

2025

# Laval, capitale des opportunités et territoire d'expérimentations



# Laval, une place de choix !



## Pour **vivre**

Un milieu de vie exceptionnel



## Pour **étudier**

Une offre d'éducation de qualité, une vie étudiante attrayante et une accessibilité à de nombreuses universités.



## Pour **s'implanter**

Un écosystème dynamique et innovant, en plus d'une diversité économique caractérisée par une croissance soutenue



# Laval, en bref



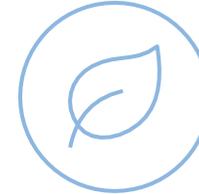
# Urbaine de nature, vision 2035, offrant un parfait équilibre entre nature et culture.



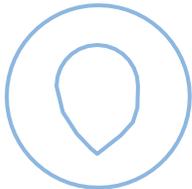
Des milieux de vie complets et diversifiés : quartiers à échelle humaine, centre-ville animé



Des artères et des centres commerciaux dynamiques



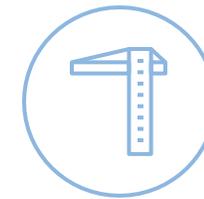
De grands parcs connectés au réseau de parcs et d'espaces verts



Plusieurs installations sportives et récréatives et plus de 175 km de pistes cyclables et 100 km de berges publiques et privées



Un réseau de transport collectif bien développé et un emplacement stratégique



Des projets d'aménagement structurants récemment réalisés ou en construction

01

# Vivre à Laval

Une qualité de vie, un quartier à échelle humaine



# Laval, pour s'y établir

- Une banque de terrains municipaux à la disposition d'organismes pour développer du logement social et abordable.
- Depuis 2019, environ 500 logements abordables ont été construits et 250<sup>1</sup> sont en chantier ou financés pour l'être
- Construction de 42 000<sup>2</sup> de plus dans les 10 prochaines années.
- Une offre résidentielle diversifiée, située au cœur de la région métropolitaine.
- Deux ménages sur trois sont propriétaires (67%), supérieur à la moyenne québécoise de 60%

