aux locataires à risque de se retrouver sans logement, en co-investissement avec la Société d'habitation du Québec.

Afin de faciliter le processus de demande d'un logement subventionné pour les Lavalloises et les Lavallois, la Ville poursuivra son soutien à l'Office municipal d'habitation de Laval pour le fonctionnement du guichet unique Accès logement Laval, qui centralise les demandes d'un logement subventionné.

Grâce à son Code du logement et à l'amélioration constante de ses processus d'application et de contrôle, la Ville poursuivra ses interventions municipales lorsqu'un logement est mal entretenu, suivant une requête citoyenne, afin de protéger les locataires et les propriétaires de Laval des nuisances et autres obstacles susceptibles de porter atteinte à la santé, à la sécurité et au bien-être des résidentes, des résidents ou du public.

La Ville de Laval entend parallèlement préserver le parc locatif existant et son abordabilité. Ainsi une modification de son règlement de démolition sera évaluée afin de pouvoir mieux contrôler la démolition d'immeubles résidentiels locatifs. La Ville évaluera aussi la possibilité d'intervenir en matière d'hébergement touristique à court terme.

La Ville souhaite aussi appuyer l'acquisition d'immeubles existants par des organismes à but non lucratif en vue de préserver leur abordabilité.



Enfin, la Ville de Laval continuera de produire des analyses pour évaluer l'opportunité de reconduire le règlement concernant la conversion de logements locatifs en copropriété divise afin de limiter la perte de logements locatifs, notamment lorsque le taux d'inoccupation traduit une pénurie de logements, particulièrement ceux qui sont abordables.

Action	Année
3.2.1 En collaboration avec l'Association de coopérative d'économie familiale et l'Office municipal d'habitation de Laval, élaborer un processus d'identification et d'accompagnement des locataires en proie à des projets de démolition-reconstruction	2025
3.2.2 Évaluer la possibilité d'élargir la portée du règlement de démolition aux immeubles résidentiels locatifs non patrimoniaux	2026
3.2.3 Soutenir la pérennisation du mandat de comité logement à Laval	2026
3.2.4 Poursuivre l'application du Code du logement, le bonifier et assurer l'amélioration continue des processus associés à son application	En continu
3.2.5 Poursuivre le financement pour l'opérationnalisation du guichet unique Accès logement Laval par l'Office municipal d'habitation de Laval et évaluer la possibilité de le bonifier	En continu
3.2.6 Poursuivre le cofinancement avec la Société d'habitation du Québec du Service d'aide à la recherche de logement administré par l'Office municipal d'habitation de Laval	En continu
3.2.7 Effectuer des analyses annuelles de l'état du marché locatif lavallois et évaluer annuellement l'opportunité de reconduire le moratoire sur le règlement concernant la conversion de logements locatifs en copropriété divise	En continu
3.2.8 Évaluer l'opportunité de modifier la réglementation municipale concernant les établissements d'hébergement touristique à court terme	2027

3 Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.3 – Autres personnes à besoins particuliers

Certaines Lavalloises et certains Lavallois ont des besoins particuliers en habitation, en raison de leur santé physique ou mentale, des violences qu'elles et qu'ils subissent ou de leur risque à se retrouver en situation d'itinérance.

À cet égard, la Ville de Laval continuera de soutenir activement le développement de projets de logements sociaux, abordables et à but non lucratif pour des personnes aux besoins particuliers.

La Ville de Laval se préoccupe également des conditions de logement des familles et des personnes âgées.

En effet, on observe une baisse de 37 % dans la part de logements de trois chambres à coucher et plus sur la période 2016-2021 par rapport à la période 2011-2016.

Parallèlement, l'augmentation de la population des personnes âgées, leurs habitudes de vie et leurs besoins de services doivent être répondus dans un contexte de diminution du nombre de résidences privées pour les accueillir et d'enjeux d'abordabilité.

La Ville de Laval prévoit donc des actions ciblées pour ces populations, notamment en appuyant le développement de projets de logement social et abordable à but non lucratif pour personnes âgées, pour la population étudiante et en favorisant l'inclusion de logements familiaux (trois chambres à coucher et plus) dans les projets résidentiels.

La Ville de Laval souhaite par ailleurs continuer d'accompagner les personnes handicapées dans l'adaptation de leur domicile, en co-investissement avec la Société d'habitation du Québec grâce au Programme d'adaptation de domicile.

Afin de réduire le nombre de personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être, la Ville travaillera à pérenniser le Refuge d'urgence et les projets d'habitation liés à la prévention des conditions d'itinérance et à la prise en charge de ces personnes. La Ville contribuera également financièrement au Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec.

Enfin, la Ville poursuivra la concertation avec les partenaires du milieu intervenant en faveur de clientèles aux besoins particuliers et continuera de favoriser la collaboration interservices, afin d'optimiser l'intervention municipale auprès de ces populations.



