

# Politique d'habitation de Rosemère

VIVRE,  
S'ÉPANOUIR  
ET RESTER  
À ROSEMÈRE



2026  
2046

En cliquant sur l'icône de flèche, vous pouvez revenir à tout moment à la table des matières.



# Table des matières interactive

**3** Mot de la Mairesse

**4** Remerciements

**6** Liste des acronymes

**7** Pourquoi une politique d'habitation?

**8** La portée de la Politique d'habitation

**9** La démarche collaborative et inclusive

**13** Portrait de la situation

**15** Les enjeux de Rosemère face au logement

**16** Les besoins prioritaires de la population face au logement

**20** Énoncé de vision

**25** Le plan d'action de la politique

27 AXE 1 : Les partenariats et la collaboration

29 AXE 2 : Le foncier

30 AXE 3 : Le financement

32 AXE 4 : Les processus et la réglementation

**34** Mise en œuvre et suivi

**35** Glossaire

**36** Références



# Mot de la Mairesse



Chères Roseméroises, chers Rosemérois,

C'est avec fierté que je vous présente la toute première Politique d'habitation de Rosemère. Pour la première fois de son histoire, notre ville se dote d'une feuille de route claire pour planifier et encadrer le développement résidentiel des vingt prochaines années.

Pourquoi maintenant? Parce que Rosemère change. Notre population vieillit, les terrains se font rares et le coût des propriétés a grimpé de façon importante. Aujourd'hui, plusieurs de nos aînés souhaitent demeurer chez eux le plus longtemps possible, mais peinent à trouver un logement plus petit et bien adapté, sans quitter la ville où ils ont leurs racines. Dans le même temps, plusieurs de nos jeunes familles aimeraient s'établir ou revenir à Rosemère, mais n'y trouvent pas d'options à leur portée. Notre parc résidentiel, composé à plus de 80 % de maisons unifamiliales, ne suffit plus à répondre à cette diversité de besoins.

Cette politique est d'abord la vôtre. Près de 500 citoyennes et citoyens ont participé à nos consultations au printemps 2026, et un message est ressorti avec force : vous voulez vivre, vous épanouir et rester à Rosemère, tout au long de votre parcours de vie. J'accorde une attention toute particulière à nos aînés, qui ont bâti cette communauté et qui méritent de pouvoir y vieillir dignement, entourés de leurs proches et près des services dont ils ont besoin. C'est exactement cette aspiration que la Politique cherche à concrétiser, à travers des projets ciblés et réalistes, pensés pour répondre aux besoins de toutes les générations, et toujours respectueux du caractère verdoyant et de la qualité de vie qui font la signature de notre ville.

Bâtir l'avenir de Rosemère, c'est l'affaire de toute la communauté. Je vous invite à demeurer engagés dans cette démarche : c'est ensemble que nous garderons Rosemère accueillante pour celles et ceux qui souhaitent y rester, et pour les générations à venir.

**Marie-Elaine Pitre**

Mairesse de Rosemère



# Remerciements

**Cette Politique d'habitation est le fruit d'un travail collectif. La Ville de Rosemère tient à souligner la contribution des membres du comité de pilotage, qui ont guidé et enrichi la démarche à chacune de ses étapes :**

**CATHERINE BLAIS-ADAM**

Directrice générale

**VÉRONIQUE DUROCHER**

Adjointe administrative, planification et développement durable du territoire

**DANIEL GRENIER**

Directeur des communications, des affaires publiques et des relations avec les citoyens

**LUC LAVALLÉE**

Directeur des loisirs et de la vie communautaire

**SONIA MONTPETIT**

Directrice de l'urbanisme

**GHEORGHE LUCIAN TODORAN**

Directeur des finances et de la trésorerie

**STEVEN WIELAND**

Chef de service infrastructures, planification et développement durable du territoire





## Remerciements (suite)

La Ville tient également à remercier les membres du conseil municipal pour leur engagement et leur soutien tout au long de l'élaboration de cette politique.