## Répartition des types de logements



45%



12%



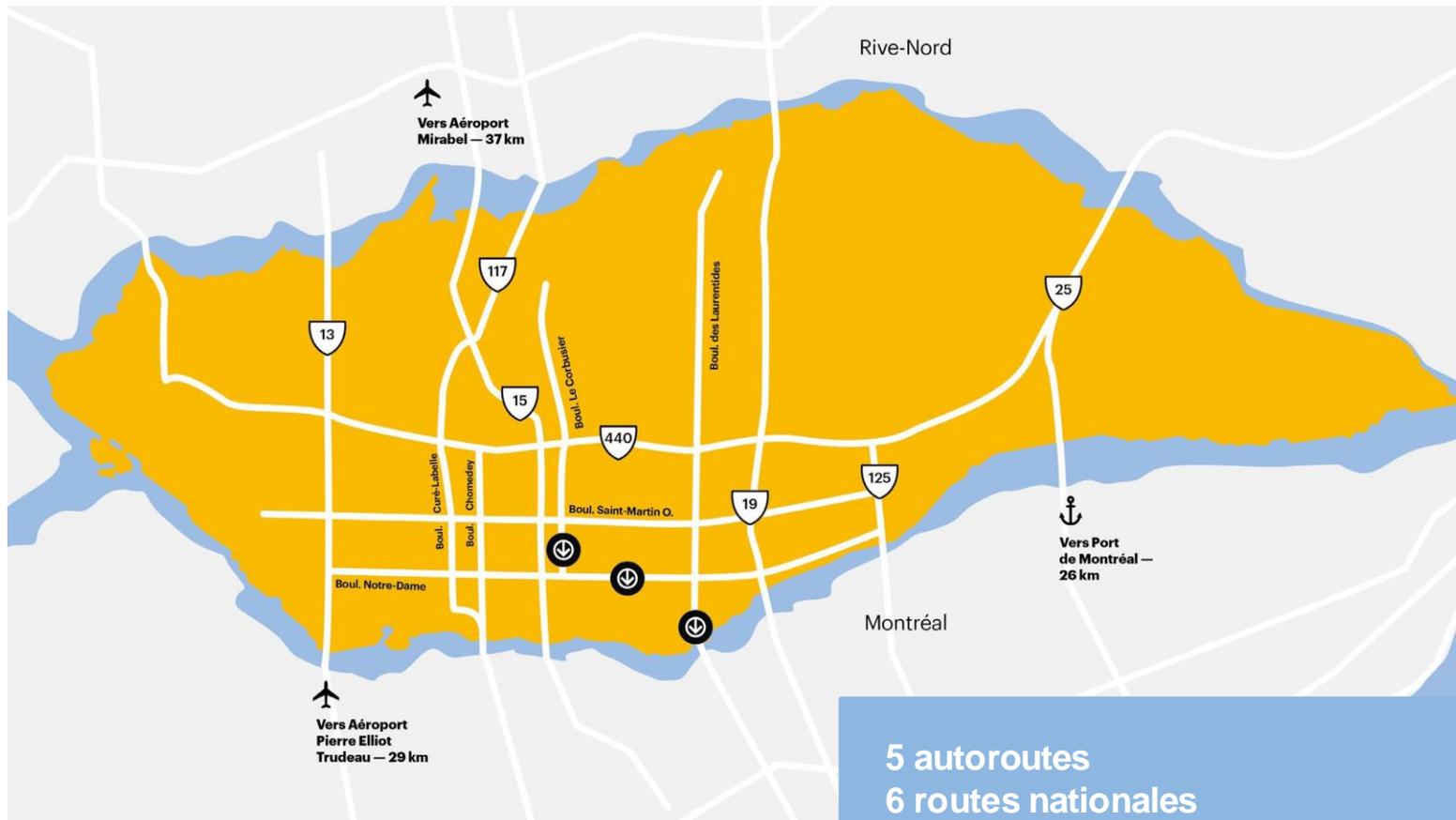
43,2%

Source : Recensement 2021, Statistique Canada,  
1 : En 2022 Source : La Presse, 11 février 2023  
2 : La Presse, 16 novembre 2024



# Laval, pour y vivre

## Localisation géographique stratégique



5 autoroutes  
6 routes nationales  
14 ponts reliant l'île au grand Montréal  
3 stations de métro  
2 lignes et 6 gares de trains de banlieue procurant un accès rapide à plus de 1,5 G de consommateurs

- Une situation géographique stratégique entre Montréal et les Laurentides, rapidement accessible par les grands axes routiers.
- Accessibilité :
  - Aéroport Pierre Elliott-Trudeau (YUL) : 21 millions de passagers accueillis en 2023 à une distance de 29 km.
  - Aéroport Mirabel (YMX) et port de Montréal, à une distance respective de 37 et 26 km.
  - À 75 minutes de Boston et 90 minutes de New York en avion



# Laval, pour se divertir

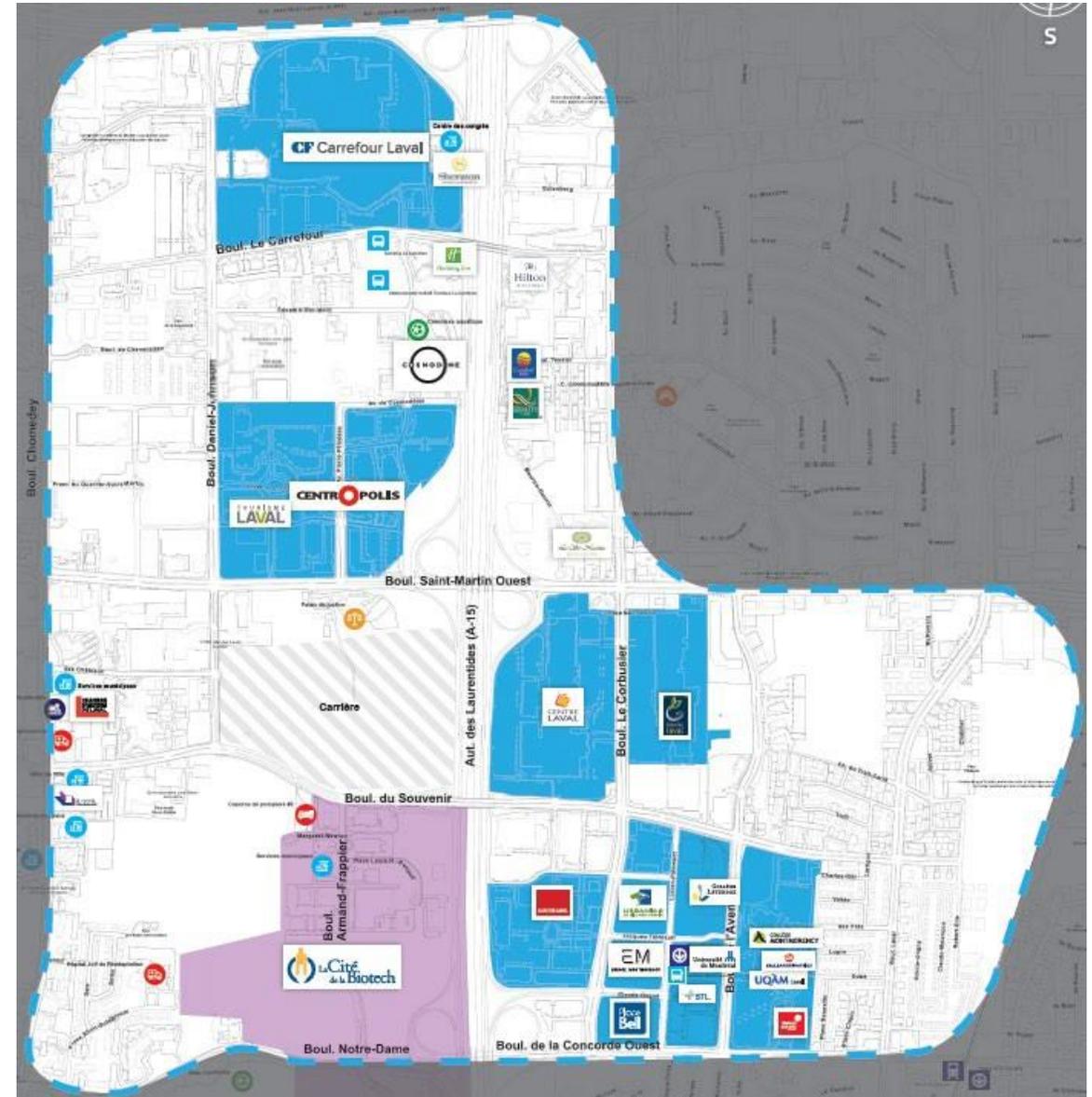
Un secteur en pleine croissance avec une offre d'hébergement d'attrait et d'activités à l'année.

