

Commission de l'habitation et du logement social

Rapport d'activités 2021



Table des matières

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

1. Commission de l'habitation et du logement social

Comme stipulé à l'article 9 du règlement L-11008 concernant la Commission de l'habitation et du logement social, ci-après la « CHLS », nous transmettons au comité exécutif de la Ville de Laval le rapport pour l'année 2021 des activités de celle-ci.

1.1. Membres

En 2021, la CHLS était composée des personnes suivantes :

- M. Marc Demers, maire et membre d'office (jusqu'au 7 novembre 2021) ;
- M. Nicholas Borne, conseiller municipal de Laval-les-Îles, membre du comité exécutif et agissant à titre de président de la CHLS jusqu'au 1^{er} décembre 2021 ;
- Mme Sandra Desmeules, conseillère municipale de Bois-de-Boulogne et membre du comité exécutif (jusqu'au 7 novembre 2021) ;
- M. Éric Morasse, conseiller municipal de Saint-François (jusqu'au 7 novembre 2021) ;
- M. Yannick Langlois, conseiller municipal de L'Orée-des-bois ;
- M. Clément Bilodeau, directeur général adjoint au développement durable, remplacé par Mme Nathalie Martin, assistante directrice du Service de l'urbanisme ;
- M. Luc Paquette, directeur du service de l'urbanisme, remplacé par Mme Catherine Vachon, chef de division planification du territoire au Service de l'urbanisme.

Le mandat des membres de la CHLS se termine en même temps que leur mandat en tant que membres du Conseil.

1.2. Personnes-ressources et invités externes

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

- Mme Micheline Côté, directrice de l'ACEF de Laval et représentante de la TROCALL;
- Mme Isabelle Pépin, directrice générale de l'Office municipal d'habitation de Laval;
- M. Alain Nicoli, conseiller professionnel en habitation au Service de l'urbanisme;
- M. Erwan Poënces, conseiller professionnel en habitation au Service de l'urbanisme.

2. Bilan des activités

Durant l'année 2021, la CHLS s'est penchée sur diverses problématiques touchant l'habitation sur le territoire lavallois, dans le cadre de son mandat consultatif défini à l'article 3 du règlement L-11008 et qui se décline comme suit :

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

En 2021, la CHLS a réalisé, a collaboré, donné son avis ou été tenue informée des activités décrites ci-après.

2.1. Rencontres

Deux séances de la CHLS ont eu lieu en 2021, soit :

- le vendredi 12 mars de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 4 juin de 9h00 à 12h00 ;

Les séances planifiées en septembre et décembre 2021 ont été annulées en raison des élections municipales.

2.2. Politique de l'habitation Choisir Laval

[COMPLÉTÉ] Action 67¹ : Préparation et mise en ligne le 3 juin 2021 du tableau de suivi du plan d'action en habitation 2020-2022 dans la section Habitation du site Internet de la Ville.

2.3. Programmes en habitation

[COMPLÉTÉ] Action 34 : Adoption d'un budget de 3 763 116\$ dans le cadre du Programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis (PACAL).

[COMPLÉTÉ] Action 35 : Dépôt par la Ville d'une demande de participation au Programme Rénovation Québec (PRQ) pour l'année 2021-2022 à la suite de l'annonce de l'activation du programme pour la même période par le gouvernement du Québec.

[COMPLÉTÉ] Action 35 : Adoption du règlement L-12854 établissant le Programme Rénovation Québec (PRQ), volet II-6 – Bonification de projets AccèsLogis Québec (ACL) 2021-2022 avec un budget de 2,18M\$.

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

[COMPLÉTÉ] Action 35 : Adoption du règlement L-12853 établissant le Programme Rénovation Québec, volet VI – Maisons lézardées 2021-2022 avec un budget de 1M\$.

[COMPLÉTÉ] Action 35 : Octroi d'une aide financière de 300 895\$ à un projet de logement social dans le cadre du Programme Rénovation Québec (PRQ), volet II-6 – Bonification de projets AccèsLogis Québec (ACL) 2020-2021 (règlement L-12773).

2.4. Autres outils d'intervention

[EN COURS] Action 16 : Démarrage de la réflexion entourant la mise en place d'un programme municipal d'aide financière pour favoriser la rénovation résidentielle.

[EN COURS] Action 39 : Poursuite de la réflexion entourant la mise en place d'un éventuel règlement favorisant le développement de logements sociaux, abordables ou familiaux sur le territoire lavallois.

[EN COURS] Actions 3, 40 et 48 : Poursuite de l'élaboration d'une stratégie foncière en habitation permettant d'encadrer l'acquisition et la revente d'immeubles destinés à la réalisation de logements sociaux ou communautaires et Présentation des orientations au comité exécutif en juillet 2021.

[COMPLÉTÉ] Actions 3, 40 : Dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie foncière en habitation, identification d'une vingtaine de terrains municipaux susceptibles d'accueillir du logement social et abordable.

