

L'habitation et le logement social

Parc immobilier

- ❖ 11% des logements du territoire de la RUI de Chomedey doivent faire l'objet de **réparations majeures**, c'est plus du double que sur le territoire de Laval (*Portrait RUI de Chomedey, fév. 2018, ville Laval*)
- ❖ **Les Immeubles Val-Martin (IVM)** rassemblent 534 logements construits dans les années 50 et convertis dans les années 70 en logements sociaux. L'état du cadre bâti des IVM s'est **grandement détérioré** au cours des dernières années (moisissures), plusieurs appartements ne sont plus loués, **diminuant ainsi le taux d'occupation** du site de façon significative.
 - Projet de régénération IVM : 124 logements qui deviendront **357 logements sociaux (phase I)** de la revitalisation du secteur Val-Martin, dont 124 prêts pour le printemps 2019.
 - Projet PieX : 42 logements familles (sans fumée), prêts à location prévu pour décembre 2019.
- ❖ 16 lieux d'habitation de logements sociaux (diverses catégories) gérés par l'Office Municipal d'Habitation de Laval (OMHL) dans le secteur Chomedey. 1204 occupants actuels dans ces lieux, un taux d'occupation quasi de 100% (2 unités libres-fév.2018). La liste des **réquérants (liste d'attente) est de 480 ménages** pour ce secteur.
- ❖ Peu de logements adaptés aux grandes familles
- ❖ Qualité des logements : Ressort comme un élément à améliorer nommé souvent en consultation citoyenne, surtout dans le secteur de la RUI.

| Chiffres 2011 | RUI Chomedey | Chomedey | Laval |
|--|-------------------|----------|------------|
| Locataires | 64% (2016) | 43% | 31% (2016) |
| Ménages consacrant + de 30% de leur revenu au logement | 40% (2016) | 37% | 36% (2016) |

Accès au logement

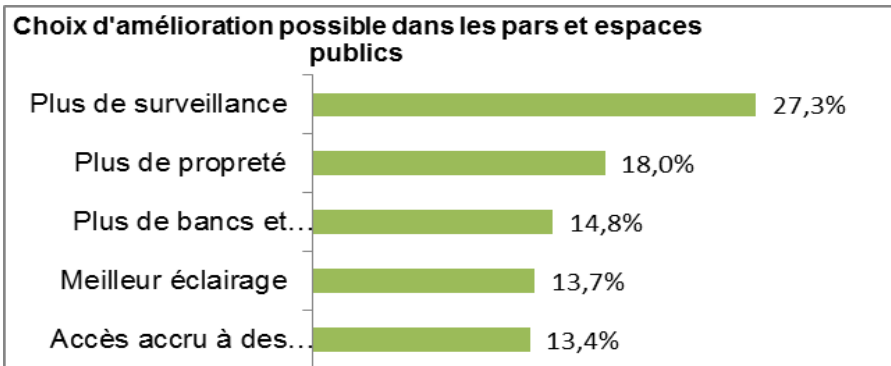
- ❖ La moyenne des **frais de logement** mensuel est plus faible pour les locataires de la RUI de Chomedey que sur l'ensemble de Laval.
- ❖ Près du 1/4 des ménages lavallois vivent dans un **logement non abordable**. Les ménages locataires sont environ 2x plus nombreux (36,5 %) que les ménages propriétaires (17,6 %) à vivre dans un **logement non abordable**. À noter; Laval a connu la plus forte hausse des prix de logements de 2001 à 2013 pour le Québec.
- ❖ Facteurs pour choisir Chomedey : Près de 14% mentionnent la proximité du travail, 8% la disponibilité des logements et 7% le coût. Dans la RUI, 2 x plus de résidents y habitent depuis toujours (12% vs 5% Chomedey) (Sondage de quartier 2015).
- ❖ Avec l'arrivée d'un nombre important de **nouveaux arrivants et de réfugiés** dans le secteur de Chomedey dans les dernières années, la difficulté de trouver des logements abordables répondant à leurs besoins (espace, accessible, coût) et tenant compte des de leur statut d'immigration. (Avis logement social, CIL, nov. 2017)
- ❖ Mobilité résidentielle : 19,4% des résidents de Chomedey sondés en 2015 avaient l'intention de déménager (26% dans le sous-secteur sud-est de Chomedey), principalement en raison d'achat de maison. Ceci se confirme, pour la RUI, 15% des personnes qui y habitent ont déménagé un an auparavant et **46% ont déménagé 5 ans auparavant, soit 14% de plus qu'à Laval**
- ❖ Logement de taille insuffisante : Le secteur du **BML 3** se démarque par une forte proportion (8,3 %) de **ménages habitant un espace restreint** (Laval, 6%) (Portrait de l'environnement social de Laval, novembre 2016, ville & CISSSL, PRDS)
- ❖ Itinérance; À Laval, difficile de dénombrer les personnes itinérantes, la plupart ayant un toit, mais vivant dans des conditions très précaires (situation de marginalisation et de rupture sociale). D'autres sont véritablement sans logis, pour la plupart de façon situationnelle ou épisodique. Le ROIL demandait à l'automne 2016 que la ville de Laval puisse obtenir 50 PSL (*Programme de Supplément au Loyer*) (Portrait de l'environnement social de Laval, novembre 2016, ville & CISSSL, PRDS).