Projet de logements sociaux et abordables Le Racine, 2025. | Crédit photo : Louis-Étienne Doré.

Action	Année
3.3.1 Soutenir la réalisation de projets de logement social, abordable à but non lucratif pour personnes âgées	En continu
3.3.2 Favoriser l'accès des personnes immigrantes au logement	En continu
3.3.3 Établir des exigences en matière de logements familiaux (trois chambres à coucher et plus) dans les projets de logements développés sur des immeubles municipaux mis à disposition	2026
3.3.4 Évaluer la possibilité d'élaborer une stratégie d'inclusion de logements familiaux dans les secteurs stratégiques	2026
3.3.5 Sous réserve de refinancement par la Société d'habitation du Québec, évaluer la possibilité de poursuivre la participation municipale au Programme d'adaptation de domicile et en assurer le suivi	En continu
3.3.6 Collaborer aux travaux des différentes cellules de concertation mises en place dans le cadre de la Politique régionale de développement social et des autres documents de planification municipaux	En continu
3.3.7 Soutenir la pérennisation du Refuge itinérance de Laval	2026-2027
3.3.8 Soutenir les projets de logement social en prévention de l'itinérance	En continu
3.3.9 Sous réserve de refinancement par la Société d'habitation du Québec, déposer annuellement une demande de subvention au Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement de la Société d'habitation du Québec et en assurer le suivi	En continu



Chantier

- 1 Leviers de développement
- 2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire
- 3 Soutien aux personnes à besoins particuliers
- 4 Leadership municipal collaboratif

Le bilan du premier plan d'action municipal en habitation témoigne de la préoccupation grandissante de la Ville de Laval pour les enjeux de logement et de milieu de vie des Lavalloises et des Lavallois.

L'ampleur de la crise de l'habitation, et tout particulièrement la pénurie de logements abordables, avec notamment pour conséquence une augmentation rapide des coûts du logement et des difficultés d'accès, a révélé des enjeux structurels.

L'ensemble des partenaires de la chaîne de production et de détention de logements doit être mis à contribution pour concourir à résorber collectivement cette crise.

C'est pourquoi la Ville de Laval souhaite faire preuve de leadership collaboratif afin de planifier ses interventions à la hauteur des enjeux tout en s'adaptant aux besoins du milieu, et en valorisant les solutions collectives, où chaque partenaire intervient selon son rôle, ses responsabilités et sa capacité d'impact.



Sommet de l'habitation, 2022

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.1 – Coordination intergouvernementale

L'écosystème du logement, notamment social, abordable et à but non lucratif, s'accorde sur la responsabilité partagée des partenaires, chacun devant intervenir à la hauteur de ses responsabilités, de ses pouvoirs et de ses moyens.

C'est pourquoi la Ville de Laval souhaite poursuivre son approche de leadership collaboratif avec les différents paliers de gouvernement supérieurs et leurs agences, les autres municipalités et leurs organisations représentatives, ainsi que les autres partenaires de proximité.

La Ville de Laval souhaite poursuivre les efforts conjoints de développer et renforcer une culture partenariale et de coordination avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et la Société d'habitation du Québec afin de faciliter la planification et prioriser le développement de projets de logements sociaux, abordables et à but non lucratif à Laval.

Dans une approche intégrée de l'habitation, la Ville continuera de contribuer aux réflexions en matière d'habitation de la Conférence administrative régionale et de son comité aménagement afin d'alimenter la connaissance des différents ministères et organismes gouvernementaux en matière d'habitation sur le territoire lavallois.

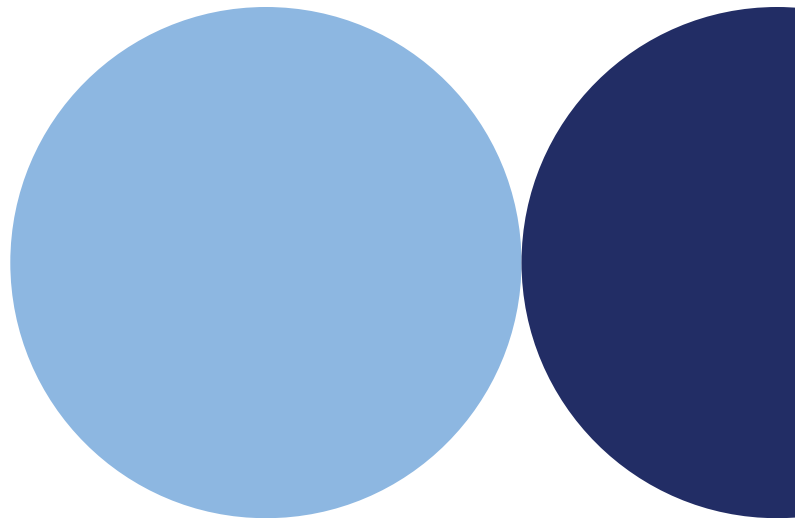
En renforçant les liens et la coordination avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Ville souhaite par ailleurs faciliter l'arrimage entre les programmes gouvernementaux et accélérer le développement des projets de logement social, abordable et à but non lucratif à Laval.