- Plus, de 80 attrait, dont plusieurs au centre-ville offrant des expériences uniques.
- Le déploiement d'une approche innovante de création et d'animation « Métamorphose créative » en collaboration avec le milieu culturel et les institutions d'enseignement.
- Grande diversité de services, d'activités culturelles et de lieux de divertissement.

# Transformation du centre-ville

Des projets majeurs pour un milieu de vie confortable sécuritaire et durable:

- Plus de logements sont prévus :
  - Carré Laval, un futur écoquartier emblématique (3 000 logements)
  - Le Centropolis (3 500 logements)
  - Le Carrefour Laval (6 000 logements)
  - Quartier Laval (3 500 logements)
- Complexe aquatique
- Infrastructure culturelle et grande bibliothèque, Espace M
- Courtyard by Marriott
- La revitalisation d'autres espaces commerciaux à venir, etc.



# Étudier à Laval



# Laval, pour y étudier

## Sur le territoire lavallois, on retrouve :

- **1** centre de recherche d'envergure internationale (Institut national de la recherche scientifique- INRS)
- **2** pavillons universitaires (UQÀM et Université de Montréal)
- **5** collèges spécialisés, techniques et Cégeps (Collège Montmorency, Collège CDI, Collège de l'immobilier du Québec, Collège Lasalle, etc.)
- **19** centres de formation professionnelle (Centre de formation horticole de Laval, CF Le Chantier, École hôtelière et d'administration de Laval, École poly mécanique de Laval, etc.)
- **25** écoles secondaires (francophones et anglophones)
- **83** écoles préscolaires et primaires (francophones et anglophones)

**Le secteur Montmorency compte environ 17 000 étudiants.**

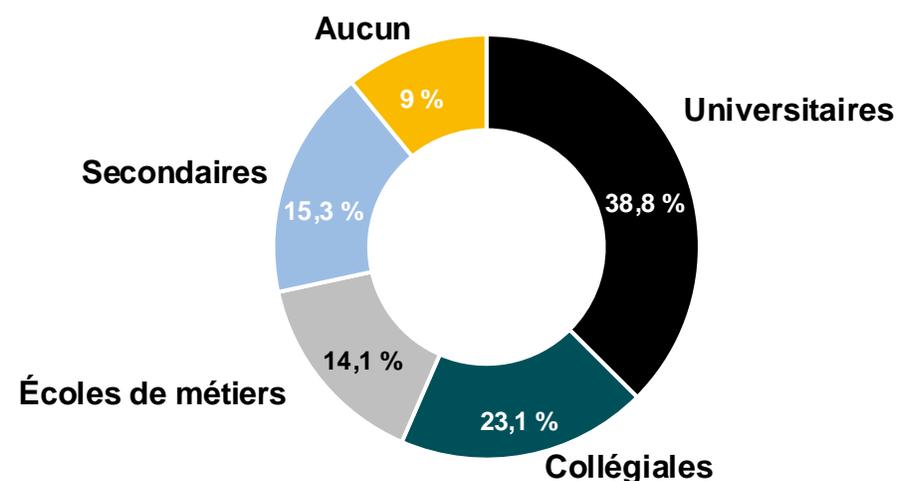
Accès à 11 établissements universitaires, dont plusieurs centres de recherche et 60 collèges dans le Grand Montréal, capitale universitaire du Canada et 2<sup>ème</sup> meilleure ville universitaire en Amérique du Nord\*