**MARIE-ELAINE PITRE**

Mairesse

**MARIE-HÉLÈNE FORTIN**

Conseillère – Siègne 1

**JEAN-FRANÇOIS GAGNIÈRE**

Conseiller – Siègne 2

**STÉPHANIE NANTEL**

Conseillère – Siègne 3

**ANNICK LEMELIN LAGACÉ**

Conseillère – Siègne 4

**SÉBASTIEN JACQUET**

Conseillère – Siègne 5

**ELMER VAN DER VLUGT**

Conseiller – Siègne 6





# Liste des acronymes

## **CMM**

Communauté métropolitaine de Montréal

## **ISQ**

Institut de la statistique du Québec

## **MRC**

Municipalité régionale de comté

## **OBNL**

Organisme à but non lucratif

## **PMADR**

Plan métropolitain d'aménagement  
et de développement révisé

## **PPU**

Plan particulier d'urbanisme

## **RPA**

Résidence privée pour aînés

## **SCHL**

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement

## **SHQ**

Société d'habitation du Québec

## **UHA**

Unité d'habitation accessoire

# Pourquoi une Politique en habitation?

À l'heure où la crise du logement, le vieillissement de la population et la rareté des terrains affectent les municipalités du Québec, Rosemère se mobilise pour prendre action en habitation.

Depuis quelques années, la Ville fait face à divers défis. Son parc résidentiel, dominé par la maison unifamiliale et frappé par la hausse des coûts de propriété, ne répond plus adéquatement à la diversité des ménages et aux divers parcours de vie qui s'y déploient.

Par ailleurs, la Politique d'habitation doit prendre en considération le nouveau plan métropolitain d'aménagement et de développement révisé 2026-2046 (PMADR) qui fixe de nouvelles cibles en logement. Ces défis nécessitent la mise en place de solutions diversifiées, mais adaptées à la réalité de Rosemère, afin de mieux répondre aux besoins locaux dans un contexte métropolitain.

**C'est pourquoi la Ville se dote, pour la première fois, d'une politique d'habitation qui trace une feuille de route claire pour planifier, encadrer et orienter les actions municipales en habitation. Elle a pour objectif d'offrir une meilleure adéquation entre la création de logements et les besoins de la population, tout en préservant la qualité de vie et l'identité de Rosemère.**



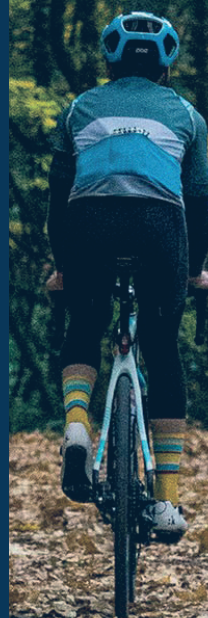


## La portée de la Politique d'habitation

La planification de l'habitation repose sur un ensemble d'outils stratégiques complémentaires qui permettent d'orienter le développement du territoire. Le plan d'urbanisme et les plans particuliers d'urbanisme (ex: PPU du Pôle régional de Rosemère) définissent les grandes orientations de croissance de la ville, notamment les secteurs propices au développement et au redéveloppement. Ils précisent où et comment Rosemère se développera dans les prochaines années.

La Politique d'habitation quant à elle, vient compléter ces outils en précisant pour qui l'offre résidentielle doit être développée. Ainsi, elle vise à identifier et mobiliser les leviers d'intervention nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Elle établit un cadre d'action permettant d'assurer une meilleure adéquation entre l'offre résidentielle et les réalités socioéconomiques du territoire.

**Par cette démarche, Rosemère se dote de sa première Politique d'habitation afin de proposer des solutions adaptées aux différents profils de ménages, tout en encadrant les leviers d'intervention pour assurer un développement résidentiel cohérent, équilibré et durable.**





# La démarche collaborative et inclusive

La Politique d'habitation de Rosemère s'appuie sur une démarche collaborative et inclusive visant à mieux comprendre les besoins résidentiels actuels et futurs de la population, dans un contexte de transformations démographique, territoriale et réglementaire. Cette démarche a combiné analyse de données, expertise professionnelle et participation citoyenne afin d'assurer que les actions proposées soient bien ancrées dans la réalité roseméroise.

