

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



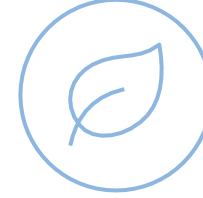
Urbaine de nature, vision 2035, offrant un parfait équilibre entre nature et culture.



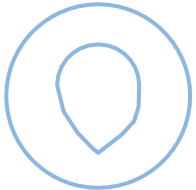
Des milieux de vie complets et diversifiés : quartiers à échelle humaine, centre-ville animé.



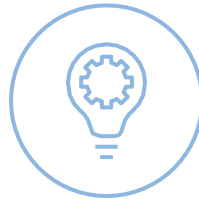
Des artères et des centres commerciaux dynamiques.



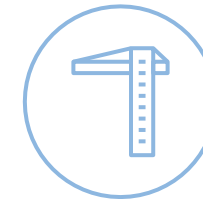
De grands parcs connectés au réseau de parcs et d'espaces verts.



Plusieurs installations sportives et récréatives et plus de **325** 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.

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.
- Des résultats concrets en 2024¹ : 4 972 unités de logements sociaux livrées, et plusieurs centaines de nouveaux logements sont actuellement en développement.
- La construction de plus de 50 000 logements à l'échelle de la ville est planifiée.
- 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 %



Transformation du centre-ville

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

- Plus de logements sont prévus :
 - Galeries Laval, 800 logements
 - Le Carrefour Laval, 5 000 logements
 - Quartier Laval 4 100 logements
 - Le Centropolis, 3 600 logements
 - Carré Laval, un futur écoquartier emblématique, 3 500 logements
 - Urbania, 1300 logements
- Complexe aquatique
- Infrastructure culturelle et grande bibliothèque, Espace M
- Courtyard by Marriott
- La revitalisation d'autres espaces commerciaux à venir, etc.



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) : 22,4 millions de passagers accueillis en 2025 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'hébergements, d'attraites et d'activités à l'année.

- Plus, de 80 attraites, 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.

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
1^{ère} meilleure ville universitaire en
Amérique du Nord*

Source : Éducation Québec, Statistique Canada, Enquête sur la population active, compilation spéciale. Adaptée par l'Institut de la statistique du Québec.

*La douzième édition du classement QS Best Student Cities (2025)) place Montréal au premier rang des meilleures villes universitaires au Canada, devant Toronto et Vancouver, et au 10^e rang dans le monde.

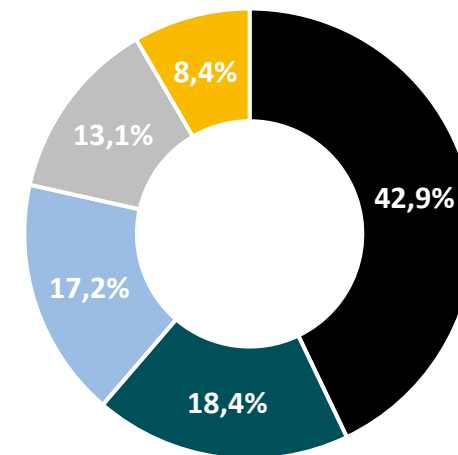


Une population diplômée

- Près de 78,5 % des lavallois détiennent un diplôme d'études postsecondaires.
- Proportion de diplômés universitaires 43% : Laval est au 3^{ème} 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

- Études universitaires
- Études collégiales
- Certificat ou études secondaires
- Diplôme d'une école des métiers
- Sans diplôme