# Une population éduquée

- Près de 74 % des lavallois détiennent un diplôme d'études postsecondaires.
- Proportion de diplômés universitaires 38,8 % : Laval est au 4<sup>ème</sup> rang parmi les régions administratives.
- 32 % de la population parle français
- 60 % de la population parle français et anglais

Répartition des plus hauts niveaux d'études atteints par les Lavallois



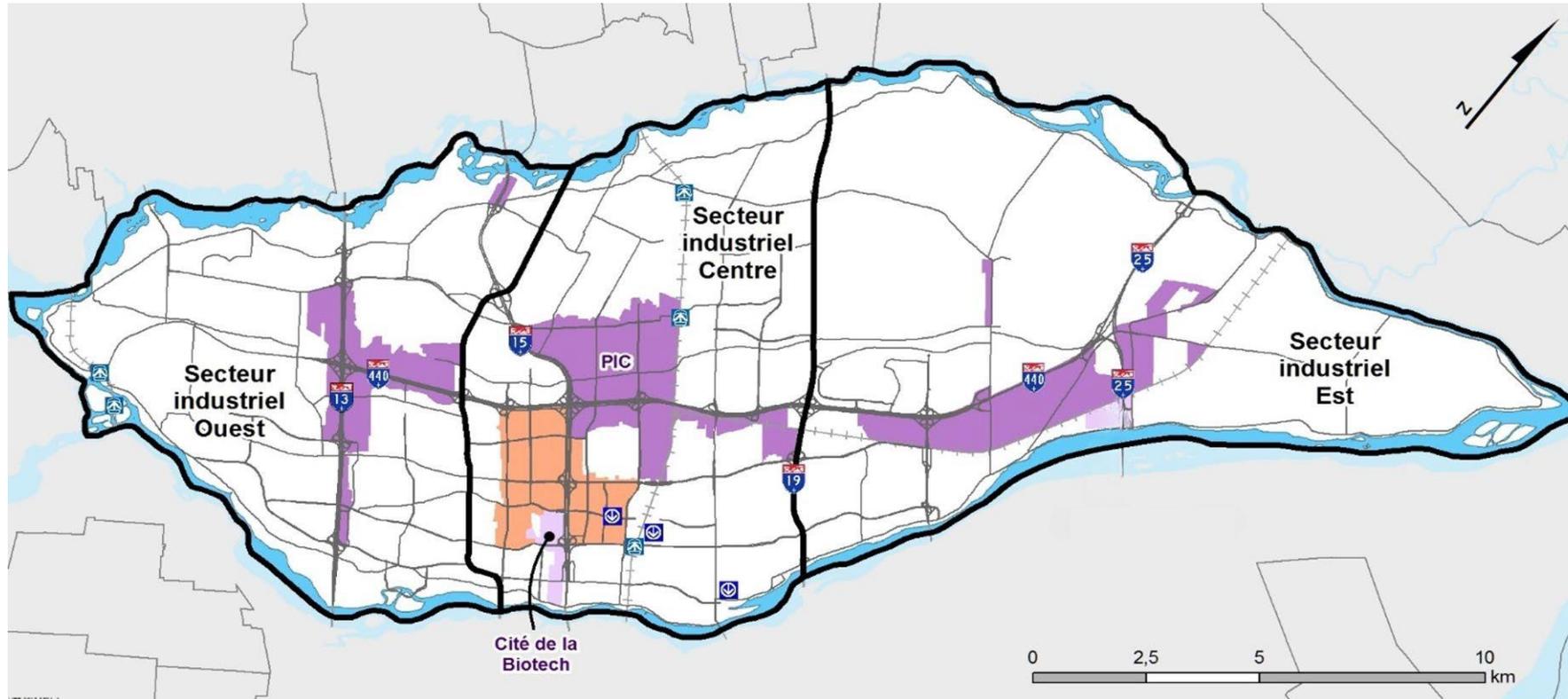


# S'implanter à Laval

Des caractéristiques distinctives du territoire

# Parcs industriels et technologiques

- Étude d'opportunités pour la mise en œuvre de la stratégie d'acquisition, de développement et de redéveloppement des terrains industriels.
- Plan de revalorisation des espaces industriels de Laval (PREIL):
  - Augmenter la capacité d'accueil et de rétention des entreprises en zone industrielle pour générer des retombées fiscales pour la municipalité.