La démarche s'est déroulée en plusieurs étapes complémentaires. En amont, la Ville a réalisé des travaux d'analyse portant sur le profil sociodémographique et l'offre résidentielle, permettant de dégager les principaux enjeux en matière d'habitation, notamment le vieillissement marqué de la population, la faible diversification du parc résidentiel et les enjeux d'abordabilité (L'Arpent, 2025).

Afin d'intégrer les besoins et aspirations de la population, une démarche de consultation a été menée au printemps 2026, en collaboration avec des firmes spécialisées en habitation (JFLV urbanisme et environnement) et en participation citoyenne (Agence Well). Cette consultation a accordé une attention particulière aux personnes âgées de 55 ans et plus, considérées comme un groupe clé en raison du vieillissement de la population roseméroise, tout en intégrant le point de vue du grand public. Au terme de trois activités de consultations, près de 500 personnes ont été consultées.

## Les activités de consultation

Activité de consultation	Dates et nombre de participants
<b>Sondage en ligne pré-atelier</b> Après des résidents de Rosemère âgés de 55 ans et plus	19 mars au 6 avril 2026 <b>± 70 personnes</b>
<b>Atelier participatif</b> Avec les résidents de Rosemère âgés de 55 ans et plus	15 avril 2026 <b>± 52 personnes</b>
<b>Questionnaire en ligne</b> Grand public	30 mars au 17 avril 2026 <b>403 participants</b>

*Les résultats présentés à la prochaine page regroupent les idées et commentaires recueillis lors de trois activités de consultation publique réalisées en personne et en ligne.*



## Présondage et atelier participatif avec les 55 ans et plus

En amont d'une activité de consultation avec les aînés de Rosemère, un court sondage en ligne a été diffusé auprès des participants inscrits afin d'identifier les enjeux en matière de logement. Par la suite, un atelier de discussion et de réflexion a été organisé avec les personnes de 55 ans et plus. Il s'agissait de la première assemblée organisée par la Ville de Rosemère portant spécifiquement sur la thématique de l'habitation pour ce groupe de population. Cette activité visait à approfondir la compréhension des enjeux et des besoins spécifiques de cette population à Rosemère, ainsi qu'à alimenter les décisions futures en matière d'habitation et d'aménagement urbain.

Les participants ont été invités à se regrouper en fonction de leur **préférence résidentielle** :

01



Vieillir chez soi

02



Déménager dans un logement plus petit

03



Déménager en résidence privée pour aînés (RPA).



À travers différentes activités, les participants ont pu **échanger** sur les défis associés au **vieillessement**, leurs **besoins prioritaires**, le **type de logement** souhaité ainsi que les **caractéristiques d'un milieu de vie idéal** à Rosemère.





01

### **Le désir de rester et de vieillir à Rosemère.**

Les aînés souhaitent majoritairement rester à Rosemère, près de leurs repères, de leur réseau social et de leur famille.

02

### **Vieillir chez soi reste le scénario privilégié.**

La volonté de rester chez soi le plus longtemps possible ressort fortement, à condition de pouvoir bénéficier des services de proximité et d'un soutien au quotidien pour rester actif.

03

### **Une forte demande pour une offre résidentielle diversifiée et adaptée à l'évolution des besoins.**

Les participants ont exprimé un besoin important de nouveaux modèles résidentiels adaptés au vieillissement de la population et à une volonté de transition vers un logement plus petit que la maison unifamiliale et plus facile à entretenir. L'abordabilité, l'adaptabilité et la possibilité de demeurer propriétaire sont des critères déterminants dans les besoins exprimés.

04

### **La mixité sociale et intergénérationnelle est largement valorisée.**

Le vieillissement s'accompagne souvent d'une perte de lien social. Les 55 ans et plus recherchent donc des projets de logements favorisant l'entraide et les échanges entre générations.

05

### **Les services de proximité et la mobilité sont essentiels au maintien de l'autonomie.**

L'accès aux commerces de proximité, aux soins de santé, ainsi qu'aux espaces publics est perçu comme un indispensable pour soutenir l'autonomie et permettre un vieillissement actif. Aussi, l'accès à une mobilité active et collective adaptée est primordial, particulièrement dans un contexte d'une réduction de la capacité de conduire ou de l'accès à un véhicule personnel.