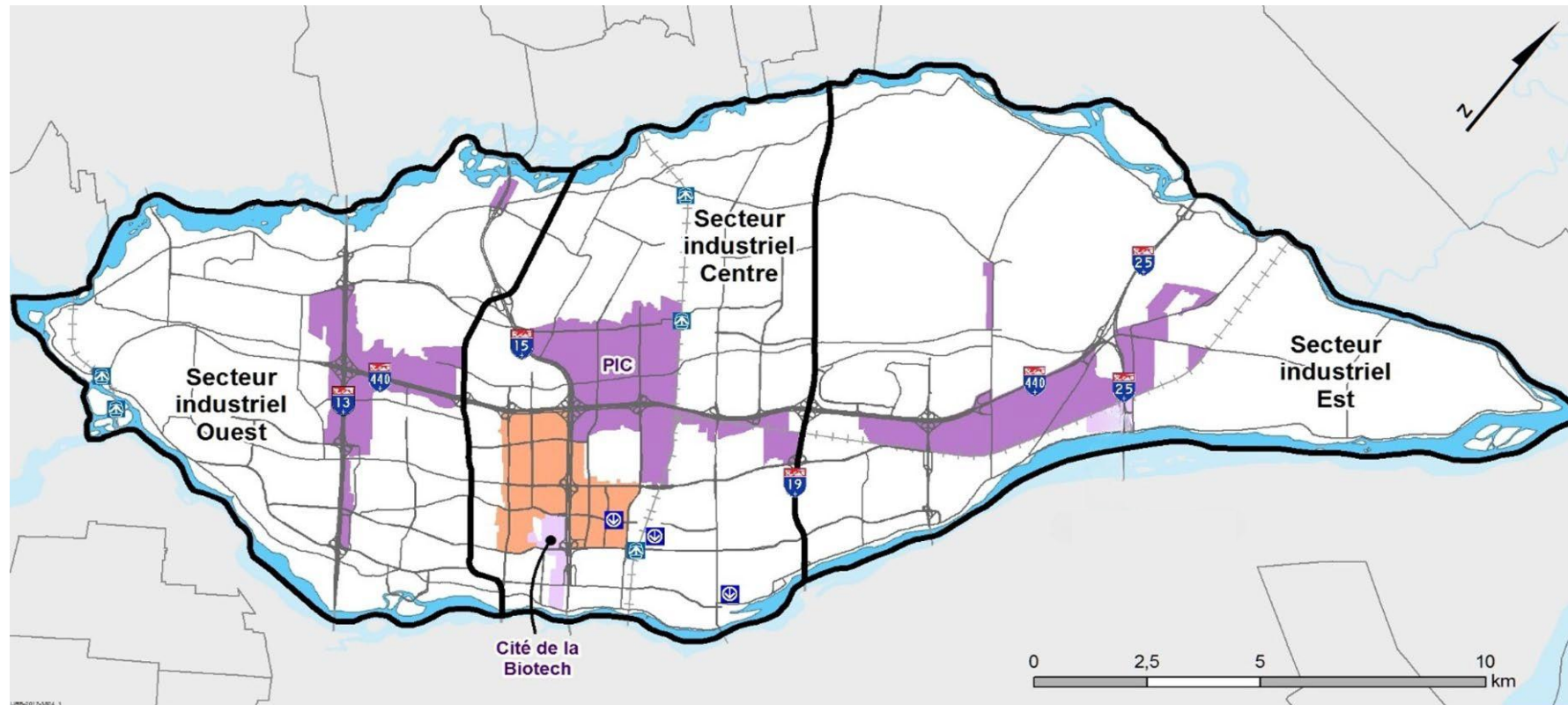


S'implanter à Laval

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

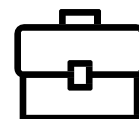
Phase II du développement immobilier lancée, avec plus de 100 000 m² à développer sur les terrains de l'INRS

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



Centre de recherche d'envergure international

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



Implantation de Moderna Canada dans la Phase II

Un milieu agricole permanent

- Zone agricole: une zone protégée 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 le secteur agricole et dans la transformation agroalimentaire.