Dans les dernières années, les municipalités et les grandes villes québécoises ont affirmé leur leadership en matière de logement social, abordable et à but non lucratif. Laval continuera de contribuer activement à cette avant-garde, notamment en alimentant les réflexions en matière d'habitation de l'Union des municipalités du Québec et en participant aux travaux sur le sujet de la Communauté métropolitaine de Montréal. L'objectif affiché est de créer des échanges entre municipalités, en vue de multiplier les actions concertées sur l'ensemble du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, de tisser un réseau de partenaires et de décupler les effets des mesures municipales favorisant l'abordabilité pérenne du logement.

Enfin, la Ville de Laval continuera de renforcer les liens et la coordination avec ses partenaires de proximité.

La coordination avec le Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval contribuera ainsi à arrimer les besoins des projets de logement social et le financement du soutien communautaire pour certaines clientèles.

La coordination avec les établissements d'enseignement pourrait contribuer à développer des approches innovantes en mutualisation foncière pour la réalisation d'écoles, de logement social, abordable et à but non lucratif.



Action	Année
4.1.1 Mettre en place un comité de coordination avec la Société d'habitation du Québec et en assurer le suivi	2025
4.1.2 Participer aux travaux de la Conférence administrative régionale pilotée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation	En continu
4.1.3 Mettre en place un comité de coordination avec le gouvernement fédéral et en assurer le suivi	2026
4.1.4 Contribuer aux travaux de la Table technique Communauté métropolitaine de Montréal – municipalités en habitation	En continu
4.1.5 Contribuer aux travaux de la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu
4.1.6 Contribuer aux échanges de la communauté de pratiques intermunicipale en habitation	En continu
4.1.7 Contribuer aux travaux et réflexions de l'Union des municipalités du Québec en matière d'habitation	En continu
4.1.8 Poursuivre les rencontres du comité de coordination avec le Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval de Laval et en assurer le suivi	En continu
4.1.9 Participer aux réflexions du comité de coordination avec le Centre de services scolaire de Laval et poursuivre les réflexions avec les autres établissements d'enseignement à Laval	En continu

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.2 – Collaboration avec les autres partenaires

La Ville continuera d'étendre son approche de leadership collaboratif aux partenaires économiques à but lucratif et à but non lucratif, ainsi qu'aux partenaires de la société civile pour contribuer collectivement à résoudre la crise du logement et de l'abordabilité à Laval.

Afin d'accélérer la construction de logements, notamment sociaux, abordables et à but non lucratif, Laval poursuivra la collaboration avec ses partenaires par le biais du comité adviseur des organisations de promotion immobilière à but lucratif et de la coordination avec les organisations de promotion immobilière à but non lucratif.

La Ville souhaite par ailleurs développer de nouvelles possibilités de financement et de contribution des partenaires de la société civile en co-investissement, afin de créer de nouveaux leviers pour augmenter et accélérer le développement de projets de logement social, abordable et à but non lucratif.



Les Immeubles Val-Martin

Action	Année
4.2.1 Poursuivre les rencontres de coordination avec les organisations de promotion immobilière à but lucratif via le comité adviseur	En continu
4.2.2 Poursuivre les rencontres de coordination avec les organisations de promotion immobilière à but non lucratif	En continu
4.2.3 Financer l'organisation de la cellule de travail Logement de la Politique régionale de développement social	2025
4.2.4 Soutenir la concertation régionale en matière de logement	En continu
4.2.5 Évaluer la possibilité de développer des partenariats avec des institutions et le milieu des affaires afin d'optimiser les interventions municipales en logement social et abordable, notamment à but non lucratif	En continu



Mérite Ovation municipale de l'Union des municipalités du Québec pour le projet des Immeubles Val-Martin, 2025

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.3 – Planification municipale

La planification permet de guider l'intervention municipale en matière d'habitation et d'aménagement du territoire et de donner de la prévisibilité pour décupler les interventions de l'ensemble des partenaires du milieu et augmenter l'efficacité des services municipaux.

La Ville souhaite identifier des secteurs de développement prioritaires pour optimiser ses interventions, notamment en infrastructures et investissements financiers afférents, tout en favorisant différentes échelles de densification.

Afin de guider la prise de décision en aménagement du territoire avec des documents de planification municipale à jour, la Ville prévoit réviser le schéma d'aménagement et de développement de Laval.

La Ville effectuera le suivi de la reddition de compte au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de l'application de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation.

La Ville prévoit également d'identifier des mesures permettant de contribuer à l'atteinte des cibles de logement hors marché prévues au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal et d'organiser l'action municipale en conséquence pour les atteindre.

La Ville renforcera la coordination des services municipaux sur les enjeux d'habitation, notamment de logement social, abordable et à but non lucratif, afin d'en accélérer la construction et de créer des milieux de vie complets.