06

### **Les citoyens demandent des actions concrètes et rapides.**

La Ville doit jouer un rôle actif en adaptant sa réglementation, en accélérant les projets résidentiels pour aînés et en maintenant un dialogue continu avec les citoyens afin de répondre rapidement à leurs besoins grandissants.

## Questionnaire en ligne grand public

Le questionnaire, destiné à l'ensemble de la population de Rosemère, visait à recueillir des informations sur le **profil des répondants**, les **enjeux rencontrés en matière d'habitation**, leurs **besoins prioritaires** ainsi que les **principaux axes d'intervention souhaités** en matière de logement.



01

### 60% des répondants ne souhaitent pas déménager.

Cette proportion appuie le désir d'une majorité de la population qui souhaite rester à Rosemère.

02

### 23 % des 55 ans et plus ont l'intention de **déménager dans un logement plus petit ou plus adapté.**

03

### 82% des 25-34 ans expriment une préoccupation concernant la hausse des coûts des propriétés et le manque d'options plus abordables.

Ce chiffre diminue, tout en restant élevé, à 71% pour les 34-54 ans et à 59% pour les 55 ans et plus.

04

### 66% des répondants ne vivent pas de problème majeur avec leur logement actuel.

05

### 40% des répondants ont mentionné l'un de ces trois enjeux :

- L'accès à un logement adapté pour personnes âgées
- Le manque de logements adaptés aux familles
- Le manque de diversité de taille dans l'offre résidentielle actuelle

06

### Près de 95 % des répondants expriment une préférence pour :

- Un milieu de vie combinant tranquillité et proximité des services
- L'accès aux transports collectifs
- La présence d'espaces verts

*Un rapport complet des activités de participation citoyenne réalisées en 2026, dans le cadre de la Politique d'habitation, a été produit par l'Agence Well afin de faire ressortir les perspectives de l'ensemble des profils consultés et mettre en lumière les besoins en logement de la collectivité ainsi que les solutions à prioriser.*

# Portrait de la situation

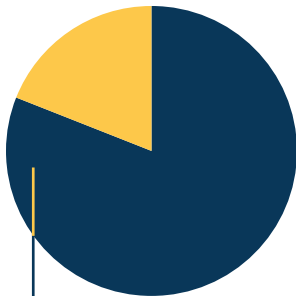
## Nombre de logements



# 5 340

unités de logement

## Part de maisons unifamiliales isolées



# 81 %

de tous les logements de Rosemère

## Taux d'inoccupation<sup>1</sup> locatif (oct. 2025)

# 1,6%

(versus 2,5% pour la couronne nord et 2,9% pour la CMM)

## Part de propriétaires



# 88,2 %

À Rosemère



# 60 %

pour l'ensemble du Québec

## Prix médian de vente des maisons unifamiliales (2025)

# 785 000 \$

(une hausse de 76% depuis 2019)

## Part des ménages locataires qui consacrent plus de 30% de leur revenu dans les frais de logement

# 29.8 %



## Nombre de logements hors marché

# 110

unités

réparties dans trois (3) immeubles (Jardins Horizons Nouveaux, Terrasse Bouthillier et Terrasse Rosemère)

## Proportion de logements hors marché

	2021
Rosemère	17,7 % <sup>2</sup>
Couronne Nord	4,8 %
CMM	9,6 %

Source tableau : CMM, (2024). Indicateurs vitaux.

Sources : Statistique Canada, (2022). Recensement de la population 2021 ; SCHL, (2026). Enquête sur le logement locatif ; JLR Solutions foncières, (2026). Radar immobilier.

<sup>1</sup> Les données de la SCHL sur les taux d'inoccupation et les loyers médians ne sont pas disponibles à l'échelle de la Ville de Rosemère. Elles existent toutefois pour la zone Blainville–Sainte-Thérèse (zone 26), qui inclut Rosemère.