Un marché de bureau en évolution

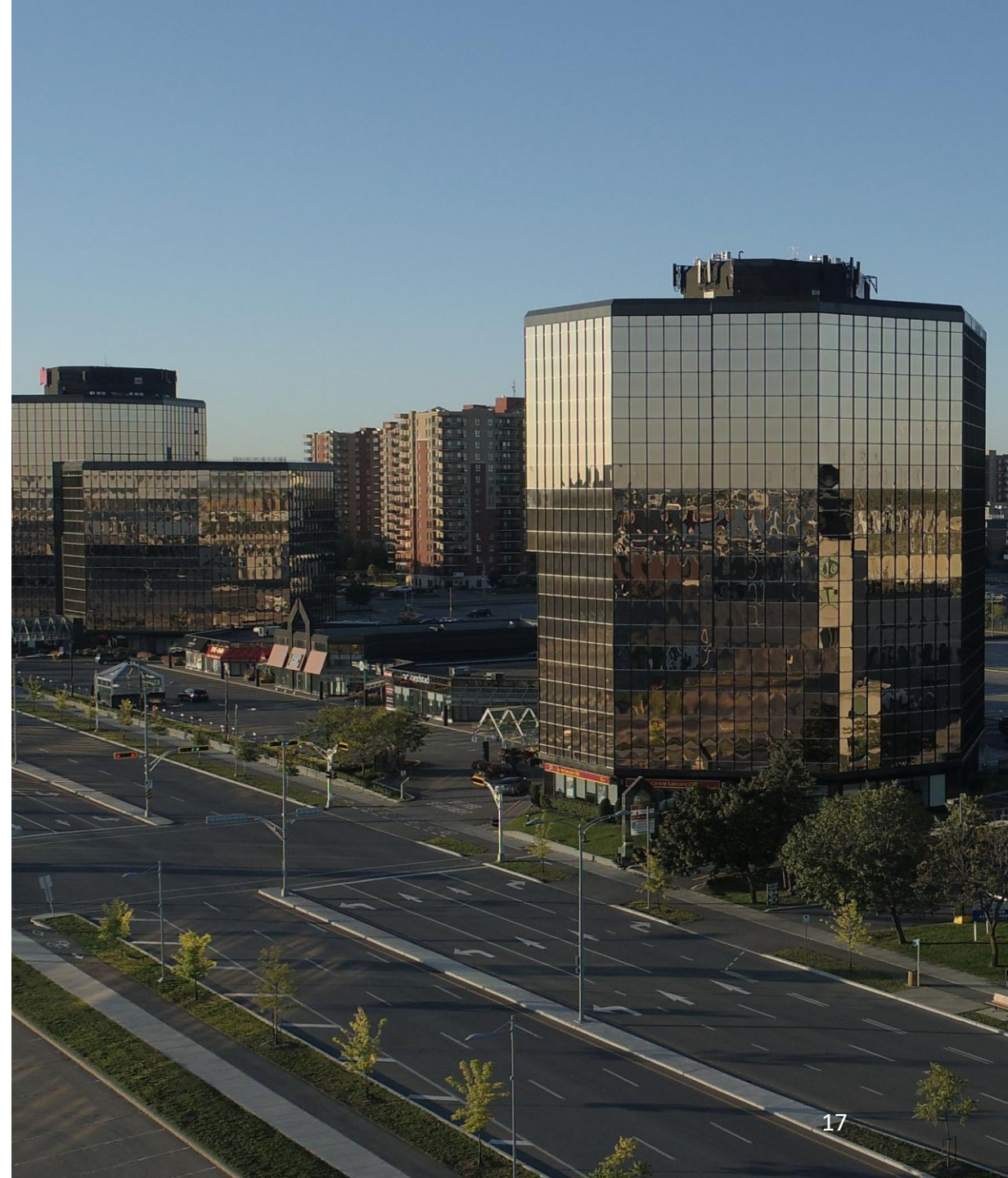
La pandémie a grandement changé les tendances d'occupation dans les espaces à bureau.

- Les bureaux situés à Laval représentent 5,4% de l'offre du Grand Montréal.
- Taux d'inoccupation : 20,3 % (T2 2026), soit 794 k pi²
- Sous-location des espaces vacants : 4,8 % (T2 2026).
- Le loyer moyen demandé 15,78 \$/pi²

Étude d'une zone à forte concentration d'espaces à bureau¹.

Constats :

- Les bureaux de classe A occupent 2,8 M pi², soit 68 %,
- Les bureaux de classe B occupent 1,3 M pi², soit 31,7%.
- 5,4 % du Grand Montréal



¹ : Dans le secteur à l'étude les bureaux totalisent 4,1 M pi² toutes classes confondues. Source : CBRE, mars 2024

Une offre du secteur commercial abondante

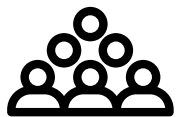
- Commerce de détail et de gros :
 - Le poids du commerce dans l'économie locale : **16,2 %** des emplois à Laval se trouve dans le secteur du commerce.
 - **17,6 %** des établissements d'affaires sont dans le secteur du commerce.
 - Lieu d'implantation de choix pour des nouvelles bannières et des projets 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



Capital humain



461 500

Population en 2025
470 000, projection en 2051



13 654

Emplacements
d'entreprises



103 240 \$

Revenu médian après impôt
(famille formant un couple, 2023)