La Ville pourra entre autres compter sur les travaux de la Commission de l'habitation et du logement social, cellule de communication, de discussion et d'orientation entre l'administration municipale et les personnes élues sur le thème de l'habitation, et notamment du logement social, abordable et à but non lucratif.

Enfin, la Politique de l'habitation de Laval adoptée en 2017 sera actualisée en fonction des nouveaux enjeux en habitation qui seront documentés par le prochain recensement. Ces travaux alimenteront l'élaboration du plan d'action en habitation qui succédera au présent plan 2025-2028.



Action	Année
4.3.1 Réaliser une planification intégrée du territoire	2025-2026
4.3.2 Saisir les occasions de financement d'infrastructures municipales liées à la construction de logements dans le cadre du Programme de financement d'infrastructures en eau pour la réalisation d'habitations abordables et du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement	2025
4.3.3 Planifier les interventions requises au niveau des infrastructures publiques et les mettre en œuvre selon le rythme de redéveloppement des grands projets par le secteur public et le secteur à but non lucratif	2026
4.3.4 Adopter les modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de se conformer à l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation	2025
4.3.5 Établir une stratégie pour atteindre les cibles de construction résidentielle définies par l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire Habitation, l'arrimer avec les documents de planification municipaux et en faire le suivi	2026
4.3.6 Contribuer à la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, notamment en matière de logement hors marché	2025
4.3.7 Établir une stratégie pour atteindre les cibles de logement hors marché prévues au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, l'arrimer avec les documents de planification de la Ville et les cibles de l'orientation gouvernementale en matière d'habitation et en assurer le monitoring	2026
4.3.8 Contribuer aux travaux de révision du schéma d'aménagement et de développement révisé en matière d'habitation	2026-2027
4.3.9 Poursuivre les travaux de la Commission de l'habitation et du logement social afin de suivre et d'orienter l'application de la Politique de l'habitation	En continu
4.3.10 Bonifier les processus de collaboration interservices pour renforcer la coordination municipale sur les enjeux touchant l'habitation	En continu
4.3.11 Établir le bilan décennal (2017-2027) de la Politique de l'habitation	2027
4.3.12 Réviser la Politique de l'habitation	2027
4.3.13 Élaborer le troisième plan d'action en habitation, en concordance avec la nouvelle Politique de l'habitation	2028



Les Immeubles Val-Martin



Village urbain | Crédit photo : Liana Paré

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.4 – Recherche, développement et innovation

Suivre l'évolution du contexte économique, politique, social, environnemental et culturel du développement du logement permet de saisir les occasions d'intervention municipale et de l'ajuster pour en décupler l'efficacité.

La Ville continuera sa veille d'actualité et la production d'études et d'analyses afin d'enrichir l'expertise et le leadership municipaux en matière d'habitation.

Pour renforcer l'efficacité de l'intervention municipale, la Ville prévoit créer et bonifier des outils de données permettant de mieux connaître le territoire lavallois et les besoins de sa population. Les travaux de recherche en matière d'habitation sur le territoire lavallois seront également encouragés.

Enfin, améliorer la visibilité de l'action municipale lavalloise en matière d'habitation, notamment sociale, abordable, communautaire, d'économie sociale et à but non lucratif contribuera à renforcer l'attrait des acteurs économiques, institutionnels et de la société civile pour le développement résidentiel à Laval dans un objectif d'aménagement abordable et durable du territoire lavallois.

Action	Année
4.4.1 Effectuer une veille d'actualité pour bonifier l'action municipale en cours, et créer de nouvelles possibilités d'intervention	En continu
4.4.2 Rédiger des notes de services, des mémoires et tout autre livrable requis pour guider l'intervention municipale en habitation	En continu
4.4.3 Participer à des colloques, formations et tout autre événement susceptible de renforcer l'expertise municipale en matière d'habitation	En continu
4.4.4 Poursuivre et bonifier le plan de communication municipal en matière d'habitation, notamment par la section Habitation du site web de la Ville	En continu
4.4.5 Contribuer à l'étude de l'Institut national de la recherche scientifique sur le secteur des Immeubles Val-Martin	2025
4.4.6 Contribuer au projet de plateforme interactive de données lavalloises, notamment en enrichissant la section relative au logement	2026
4.4.7 Bonifier le portrait de l'habitation réalisé en 2024 dans le cadre de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire Habitation et l'arrimer aux données de recensement 2026	2028