<sup>2</sup> Il est à noter que le taux de logements hors marché est élevé à Rosemère car il y a peu de logements locatifs (620 en 2021). Sur l'ensemble du parc résidentiel, la part de logement hors marché représente plutôt 2 %.



## Le logement hors marché, qu'est-ce que c'est?

Selon la Communauté métropolitaine de Montréal, il s'agit d'un « logement détenu par une entité à but non lucratif (coopérative, organisme à but non lucratif (OBNL), office d'habitation, société paramunicipale, fiducie d'utilité sociale) et dont le prix d'occupation n'obéit pas aux principes de l'offre et de la demande ».

## La population et les ménages

### Population



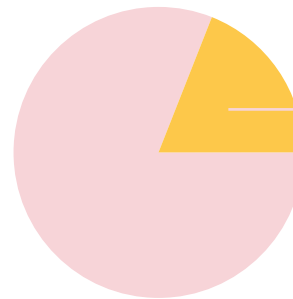
**14 090**  
personnes

### Équivalent à



**5 295**  
ménages

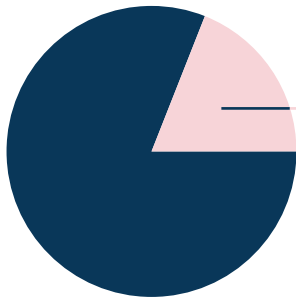
### Part des 25 à 44 ans



**19 %**

(versus 24% dans la MRC et 26 % pour l'ensemble du Québec)

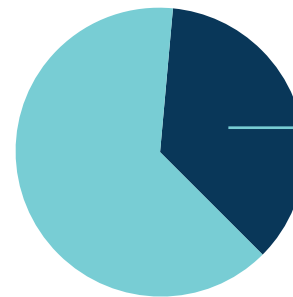
### Part des 65 ans et plus



**20 %**

(comparable à la MRC et l'ensemble du Québec)

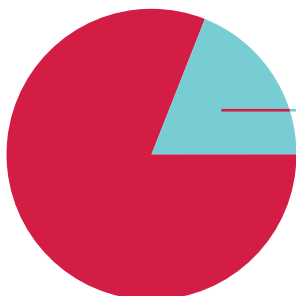
### Part des couples avec des enfants à la maison



**36 %**

(versus 29% dans la MRC et 23 % pour l'ensemble du Québec)

### Part des personnes seules



**19 %**

(versus 27% dans la MRC et 35 % pour l'ensemble du Québec)

### Revenu médian avant impôts des ménages

**120 000 \$**

Sources : Statistique Canada, (2022). Recensement de la population 2021



# Les enjeux de Rosemère face au logement

## Une offre en habitation peu diversifiée qui n'offre pas assez d'alternatives à la maison unifamiliale isolée

Le parc résidentiel de Rosemère est assez homogène, ce qui limite la capacité de répondre à la diversité des besoins en logements de la population. La forte présence de maisons unifamiliales isolées, la rareté de l'offre en location et la hausse rapide des prix des logements (autant locatif que propriété) créent un marché moins accessible pour les ménages. Ceci limite la capacité de la Ville à accueillir les jeunes ménages qui veulent revenir à Rosemère ou qui vont quitter le nid familial ou encore, à offrir des options adaptées au vieillissement de la population.

## L'acceptabilité sociale et la qualité des projets

Les enjeux liés à l'acceptabilité sociale occupent une place importante dans les discussions entourant le développement résidentiel à Rosemère. Les consultations associées au PPU de la Place Rosemère<sup>3</sup> et à la Politique d'habitation<sup>4</sup> révèlent des perceptions contrastées face à la densification : si plusieurs citoyens reconnaissent la nécessité de diversifier l'offre résidentielle et de répondre aux besoins en logement, des préoccupations persistent quant à l'échelle des projets, à leur intégration architecturale et à leurs impacts sur la circulation, les infrastructures et la qualité de vie.