Accès à un bassin de

260 000¹

travailleurs à Laval et à
2,5 millions à l'échelle
du Grand Montréal



+ 166 000

emplois à Laval

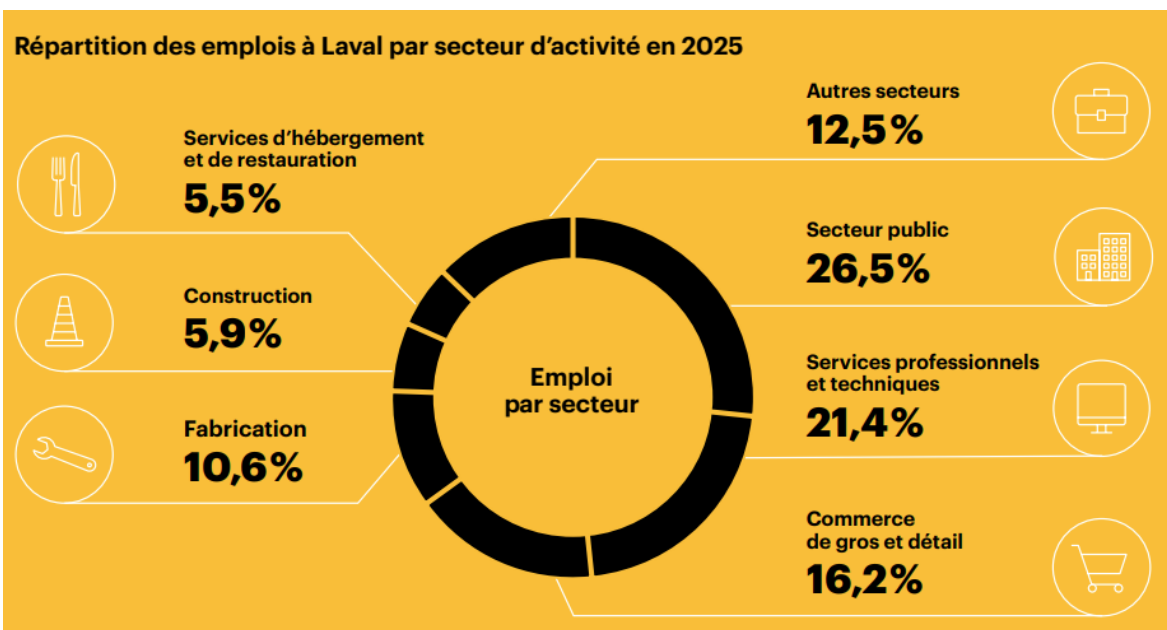


31,5%

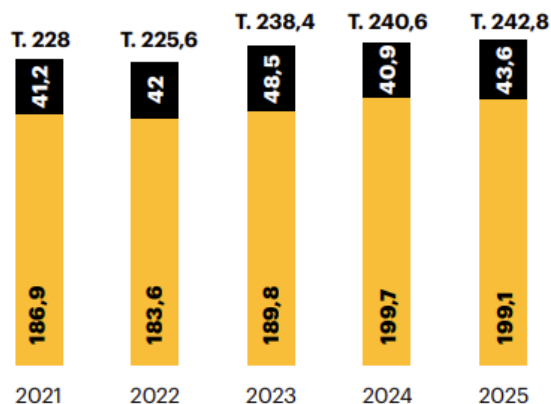
Population issue de l'immigration
(2^e ville d'accueil au Québec)

Capital humain: un marché du travail dynamique

- Le nombre de Lavallois en emploi se chiffre à plus de 242 800 en 2025.
- On compte sur le territoire plus de 166 000 emplois pour la même période .
- Laval présente une économie plus intensive en service, ce qui exerce une pression plus forte en demande en main-d'œuvre.



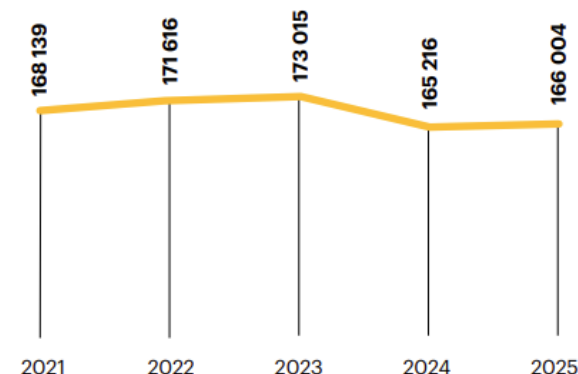
Lavallois et Lavalloises en emploi
(en milliers)



■ Temps plein ■ Temps partiel T Total

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, adaptée par l'Institut de la statistique du Québec, 2021-2025.

Les emplois à Laval depuis 2021



Source : Statistique Canada. Tableau 14-10-0398-01 Postes vacants, employés salariés et taux de postes vacants selon les régions économiques, données trimestrielles désaisonnalisées.