Actions phares

1 Leviers de développement

- Mettre en œuvre un **programme de crédit de taxes** visant à favoriser la construction de logements locatifs abordables (PRCLLA) (1.1.1)
- Mettre en œuvre un **programme d'aide au démarrage de projets de logements à but non lucratif** (1.1.2)
- Appuyer l'**acquisition d'immeubles locatifs** par des organismes à but non lucratif (1.1.3)
- Acquérir et **mettre à disposition des terrains municipaux** à des fins de logement social et abordable (1.2.1, 1.2.3)
- Mettre en œuvre les **nouveaux pouvoirs réglementaires** en habitation (super-pouvoir, zonage incitatif, zonage différencié) (1.3.1, 1.3.3, 1.3.4)
- Bonifier et accélérer les processus de **délivrance de permis** (1.4.1)

2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

- Développer une stratégie pour favoriser l'**inclusion de logement social et abordable** dans les projets résidentiels à but lucratif (2.1.2)
- Favoriser la **densification douce** en autorisant les logements additionnels détachés (2.1.3)
- Favoriser l'inclusion de logement sociaux, abordables et à but non lucratif dans les secteurs des **programme particulier d'urbanisme** (2.2.1)
- Poursuivre le redéveloppement des secteurs **Val-Martin et Place Saint-Martin** (2.3.1, 2.3.2)
- Accompagner le redéveloppement de la propriété patrimoniale des **Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception** (2.3.3)
- Appuyer la réalisation d'une première phase de logements à but non lucratif au sein du **Carré Laval** (2.3.4)

3 Soutien aux personnes à besoins particuliers

- Évaluer la possibilité d'élargir la portée du **règlement de démolition** afin de mieux protéger les locataires (3.2.2)
- Poursuivre et bonifier l'application du **Code du logement** (3.2.4)
- Soutenir la réalisation de **projets de logement social et abordable à but non lucratif pour personnes âgées** (3.3.1)
- Soutenir la pérennisation du **Refuge itinérance** de Laval (3.3.7)

4 Leadership municipal collaboratif

- Renforcer la **collaboration avec la Société d'habitation du Québec** et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (4.1.1, 4.1.2)
- Contribuer aux travaux relatifs à l'habitation de la **Communauté métropolitaine de Montréal** (4.1.4, 4.1.5 et 4.3.6) et à l'atteinte des **cibles de logement hors marché** du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (4.3.7)
- Renforcer la **coordination avec les organisations de promotion immobilière à but lucratif et à but non lucratif** (4.2.1, 4.2.2)
- Réaliser une **planification intégrée du territoire** (4.3.1)

Annexe 1 : Vue d'ensemble

Chantier

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.1 – Outils de financement

1.1.1	Élaborer, adopter et administrer le Programme de revitalisation visant à favoriser la construction de logements locatifs abordables	2025
1.1.2	Élaborer, adopter et administrer le Programme d'aide au démarrage de projets de logements à but non lucratif	2025
1.1.3	Élaborer, adopter et mettre en œuvre un mécanisme municipal d'appui à l'acquisition d'immeubles locatifs par le secteur à but non lucratif	2026
1.1.4	Rédiger, adopter et administrer les demandes et les ententes d'aide financière entre la Ville de Laval et l'Office municipal d'habitation de Laval dans le cadre du Programme de rénovation des habitations à loyer modique de la Société d'habitation du Québec	2026
1.1.5	Rédiger, adopter et administrer les ententes d'aide financière dans le cadre des programmes gouvernementaux (Programme d'habitation abordable Québec de la Société d'habitation du Québec, Initiative pour la création rapide de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, etc.)	En continu
1.1.6	Rédiger, adopter et administrer les ententes d'aide financière dans le cadre des initiatives publiques et privées en matière d'habitation (notamment les programmes dits des fonds fiscalisés)	En continu
1.1.7	Contribuer financièrement au Fonds du logement social métropolitain de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu

Chantier

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.2 – Outils fonciers

1.2.1	Poursuivre l'acquisition et la réservation de terrains municipaux aux fins de logement social et abordable	En continu
1.2.2	Poursuivre l'application du droit de préemption afin d'acquérir des propriétés stratégiques	En continu
1.2.3	Poursuivre la mise à disposition d'immeubles municipaux selon la Politique et évaluer la possibilité de la réviser afin de renforcer la capacité d'investissement de la Ville	En continu

Axe d'intervention 1.3 – Outils réglementaires

1.3.1	Rédiger et adopter une résolution-cadre de l'application du « super-pouvoir » autorisant certains projets immobiliers dérogeant à la réglementation	2025
1.3.2	Réviser les hauteurs permises au schéma d'aménagement et de développement révisé de Laval et effectuer les modifications réglementaires le cas échéant	2026
1.3.3	Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement de zonage incitatif afin de favoriser l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les développements résidentiels	2026
1.3.4	Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement de zonage différencié pour favoriser la réalisation de logements sociaux et abordables	2026
1.3.5	Bonifier les dispositions particulières aux bâtiments de logements sociaux ou communautaires au Code de l'urbanisme	En continu