## Les terrains disponibles au développement et au redéveloppement

La rareté des terrains vacants représente un défi important pour améliorer et diversifier l'offre en logement à Rosemère. La majorité des espaces disponibles pour de nouveaux logements repose sur des sites de redéveloppement, notamment dans le pôle régional de la Place Rosemère et sur certains grands terrains sous-utilisés qui pourraient être appelés à avoir une nouvelle vocation. Or, l'emplacement des terrains prioritaires de redéveloppement ne correspond pas au premier choix de lieu souhaité pour vivre des résidents actuels. Ce défi requiert ainsi que les projets de redéveloppement soient réalisés avec le souci de l'image de Rosemère axée sur le verdissement, une proximité des services et une architecture de qualité.

<sup>3</sup> [Lien vers le rapport de consultation](#)

<sup>4</sup> [Lien vers le rapport de consultation](#)





## Les besoins prioritaires de la population face au logement

Les besoins exprimés par la population de Rosemère lors des activités de consultation s'inscrivent dans un contexte de transformations démographiques, de rareté des terrains disponibles au développement résidentiel et de pression accrue dans le marché immobilier métropolitain. Les résultats du sondage et de l'atelier participatif convergent avec les constats issus des analyses :

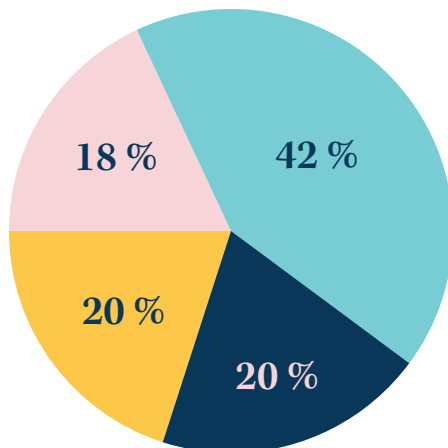
**la population souhaite majoritairement demeurer à Rosemère tout au long de son parcours de vie, mais l'offre actuelle ne permet pas de répondre adéquatement à l'évolution des besoins.**

Les points des prochaines pages mettent en lumière les besoins prioritaires identifiés.

## 01

## Des logements adaptés pour les personnes âgées

De 2026 à 2041, l'ISQ estime qu'à Rosemère les ménages âgés de 75 ans et plus passeraient d'environ 900 à 1300 ménages, soit une croissance de 44%. Le vieillissement marqué de la population à Rosemère se traduit par un besoin croissant de logements adaptés aux personnes âgées, dont la majorité souhaite rester **vieillir dans la ville de Rosemère**<sup>5</sup>. Parmi cette majorité, une part importante aimerait vieillir à domicile (42%), mais une autre part considérable souhaiterait déménager dans un logement plus petit (20%) ou dans une résidence privée pour aînés (20%).



### LÉGENDE

- Vieillir à domicile
- Déménager en RPA
- Déménager dans plus petit
- Je ne sais pas

Toutefois, l'offre en logement destinée aux aînés à Rosemère demeure peu diversifiée. Bien qu'on trouve quelques résidences privées pour aînés sur le territoire aujourd'hui, leur nombre et leur format ne correspondent pas aux attentes exprimées par toutes les personnes âgées. L'offre publique, quant à elle, demeure insuffisante pour répondre à la demande actuelle et future, et il n'y a pas vraiment d'option pour les aînés semi-autonomes.

Cette situation met en évidence un décalage entre l'offre existante et la diversité des besoins des personnes âgées, tant en termes d'accessibilité financière que de continuum de soins et services. Les consultations font d'ailleurs ressortir un manque de diversité dans les tailles de logements à Rosemère et demandent davantage de logements adaptés à des besoins évolutifs des personnes âgées.

### Ce qui est recherché en priorité :

■ Un logement accessible et sécuritaire (ex. : plain-pied, rampes, garde-corps, dispositifs de sécurité).

■ Situés à proximité des services et des espaces verts (à distance de marche).

■ Qui favorise la vie communautaire et le vieillissement dans le milieu de vie.

■ Des modèles qui favorisent l'entraide et la mixité intergénérationnelle.

<sup>5</sup> Selon les résultats des consultations pour la Politique d'habitation

## Des logements abordables

Les résultats des activités de consultation mettent en évidence un besoin partagé pour des logements abordables à Rosemère, qui touche plusieurs générations et profils de ménages. Chez les ménages de 25 à 34 ans, les réponses font ressortir une demande pour des logements à prix abordable et des logements locatifs destinés aux jeunes ménages.