Laval, une économie diversifiée en expansion

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



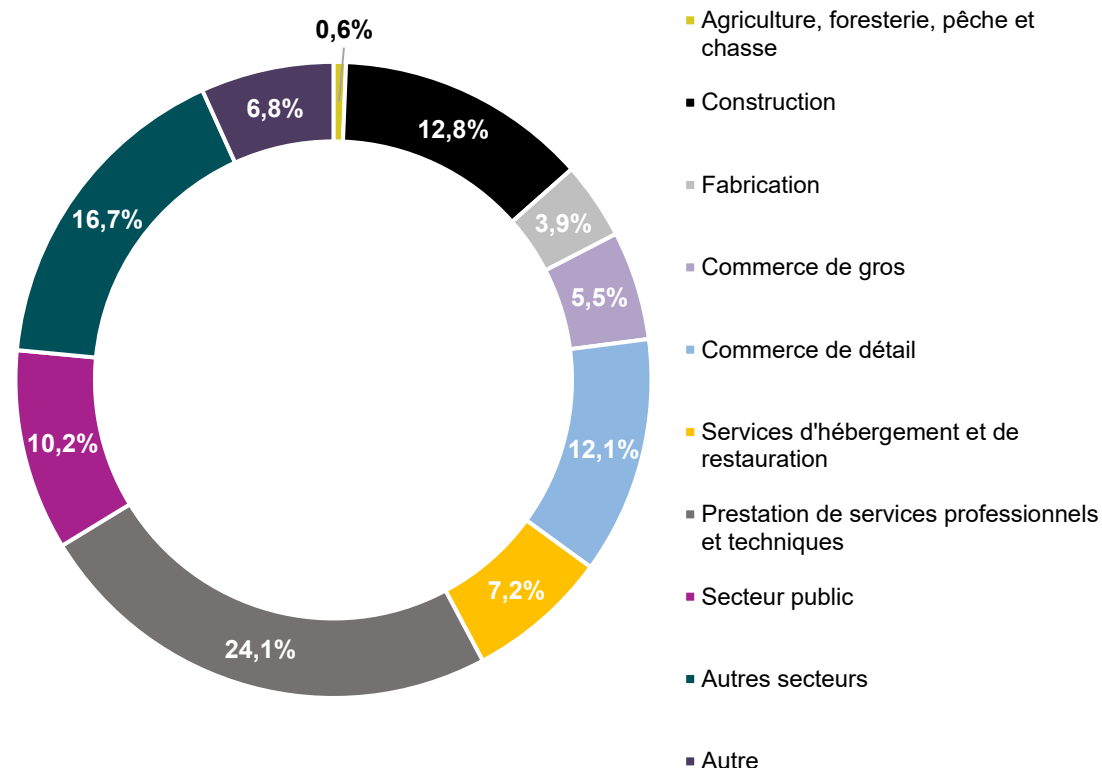
La structure économique de Laval

- En 2024, la Ville de Laval compte **13 654** établissements actifs sur son territoire.
- Un écosystème économique dynamique, à la fois diversifié et résilient, soutenu par des secteurs traditionnels et des filières stratégiques à forte valeur ajoutée, telles que :
 - les sciences de la vie, les technologies de l'information et de la communication, l'agroalimentaire et la fabrication de produits métalliques, de machinerie et de matériel de transport.

Aperçu du nombre d'entreprises par grands secteurs d'activité :

- Agriculture, foresterie, pêche et chasse : **86**
- Construction : **1 743**
- Fabrication : **535**
- Commerce de gros : **752**
- Commerce de détail : **1 639**
- Services d'hébergement et de restauration : **979**
- Prestation de services professionnels et techniques : **3266**
- Secteur public : **1388**
- Autres secteurs : **2273**
- Autre : **919**

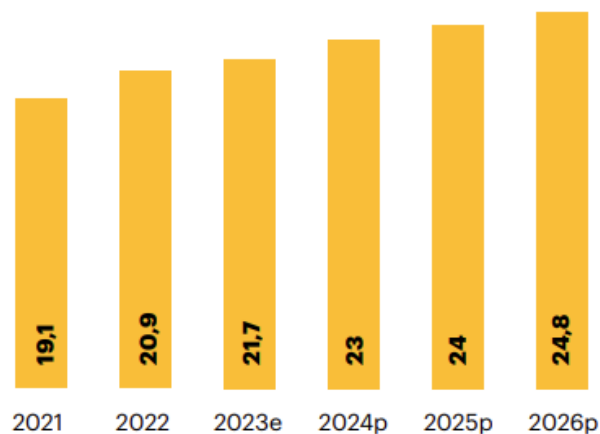
Répartition des entreprises par secteur d'activité à Laval en 2024