Chantier

1 Leviers de développement

Axe d'intervention 1.4 – Autres leviers

1.4.1	Poursuivre la bonification du processus de délivrance de permis	En continu
1.4.2	Poursuivre et bonifier le service d'accompagnement des organisations de promotion immobilière à but lucratif	En continu
1.4.3	Poursuivre et bonifier le service d'accompagnement des organisations de promotion immobilière à but non lucratif	En continu
1.4.4	Faire le suivi des ententes pour l'appui au développement organisationnel des organisations de promotion immobilière à but non lucratif	2025-2026
1.4.5	Soutenir l'émergence de nouvelles organisations en développement de logement social, abordable et à but non lucratif (coopératives d'habitation, fiducies foncières communautaires, etc.)	2026
1.4.6	Soutenir le développement d'organisations à but non lucratif dans le cadre de projets d'acquisitions d'immeubles locatifs	2026
1.4.7	Soutenir le développement de coopératives d'habitation	2027

Chantier

2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

Axe d'intervention 2.1 – Stratégies générales de développement résidentiel

2.1.1	Faire connaître la réglementation lavalloise en matière de logements additionnels (unités d'habitation accessoires attachées) et effectuer des modifications réglementaires pour faciliter leur mise en œuvre	2025
2.1.2	Développer une stratégie pour favoriser l'inclusion de logement social abordable et à but non lucratif dans les projets résidentiels à but lucratif	2026
2.1.3	Effectuer des modifications réglementaires pour autoriser les logements additionnels détachés	2027

Axe d'intervention 2.2 – Grands redéveloppements par le secteur à but lucratif

2.2.1	Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les projets stratégiques des programmes particuliers d'urbanisme	2025-2028
2.2.2	Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les grands développements résidentiels hors programmes particuliers d'urbanisme	2026-2028
2.2.3	Favoriser l'inclusion de logements sociaux, abordables et à but non lucratif dans les aires <i>Transit-Oriented Development</i> , les corridors aménagement-transport et les espaces stratégiques de redéveloppement, et plus généralement dans les secteurs de planification intégrée aménagement-transport identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal	2026-2028
2.2.4	Évaluer l'occasion d'acquérir et mettre à disposition des terrains dans les secteurs de programme particulier d'urbanisme aux fins de logement social, abordable et à but non lucratif	2025-2028
2.2.5	Évaluer l'occasion d'acquérir et mettre à disposition des terrains pour le logement social, abordable et à but non lucratif dans les aires <i>Transit-Oriented Development</i> , les corridors aménagement-transport et les espaces stratégiques de redéveloppement, et plus généralement dans les secteurs de planification intégrée aménagement-transport identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal	2025-2028

Chantier

2

Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

Axe d'intervention 2.3 – Grands redéveloppements par le secteur public et le secteur à but non lucratif

2.3.1	En collaboration avec la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Laval, poursuivre la phase 2 du redéveloppement des Immeubles Val-Martin	2025-2028
2.3.2	En collaboration avec la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Laval, planifier et amorcer le redéveloppement de Place Saint-Martin	2025-2028
2.3.3	Acquérir la propriété des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception afin de permettre son redéveloppement à des fins communautaires (pôle communautaire, logement social, abordable et à but non lucratif), planifier et réaliser son redéveloppement avec les organismes partenaires	2025-2028
2.3.4	Mettre à disposition un terrain municipal au Carré Laval pour le développement d'une première phase de logements sociaux, abordables et à but non lucratif et accompagner l'organisme partenaire dans sa réalisation	2025-2028
2.3.5	Évaluer la possibilité d'inclure du logement social, abordable et à but non lucratif dans les autres phases de développement du Carré Laval	2026
2.3.6	Mettre un terrain municipal à disposition de l'organisme partenaire du projet Village vert afin de promouvoir le modèle du cohabitat intergénérationnel via l'installation de modules de démonstration	2025
2.3.7	Mettre à disposition un terrain municipal pour le projet Village vert et accompagner l'organisme partenaire dans sa réalisation	2026
2.3.8	Évaluer les modalités d'inclusion de logements abordables sur le site de l'Îlot municipal et identifier un développeur partenaire	2026
2.3.9	En collaboration avec le gouvernement fédéral, planifier le redéveloppement du site du Vieux-Pénitencier et y prévoir l'inclusion de logement social, abordable et à but non lucratif	2025-2028
2.3.10	Identifier et accompagner des organismes partenaires pour le développement de logement social, abordable et à but non lucratif sur le site du Vieux-Pénitencier	2027-2028

Chantier

2 Secteurs stratégiques et aménagement durable du territoire

Axe d'intervention 2.4 – Préservation et résilience du cadre bâti

2.4.1	Insérer des critères de développement durable dans la Politique de mise à disposition des immeubles municipaux	2026
2.4.2	Accorder des aides municipales adaptées à la transformation et la valorisation de sites patrimoniaux par les projets de logement social et abordable	En continu
2.4.3	Réaliser un projet pilote de diagnostic résidentiel en zones inondables	2027

Chantier

3 Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.1 – Propriétaires occupants et occupantes