# Cité de la Biotech

Parc technologique dédié aux sciences de la vie et technologies de la santé

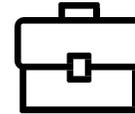
Phase II du développement immobilier lancée, avec plus de 100 000 m<sup>2</sup> à développer sur les terrains de l'INRS

Secteur convoité des sociétés biopharmaceutiques internationales : localisation exceptionnelle, installations de qualité, espaces verts, main-d'œuvre qualifiée



## **Centre de recherche d'envergure internationale**

Centre Armand-Frappier Santé  
Biotechnologie de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS)



## **Centre québécois d'innovation en biotechnologie**

Incubateur des sciences de la vie et technologies de la santé



Présence de plus en plus importante d'entreprises en technologies de l'information

moderna

Implantation de Moderna Canada dans la Phase II

# Un milieu agricole permanent

- Secteur agroalimentaire : une zone stable depuis 1990, occupant 30 % du territoire lavallois (7 136 hectares).
- Leader dans la culture horticole ornementale et la transformation de la viande, jouant un rôle important dans l'indépendance alimentaire des Québécois.
- Moyens concrets sont déployés pour soutenir le secteur agroalimentaire :
  - Le deuxième Plan de développement de la zone agricole (PDZA 2024-2030)
  - Le Parc d'innovation agricole de Laval (PIAL)
  - Le remembrement de terres et la remise en culture de lots agricoles de la région
  - La marque Saveurs de Laval
- Laval se positionne comme un joueur d'importance au Québec, dans les secteurs, agricole et transformation agroalimentaire.



# Un marché de bureau en évolution

La pandémie a grandement changé les tendances d'occupation dans les espaces à bureau.

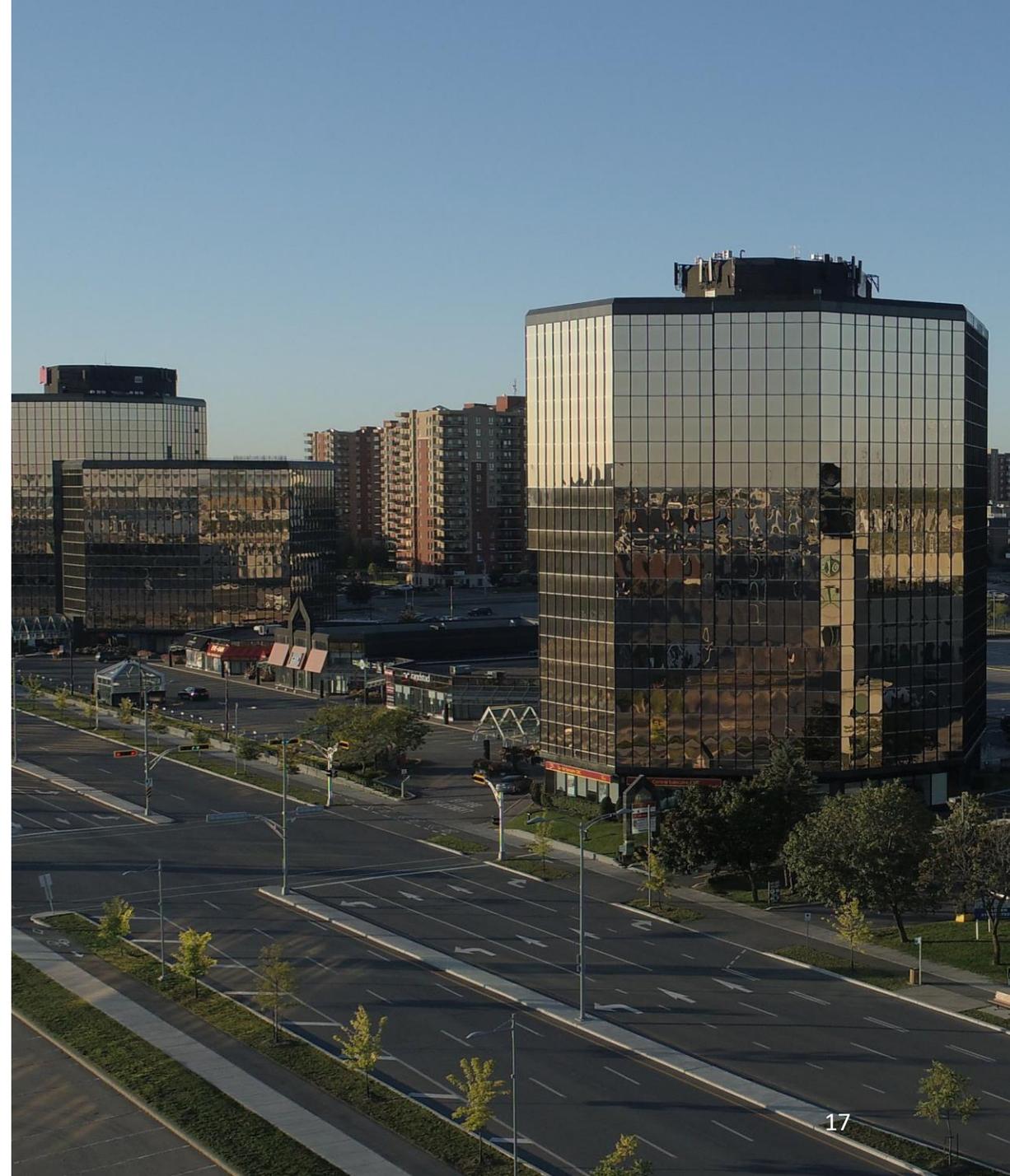
- Les bureaux situés à Laval représentent 5,4% de l'offre du Grand Montréal.
- Taux d'inoccupation : 22,4 % (T4 2024), soit 949 k pi<sup>2</sup>
- Sous-location des espaces vacants : 4,6 % (T4 2024).
- Le prix moyen demandé 17,39 \$/pi<sup>2</sup>