Diversité économique: une croissance soutenue

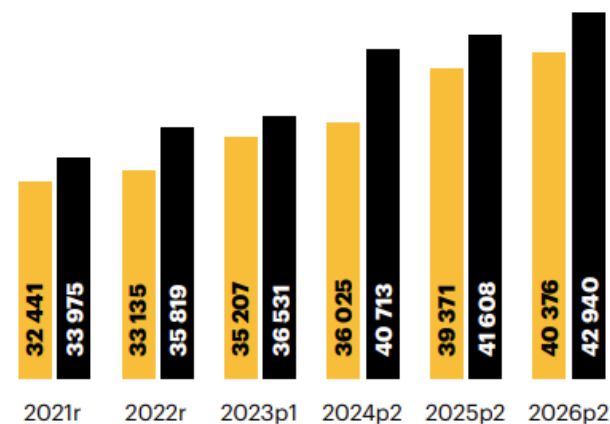
- Laval a connu une croissance économique soutenue au cours des cinq dernières années, le PIB étant passé de 19 milliards de dollars en 2021 à 24 milliards de dollars en 2025 selon les prévisions de Desjardins, soit une croissance annuelle moyenne de 7,1 %.
- Le revenu disponible par habitant devrait également augmenter à un rythme moyen de 4,5 % au cours de la même période.
- Les perspectives économiques demeurent favorables. Selon Desjardins, en 2025 Laval devrait enregistrer une croissance de 3,9 %, supérieure à celle attendue (+3,5 %) pour l'ensemble du Québec.

**Produit intérieur brut aux prix de base
(en milliards de dollars)**



e : estimation ISQ. p : prévisions de Desjardins, février 2025.
Source : ISQ 2021-2023; prévisions de Desjardins, études économiques, 2024-2026.

**Revenu disponible par habitant
(en dollars courants)**



■ Laval ■ Ensemble du Québec

p1 : prévision selon l'ISQ; p2 : prévisions par Desjardins, études économiques, 2024, 2025, 2026.
Source : ISQ 2021-2023; prévisions de Desjardins, études économiques, 2023-2025.

Un marché immobilier dynamique

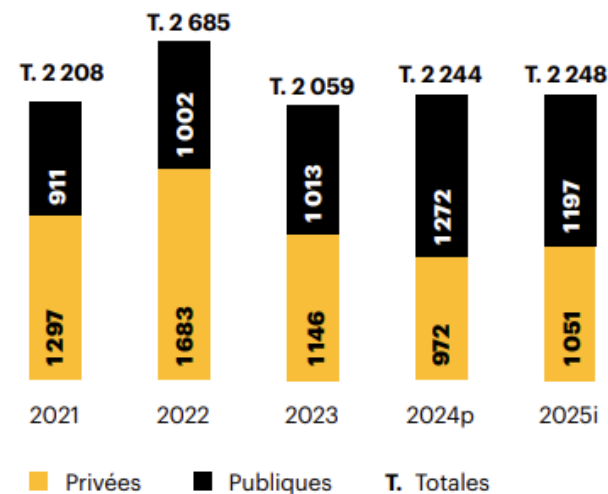
Des Investissements soutenus favorisant une croissance durable

- Les investissements publics et privés dépassent 2 milliards de dollars par an depuis 2021 pour atteindre 2,2 milliards de dollars en 2025. Cette performance est principalement portée par les investissements privés, en hausse de 8 %.

Le secteur de la construction est en plein essor

- Les permis de construction non résidentielle ont atteint une valeur totale de plus de 600 millions de dollars en 2025.
- Les nouvelles mises en chantier résidentielles ont atteint des niveaux records, avec plus de 4 600 unités en 2025.
- La valeur des permis résidentiels et mixtes a totalisé plus de 1 milliard de dollars en 2025.

Évolution des dépenses en immobilisations publiques et privées (incluant les réparations) (en millions de dollars)



p : prévisions ; i : intentions.

Source : Statistique Canada, données adaptées par l'Institut de la statistique du Québec 2021-2025. En 2024 et 2025, les valeurs des réparations n'étant pas disponibles, la moyenne des années 2009 et à 2023 a été ajoutée aux dépenses en immobilisation.



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

1333, boulevard Chomedey, bureau 401 Laval (Québec)
H7V 3Y1 lavaleconomique.com