3.1.1	Évaluer la possibilité de reprendre les travaux d'élaboration d'un Programme municipal d'accession à la propriété	2028
3.1.2	Évaluer la possibilité de proposer une action de sensibilisation aux citoyennes et aux citoyens sur les nouveaux modèles de propriétés abordables	2026
3.1.3	Évaluer la possibilité de soutenir la réalisation d'un projet pilote de coopérative de propriétaires à Laval	2027

Chantier

3

Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.2 – Locataires

3.2.1	En collaboration avec l'Association de coopérative d'économie familiale et l'Office municipal d'habitation de Laval, élaborer un processus d'identification et d'accompagnement des locataires en proie à des projets de démolition-reconstruction	2025
3.2.2	Évaluer la possibilité d'élargir la portée du règlement de démolition aux immeubles résidentiels locatifs non patrimoniaux	2026
3.2.3	Soutenir la pérennisation du mandat de comité logement à Laval	2026
3.2.4	Poursuivre l'application du Code du logement, le bonifier et assurer l'amélioration continue des processus associés à son application	En continu
3.2.5	Poursuivre le financement pour l'opérationnalisation du guichet unique Accès logement Laval par l'Office municipal d'habitation de Laval et évaluer la possibilité de le bonifier	En continu
3.2.6	Poursuivre le cofinancement avec la Société d'habitation du Québec du Service d'aide à la recherche de logement (SARL) opéré par l'Office municipal d'habitation de Laval	En continu
3.2.7	Effectuer des analyses annuelles de l'état du marché locatif lavallois et évaluer annuellement la possibilité de reconduire le moratoire sur le règlement concernant la conversion de logements locatifs en copropriété divisée	En continu
3.2.8	Évaluer la possibilité de modifier la réglementation municipale concernant les établissements d'hébergement touristique à court terme	2027

Chantier

3

Soutien aux personnes à besoins particuliers

Axe d'intervention 3.3 – Autres personnes à besoins particuliers

3.3.1	Soutenir la réalisation de projets de logement social, abordable à but non lucratif pour personnes âgées	En continu
3.3.2	Favoriser l'accès des personnes immigrantes au logement	En continu
3.3.3	Établir des exigences en matière de logements familiaux (trois chambres à coucher et plus) dans les projets de logements développés sur des immeubles municipaux mis à disposition	2026
3.3.4	Évaluer la possibilité d'élaborer une stratégie d'inclusion de logements familiaux dans les secteurs stratégiques	2026
3.3.5	Sous réserve de refinancement par la Société d'habitation du Québec, évaluer la possibilité de poursuivre la participation municipale au Programme d'adaptation de domicile et en assurer le suivi	En continu
3.3.6	Collaborer aux travaux des différentes cellules de concertation mises en place dans le cadre de la Politique régionale de développement social et des autres documents de planification municipaux	En continu
3.3.7	Soutenir la pérennisation du Refuge itinérance de Laval	2026-2027
3.3.8	Soutenir les projets de logement social en prévention de l'itinérance	En continu
3.3.9	Sous réserve de refinancement par la Société d'habitation du Québec, déposer annuellement une demande de subvention au Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement de la Société d'habitation du Québec et en assurer le suivi	En continu

Chantier

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.1 – Coordination intergouvernementale

4.1.1	Mettre en place un comité de coordination avec la Société d'habitation du Québec et en assurer le suivi	2025
4.1.2	Participer aux travaux de la Conférence administrative régionale pilotée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation	En continu
4.1.3	Mettre en place un comité de coordination avec le gouvernement fédéral et en assurer le suivi	2026
4.1.4	Contribuer aux travaux de la Table technique Communauté métropolitaine de Montréal – municipalités en habitation	En continu
4.1.5	Contribuer aux travaux de la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu
4.1.6	Contribuer aux échanges de la communauté de pratiques intermunicipale en habitation	En continu
4.1.7	Contribuer aux travaux et réflexions de l'Union des municipalités du Québec en matière d'habitation	En continu
4.1.8	Poursuivre les rencontres du comité de coordination avec le Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval de Laval et en assurer le suivi	En continu
4.1.9	Participer aux réflexions du comité de coordination avec le Centre de services scolaire de Laval et poursuivre les réflexions avec les autres établissements d'enseignement à Laval	En continu

Chantier

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.2 – Collaboration avec les autres partenaires

4.2.1	Poursuivre les rencontres de coordination avec les organisations de promotion immobilière à but lucratif via le comité aviseur	En continu
4.2.2	Poursuivre les rencontres de coordination avec les organisations de promotion immobilière à but non lucratif	En continu
4.2.3	Financer l'organisation de la cellule de travail Logement de la Politique régionale de développement social	2025
4.2.4	Soutenir la concertation régionale en matière de logement	En continu
4.2.5	Évaluer la possibilité de développer des partenariats avec des institutions et le milieu des affaires afin d'optimiser les interventions municipales en logement social et abordable, notamment à but non lucratif	En continu