**Étude d'une zone à forte concentration d'espaces à bureau<sup>1</sup>.**

Constats :

- Bureaux classe A occupent 2,8 M pi<sup>2</sup>, soit 68 %,
- Bureaux classe B occupent 1,3 M pi<sup>2</sup>, soit 31,7%.
- 5,4 % du Grand Montréal

1 : Dans le secteur à l'étude les bureaux totalisent 4,1 M pi<sup>2</sup> toutes classes confondues. Source : CBRE



# Une offre du secteur commercial abondante

- **Commerce de détail et de gros :**
  - 16 % des lavallois en emploi occupent un emploi dans le secteur du commerce
  - 18 % des établissements d'affaires sont dans le secteur du commerce de détail et de gros
  - Lieu d'implantation de choix pour des nouvelles bannières et des projets d'innovation
  - Destination de choix pour le magasinage
  - Présence de joueurs d'importance sur le territoire, comme Couche-Tard, Lumen et Richelieu



# Une richesse : le capital humain lavallois



# Laval, riche en capital humain

Une population en croissance et un bassin de main-d'œuvre qualifiée et diversifiée

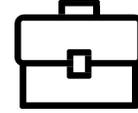


**460 400**  
habitants

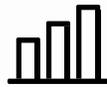
Accès à un bassin de

**255 600**

travailleurs à Laval et à  
2,6 millions à l'échelle  
du Grand Montréal



**165 478**  
emplois à Laval



**+11,3%**

Projection de la population  
d'ici 2051



**31,5%**

Taux de diversité  
2<sup>e</sup> Ville d'accueil



**+13 500**

établissements d'affaires



**85 000\$**

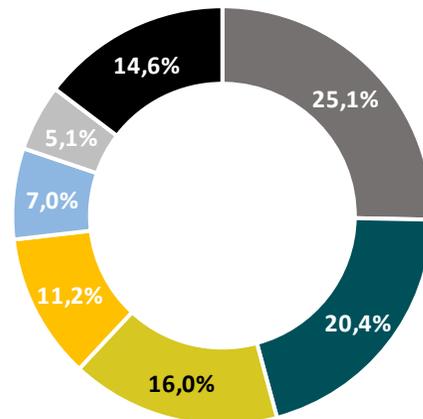
Revenu médian  
des ménages (avant impôt),  
supérieur à l'ensemble du  
Québec

# Un marché du travail diversifié

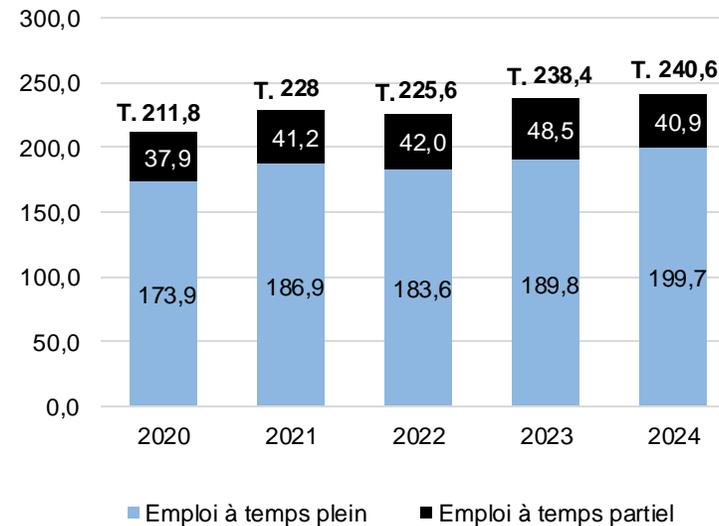
- Le nombre de Lavallois en emploi se chiffre à plus de 240 600 en 2024.
- On compte sur le territoire plus de 165 400\* emplois.
- Laval présente une économie plus intensive en service, ce qui exerce une pression plus forte en demande en main-d'œuvre