Réalisations du plan d'action du CDLC; Le dossier des immeubles Val-Martin et du pôle communautaire a été suivi de près par le comité Aménagement, soit à travers des démarches de représentations à divers paliers, d'appropriation des enjeux ou encore du soutien au relai d'informations aux citoyens et aux organismes. Plusieurs membres ont participé au *comité de liaison* pour assurer le suivi du déploiement de la phase 1 des IVM et du pôle.

Parcs et espaces verts

- ❖ 10 parcs aménagés dans Chomedey, dont 3 avec piscines extérieures (les plus achalandées de Laval) et 1 avec des jeux d'eau. Chomedey compte aussi 1 parc avec terrain synthétique, 3 avec terrains de soccer et 3 avec terrains de tennis & 4 parcs ont des patinoires aménagées en hiver. De plus, 3 parcs ont des modules d'exercices.

❖ Berges & Boisés : 2 berges aménagées & 2 boisés sur le territoire de Chomedey



Toilettes et abreuvoirs

Source : Sondage de quartier, mars 2015

Paroles citoyennes...

«Plus de jardins communautaires» (CÉUM 2015) «Embellir les parcs et qu'il y ait davantage d'infrastructures et activités pour les familles» (Voix des parents-2015)
 «On a le sentiment d'un quartier qui se dévitalise» (focus group – fév. 2018)
 «Chomedey est un quartier agréable à vivre» (Focus group-fév. 2018)

Réalisations du plan d'action du CDLC; Plusieurs **fresques** ont été réalisées dans les immeubles Val-Martin, au centre Campeau & à l'école Quatre-Vents. Également des **recommandations pour les lieux publics par le CÉUM**, le rapport ayant été remis lors de plusieurs consultations. Partenaire aussi de **démarches régionales** telles que la conférence de Vivre en ville, café-citoyen sur verdissement/agriculture urbaine.

Transport et mobilité urbaine

❖ Chomedey représente 24% des entrées en autobus pour tout Laval (près du 1/4 seulement dans la RUI) (Statistiques de mai 2014-avril 2015, (STL, 2016))

Utilisation du transport collectif (RUI, Chomedey et Laval)

| Secteur | % pop. De Laval | % utilisateurs autobus à Laval | % utilisateurs 65+ Laval |
|--------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------|
| RUI Chomedey | 1,3 % | 5% | 10% |
| Chomedey | 20,4% | 24% | 37% |
| Laval | 100% | 100% | 100% |

(Statistiques sur les entrées en autobus de mai 2014-avril 2015, (STL, 2016))

- ❖ Quartier central et composé de **grandes artères**, donc assez bien desservi par les lignes autobus et accès au métro Montmorency. Par contre, qui est aménagé en fonction de l'auto et ces grandes artères sont des **barrières pour les piétons**.
- ❖ Utilisation du transport actif; les locataires l'utilisent très souvent (26%). Et il y a un fort **potentiel de déplacements actifs** (CÉUM, 2015)
- ❖ Les pistes cyclables sont souvent peu utilisées, et elles ne sont peu reliées entre elles, et souvent perçues comme peu sécuritaires.

Paroles citoyennes...

«Satisfaits de la disponibilité et efficacité des transports en commun (64%)» (sondage quartier-mars 2015)
 «Pour les familles, l'auto demeure un incontournable»
 «Les **distances trop grandes** pour utiliser le transport actif dans Chomedey» (sondage quartier 2015)
 «La **fréquence des autobus** est à améliorer et le **déneigement** des trottoirs» (focus groupe-fév.2018)

Réalisations du plan d'action du CDLC; Le projet avec le *Centre d'écologie urbaine de Montréal* (CÉUM) –Réseau Quartiers verts – «**Aménagements en faveur des déplacements actifs dans Chomedey**» a fait ressortir de nombreuses recommandations spécifiques pour le territoire RUI, sous **3 grandes stratégies** : Réduire l'effet de frontière créé par les artères, embellir et verdir le quartier, sécuriser les liens entre les lieux de fréquentations.

Lieux culturels et sites patrimoniaux

- ❖ Chomedey compte une bibliothèque multiculturelle, un centre de ressources documentaires, la maison Benjamin –Papineau (expositions & théâtre).
- ❖ Un quartier central de Laval, donc proximité des grands lieux attractions : Maison des arts, collège Montmorency (salle André-Mathieu), Centropolis, musée Armand-Frappier.
- ❖ Marches patrimoniales ont lieu dans Chomedey, dans des paroisses plus anciennes (St-Martin, L'Abord-à-Plouffe).

Document réalisé par l'équipe du **Comité de développement local de Chomedey**, février 2018, planification stratégique de quartier 2018-2023