Chantier

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.3 – Planification municipale

4.3.1	Réaliser une planification intégrée du territoire	2025-2026
4.3.2	Saisir les occasions de financement d'infrastructures municipales liées à la construction de logements dans le cadre du Programme de financement d'infrastructures en eau pour la réalisation d'habitations abordables et du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement	2025
4.3.3	Planifier les interventions requises au niveau des infrastructures publiques et les mettre en œuvre selon le rythme de redéveloppement des grands projets par le secteur public et le secteur à but non lucratif	2026
4.3.4	Adopter les modifications au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de se conformer à l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire en matière d'habitation	2025
4.3.5	Établir une stratégie pour atteindre les cibles de construction résidentielle définies par l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire Habitation, l'arrimer avec les documents de planification municipaux et en faire le suivi	2026
4.3.6	Contribuer à la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, notamment en matière de logement hors marché	2025
4.3.7	Établir une stratégie pour atteindre les cibles de logement hors marché prévues au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal, l'arrimer avec les documents de planification de la Ville et les cibles de l'orientation gouvernementale en habitation et en assurer le monitoring	2026
4.3.8	Contribuer aux travaux de révision du schéma d'aménagement et de développement révisé en matière d'habitation	2026-2027
4.3.9	Poursuivre les travaux de la Commission de l'habitation et du logement social afin de suivre et d'orienter l'application de la Politique de l'habitation	En continu
4.3.10	Bonifier les processus de collaboration interservices pour renforcer la coordination municipale sur les enjeux touchant l'habitation	En continu
4.3.11	Établir le bilan décennal (2017-2027) de la Politique de l'habitation	2027
4.3.12	Réviser la Politique de l'habitation	2027
4.3.13	Élaborer le troisième plan d'action en habitation, en concordance avec la nouvelle Politique de l'habitation	2028

Chantier

4 Leadership municipal collaboratif

Axe d'intervention 4.4 – Recherche, développement et innovation

4.4.1	Effectuer une veille d'actualité pour bonifier l'action municipale en cours, et créer de nouvelles possibilités d'intervention	En continu
4.4.2	Rédiger des notes de services, des mémoires et tout autre livrable requis pour guider l'intervention municipale en habitation	En continu
4.4.3	Participer à des colloques, formations et tout autre événement susceptible de renforcer l'expertise municipale en matière d'habitation	En continu
4.4.4	Poursuivre et bonifier le plan de communication municipal en matière d'habitation, notamment par la section Habitation du site Internet de la Ville	En continu
4.4.5	Contribuer à l'étude de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS) sur le secteur des Immeubles Val-Martin	2025
4.4.6	Contribuer au projet de plateforme interactive de données lavalloises, notamment en enrichissant la section relative au logement	2026
4.4.7	Bonifier le portrait de l'habitation réalisé en 2024 dans le cadre de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire Habitation et l'arrimer aux données de recensement 2026	2028

Annexe 2 : Liste des acronymes

ACEF :	Association de coopérative d'économie familiale
CAR :	Conférence administrative régionale
CAT :	Corridor aménagement-transport
CDU :	Code de l'urbanisme
CHLS :	Commission de l'habitation et du logement social
CISSS :	Centre intégré de santé et de services sociaux
CMM :	Communauté métropolitaine de Montréal
CRE :	Conseil régional de l'environnement
CSSL :	Centre de services scolaire de Laval
ESR :	Espaces stratégiques de redéveloppement
FCIL :	Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement
FIERH :	Programme de financement d'infrastructures en eau pour la réalisation d'habitations abordables
FTQ :	Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec
ICRL :	Initiative pour la création rapide de logements
INRS :	Institut national de la recherche scientifique
IVM :	Immeubles Val-Martin
MAMH :	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
OGAT :	Orientations gouvernementales 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
PHAQ :	Programme d'habitation abordable Québec
PHTARL :	Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement
PIAT :	Planification intégrée aménagement-transport
PIPPH :	Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation
PMAD :	Plan métropolitain d'aménagement et de développement
PMH :	Politique métropolitaine d'habitation
PMO :	Plan de mise en œuvre
PNAAT :	Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire
PPU :	Programme particulier d'urbanisme
PRCLLA :	Programme de revitalisation visant à favoriser la construction de logements locatifs abordables
PRDS :	Politique régionale de développement social
PRHLM :	Programme de rénovation des habitations à loyer modique
PSM :	Place Saint-Martin
SAD(R) :	Schéma d'aménagement et de développement (révisé)
SARL :	Service d'aide à la recherche de logement
SCHL :	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ :	Société d'habitation du Québec
SIC :	Société immobilière du Canada
SMIC :	Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception
SNL :	Stratégie nationale sur le logement
TOD :	<i>Transit-Oriented Development</i>
UMQ :	Union des municipalités du Québec