## Répartition des lavallois en emploi par secteur d'activités en 2024

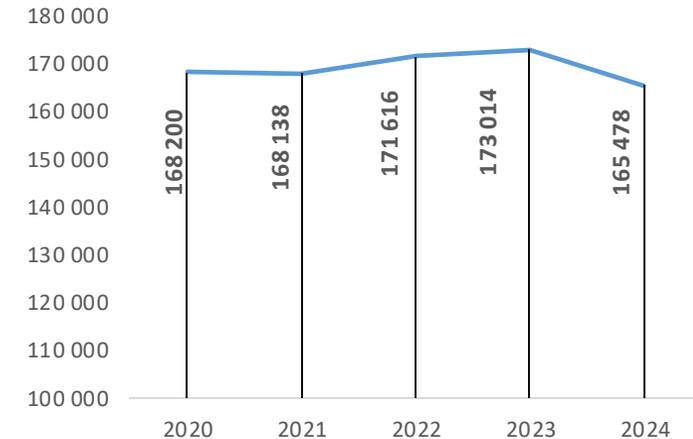
- Secteur public
- Prestation de services professionnelles et techniques
- Commerce de gros et de détail
- Fabrication
- Construction
- Services d'hébergement et de restauration
- Autres secteurs



## Les lavallois en emploi (en milliers)



## Les emplois dans la région 2020-2024\* (en milliers)



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, adaptée par l'Institut de la statistique du Québec, \* La moyenne trimestrielle en 2024

Note :

•Secteur public : Services d'enseignement [61], Soins de santé et assistance sociale [62], Administrations publiques [91]

•Prestation de services professionnelles et techniques : Finance, assurances, services immobiliers et de location [52-53], services professionnels, scientifiques et techniques [54], services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien [55-56].

•Fabrication : Fabrication de biens

•Autres secteurs (noir) : Transport et entreposage [48-49], Information, culture et loisirs [51-71], Autres services (sauf les administrations publiques) [81]

# Laval, une économie diversifiée

Un indice de diversité industrielle et un indice de développement économique parmi les plus élevés au Québec



# Laval, en croissance soutenue

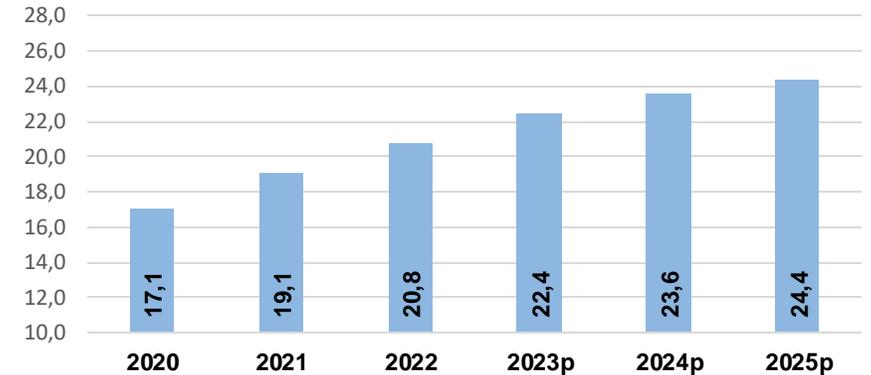
- Croissance économique soutenue depuis plusieurs années, supérieure à celle de l'ensemble du Québec.
- Perspectives économiques positives, malgré l'incertitude économique .
- Prévisions de Desjardins études économiques :

.Une croissance du PIB de **4,8 %** en 2024 et de **3,5 %** en 2025<sup>1</sup>.

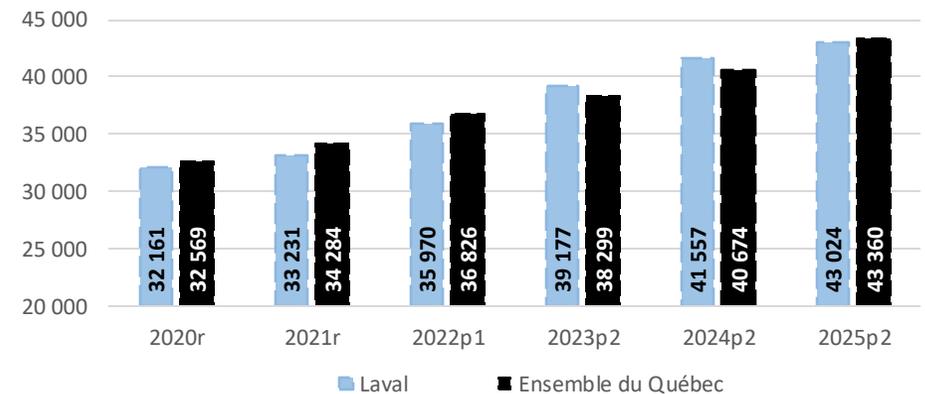
.Le revenu disponible par habitant augmentera de **3,5 %** en 2025.