Du côté des ménages de 35 à 54 ans, on note une préoccupation partagée par de nombreuses personnes concernant un manque de logements sociaux et abordables destinés aux jeunes adultes et aux petits ménages.

Les besoins en logement abordable sont aussi liés aux parcours de vie : un jeune adulte qui quitte le nid familial ou qui veut revenir vivre à Rosemère, un changement de situation familiale, toutes ces situations peuvent faire émerger un besoin d'accéder à un logement abordable, de qualité et bien localisé.

### Ce que nous avons entendu :



« Mes enfants voudraient s'installer à Rosemère, mais les maisons sont rendues inabordables »

« Notre enfant est très découragé de voir le coût exorbitant qui monte en vrille »

« Une amie a dû quitter Rosemère ne trouvant pas de logements pour son budget »

« L'accès au logement est devenu moins abordable, surtout pour les premiers acheteurs »

« Je suis obligée de changer de ville. Mes filles et petits-enfants sont à Rosemère »

## 03

## Des logements pour les personnes à revenus faibles ou modestes

Bien que Rosemère présente globalement des indicateurs socioéconomiques favorables, une part de la population demeure confrontée à des difficultés d'accès à un logement adéquat et abordable. Près de 30% des ménages locataires consacrent plus de 30% de leurs revenus aux frais de logement et environ 700 personnes vivent sous la mesure du faible revenu (Statistique Canada, 2022).

D'ailleurs, selon les revenus médians avant impôts de la Ville de Rosemère (2020), c'est environ 17% des ménages locataires qui ne devraient pas dépenser plus de 600 \$ par mois pour un logement et 55% qui ne devraient pas dépasser un coût du loyer de 1 500\$ par mois.

### Abordabilité des logements pour cinq catégories de revenus en fonction du revenu médian avant impôt - Ménages locataires de Rosemère

	Revenu annuel*	Loyers abordables*	% de ménages locataires
Quintile 1	24 000 \$ et moins	600 \$ et moins	17 %
Quintile 2	24 000 \$ à 60 000 \$	600 \$ à 1 500 \$	38 %
Quintile 3	60 000 \$ à 96 000 \$	1 500 \$ à 2 400 \$	28 %
Quintile 4	96 000 \$ à 144 000 \$	2 400 \$ à 3 600 \$	11 %
Quintile 5	144 000 \$ et plus	3 600 \$ et plus	6 %

Pour répondre aux besoins des personnes à revenu faible ou modeste, le parc de logements hors marché représentait en 2021 environ 17,7 % du parc locatif de Rosemère, soit 110 unités. Malgré un pourcentage relativement élevé de logements hors marché dans le parc locatif, ce ratio est en grande partie attribuable à la faible taille du parc locatif (620 unités locatives), ce qui rend l'équilibre fragile dans un contexte où la Ville souhaite redévelopper certains secteurs avec une part de logements locatifs.

Les données officielles ne sont pas encore disponibles, mais les données de la SCHL sur les mises en chantier de 2022 à 2025 estiment qu'une centaine de logements locatifs ont été construits (moyenne de 24 unités par année). Or, aucun nouveau logement hors marché n'a été construit durant cette période, diminuant la proportion de 17,7% à environ 15,4%.



# Énoncé de vision

# VIVRE, S'ÉPANOUIR ET RESTER À ROSEMÈRE

*« Nous souhaitons rester à Rosemère où nous avons établi notre vie. C'est ici que sont nos racines, nos amis, nos familles et nos points de repère. »*