[COMPLÉTÉ] Action 41 : Acquisition de deux terrains pour fins de logement social et abordable pour un montant total de 2,7M\$.

[COMPLÉTÉ] Action 58 : Reconduction jusqu'au 31 décembre 2022 du moratoire visant à empêcher la conversion de logements locatifs en copropriétés divisées (en vertu du règlement L-10654) en raison du faible taux d'inoccupation des logements locatifs sur le territoire.

[EN CONTINU] Action 50 : Suivi de la mise en place du Service d'aide à la recherche de logement (SARL) développé par l'OMHL qui permet d'accompagner les citoyens dans leur recherche de logement non subventionné. Octroi d'une subvention annuelle récurrente de 152 700 \$ pour le financement de ce service.

[EN CONTINU] Action 49 : Suivi de la mise en place d'Accès Logement Laval, un outil de gestion centralisée des demandes de logements subventionnés (HLM, Coopératives, OSBL) qui facilite les démarches des citoyens éligibles à ce type de logement.

2.5. Projets de logements sociaux, communautaires et abordables

[EN COURS] Actions 42 et 43 : Poursuite des travaux de construction-des bâtiments E, F et G du projet Val-Martin.

[EN COURS] Action 59 : Suivi du chantier du projet des Habitations l'Envolée, 30 unités de logements sociaux et communautaires destinées à des jeunes en difficulté avec des problématiques de stabilité résidentielle.

- [EN COURS] Action 59 : Mise en chantier, en avril 2021, du projet Le Bouclier d'Athéna, 17 unités de logements sociaux et communautaires pour femmes victimes de violence.
- [EN COURS] Action 59 : Mise en chantier, en août 2021, du projet La Maison du Pas sage, 13 unités de logements sociaux et communautaires destinées à des adultes vivant avec une déficience intellectuelle légère ou un trouble du spectre de l'autisme.
- [EN COURS] Action 59 : Poursuite du développement de 5 autres projets (Val-Martin bâtiment D, Avenir de femmes, Maison du peuple, Maison l'Esther et 1325 Bousquet) ayant reçu des engagements financiers de la SHQ et/ou de la Ville de Laval.
- [EN COURS] Action 59 : Obtention de 6 engagements financiers additionnels de la Société d'habitation du Québec dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) 1 et 2.
- [EN CONTINU] Action 59 : Service d'accompagnement de projets de logements sociaux, communautaires ou abordables permettant de suivre le développement d'une vingtaine projets en cours d'élaboration.

2.6. Collaborations et représentations

- [COMPLÉTÉ] En appui à la campagne de reconduction du programme AccèsLogis Québec de l'Association des groupes de ressources techniques (AGRTQ) du Québec, recommandation au Conseil municipal de demander au gouvernement du Québec de financer au moins 10 000 nouveaux logements sociaux et communautaires sur les trois prochaines années; de s'assurer que le programme AccèsLogis Québec reflète les coûts réels de réalisation des projets et qu'il permette la construction de projets exemplaires sur le plan environnemental; et d'inclure le logement social et communautaire au cœur de son plan de relance économique. Résolution approuvée par la Conseil municipal en février 2021.
- [EN CONTINU] Actions 63 et 64 : Participation aux travaux de la Table technique du logement social et de la Commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).
- [EN CONTINU] Action 66 : Participation avec le Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social aux rencontres du Comité de coordination des logements sociaux et abordables (CCLSA) qui veille à optimiser le développement de ce type de projets sur le territoire lavallois. Ce comité s'inscrit dans le plan d'action de la Politique régionale de développement social (PRDS) et inclut la participation de partenaires communautaires et institutionnels.
- [EN CONTINU] Objectif 4.2 : Échanges et suivi des enjeux propres à la ville en matière de logement social et communautaire avec une personne-ressource de la Société d'habitation du Québec (SHQ), ainsi qu'une personne-ressource de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

2.7. Études et analyses

- [COMPLÉTÉ] Établissement d'un inventaire du logement social à Laval.
- [EN CONTINU] Veille de l'actualité de l'habitation par le biais d'une revue de presse régulière.
- [EN CONTINU] Action 68 : Veille informative et proactive sur les nouveaux modèles de développement social et abordable.

3. Conclusion

En 2021, la CHLS a su répondre au mandat que lui a confié l'administration municipale lavalloise. Les échanges ont été basés sur la collaboration et l'ouverture ainsi que sur le respect des opinions exprimées durant les réunions. Les réalisations issues des propositions de la CHLS ont permis à la Ville de Laval de se doter d'outils concrets afin de réaliser sa vision, ses orientations et ses priorités d'actions en habitation.

Signé à Laval le 29 mars 2022



Nicholas Borne, conseiller municipal

Président de la commission de l'habitation et du logement social jusqu'au 1^{er} décembre 2021