- En 2022, l'indice de développement économique atteint (99.6), Laval fait partie des trois premières régions au Québec.
- En 2023 l'indice de diversité industrielle atteint (68.9), Laval fait partie des 4 premières régions au Québec.

Produit intérieur brut au prix de base (en milliards de dollars) <sup>1</sup>



Revenu disponible par habitant (en dollars)



Source : ISQ 2020-2022; prévisions de Desjardins, études économiques, 2023-2025 ;

p1: prévision selon l'ISQ ; p2 : prévisions par Desjardins, études économiques, 2024.

r: révisé;

\*Un indice supérieur à 100 signifie que la région présente un niveau de développement économique plus élevé que la moyenne québécoise.

# Marché immobilier lavallois

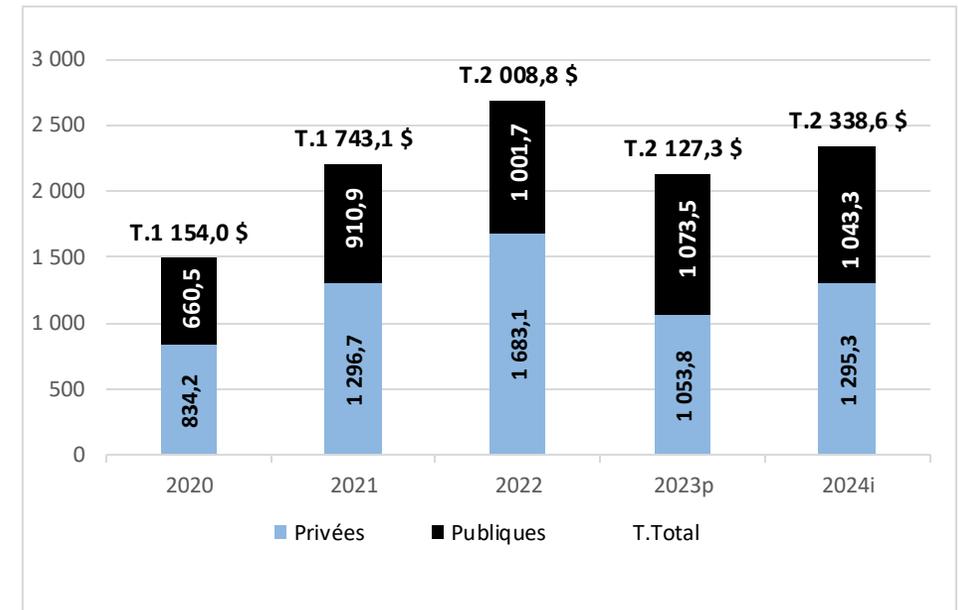
## Les intentions des investissements poursuivent leur croissance :

- Investissements publics et privés de plus de 2 milliards de dollars pour la troisième année consécutive.
- Investissements privés en hausse de 55,4 % du total des investissements sur le territoire.

## Le secteur de la construction :

- Les permis de construction de bâtiments non résidentiels (institutionnel, commercial et industriel, pour des nouvelles constructions et améliorations) d'une valeur à plus de 400 millions de dollars en 2024.
- Un nouveau sommet du nombre d'unités mises en chantier, en 2024 atteignant 2 023 nouvelles unités.
- Les permis de construction de bâtiments résidentiels et à usage mixte (nouvelle construction et amélioration) d'une valeur de 1 315 millions de dollars en 2024.

## Évolution des investissements publics et privés, incluant les réparations (en millions de dollars)



Source : Statistique Canada, adapté par l'institut de la statistique du Québec 2020-2024 p : prévisions, i : intentions

Note : En 2023 et 2024, les valeurs des réparations n'étant pas disponibles, la moyenne des années 2008 à 2022 a été ajoutée aux immobilisations.



## Un environnement d'affaires dynamique propice au développement d'opportunités

Soutenue par une structure économique solide et diversifiée, avec des secteurs d'excellence reconnus, l'économie lavalloise poursuit sa croissance.

La présence d'entreprises internationales et de sièges sociaux ainsi qu'un réseau d'entreprises œuvrant dans des secteurs clés à forte valeur ajoutée contribuent à la vitalité du territoire.

# Merci

Porte d'entrée des entreprises sur le territoire lavallois, Laval économique est un groupe d'experts en solutions d'affaires pour les entreprises qui souhaitent accélérer leur développement de façon innovante, responsable et durable ou celles qui désirent s'implanter à Laval.

Ça vous parle ? Alors discutons.

450 978-5959

[lavaleconomique@laval.ca](mailto:lavaleconomique@laval.ca)

1333, boulevard Chomedey, bureau 401 Laval (Québec)  
H7V 3Z4 [lavaleconomique.com](http://lavaleconomique.com)