Propos entendus d'une citoyenne de Rosemère lors des activités de consultation



## VIVRE, S'ÉPANOUIR ET RESTER À ROSEMÈRE

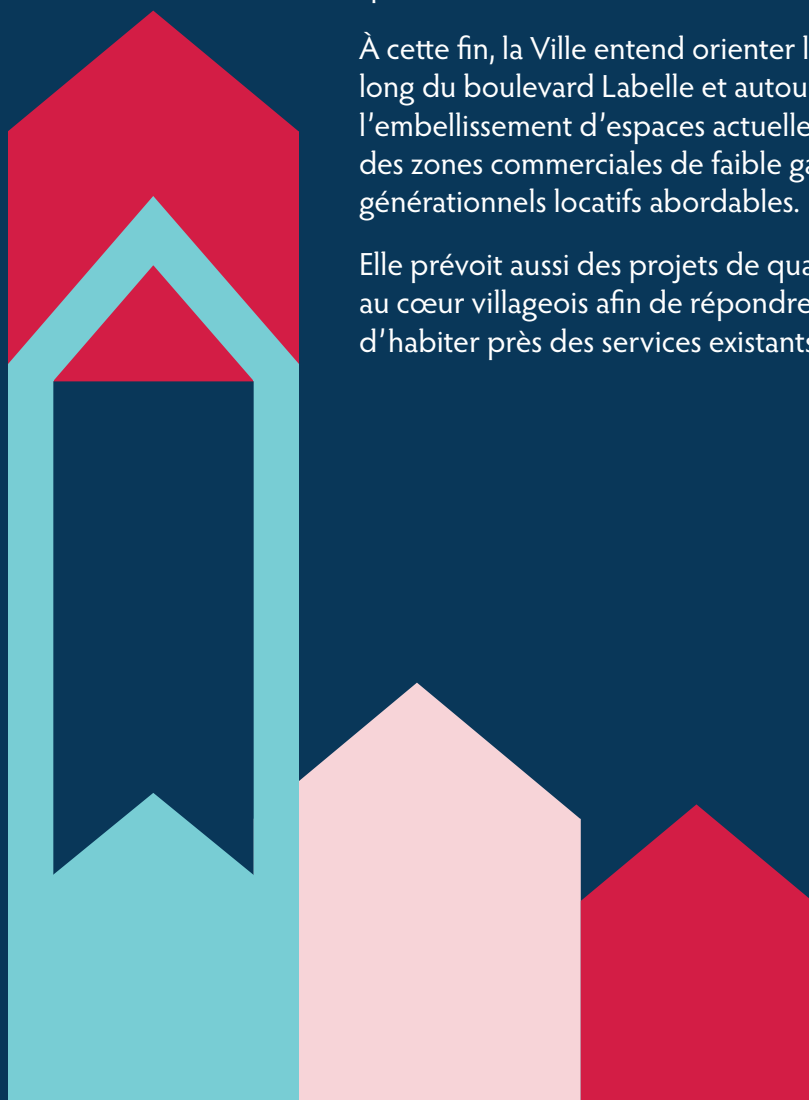
La Ville de Rosemère aspire à développer et diversifier son offre résidentielle afin de répondre aux besoins actuels et futurs de sa population, particulièrement des aînés et des jeunes ménages. Elle entend favoriser une croissance intelligente, respectueuse de l'identité de Rosemère, de sa qualité de vie et des besoins de sa communauté.

Dans cette perspective, Rosemère s'engage à soutenir la construction d'environ **50 à 75 nouvelles unités de logement par année jusqu'en 2046**. La Ville favorisera aussi l'abordabilité de **20% des logements locatifs en priorisant le logement hors marché**. La Ville de Rosemère vise d'ailleurs à encadrer le développement afin de respecter la cible métropolitaine de 14% en logement hors marché pour la Couronne Nord en 2046.

À travers des interventions concrètes, planifiées et intégrées au caractère de la ville, Rosemère souhaite développer son territoire autour de projets inclusifs et durables qui renforcent la mixité sociale, le sentiment d'appartenance, ainsi que l'accès à de véritables milieux de vie complets.

À cette fin, la Ville entend orienter la croissance de manière intelligente le long du boulevard Labelle et autour de la place Rosemère afin d'encourager l'embellissement d'espaces actuellement occupés par des stationnements ou des zones commerciales de faible gabarit par la construction de projets multi-générationnels locatifs abordables.






Elle prévoit aussi des projets de qualité, évalués au cas par cas, qui s'intègrent au cœur villageois afin de répondre au souhait des citoyens et citoyennes d'habiter près des services existants.

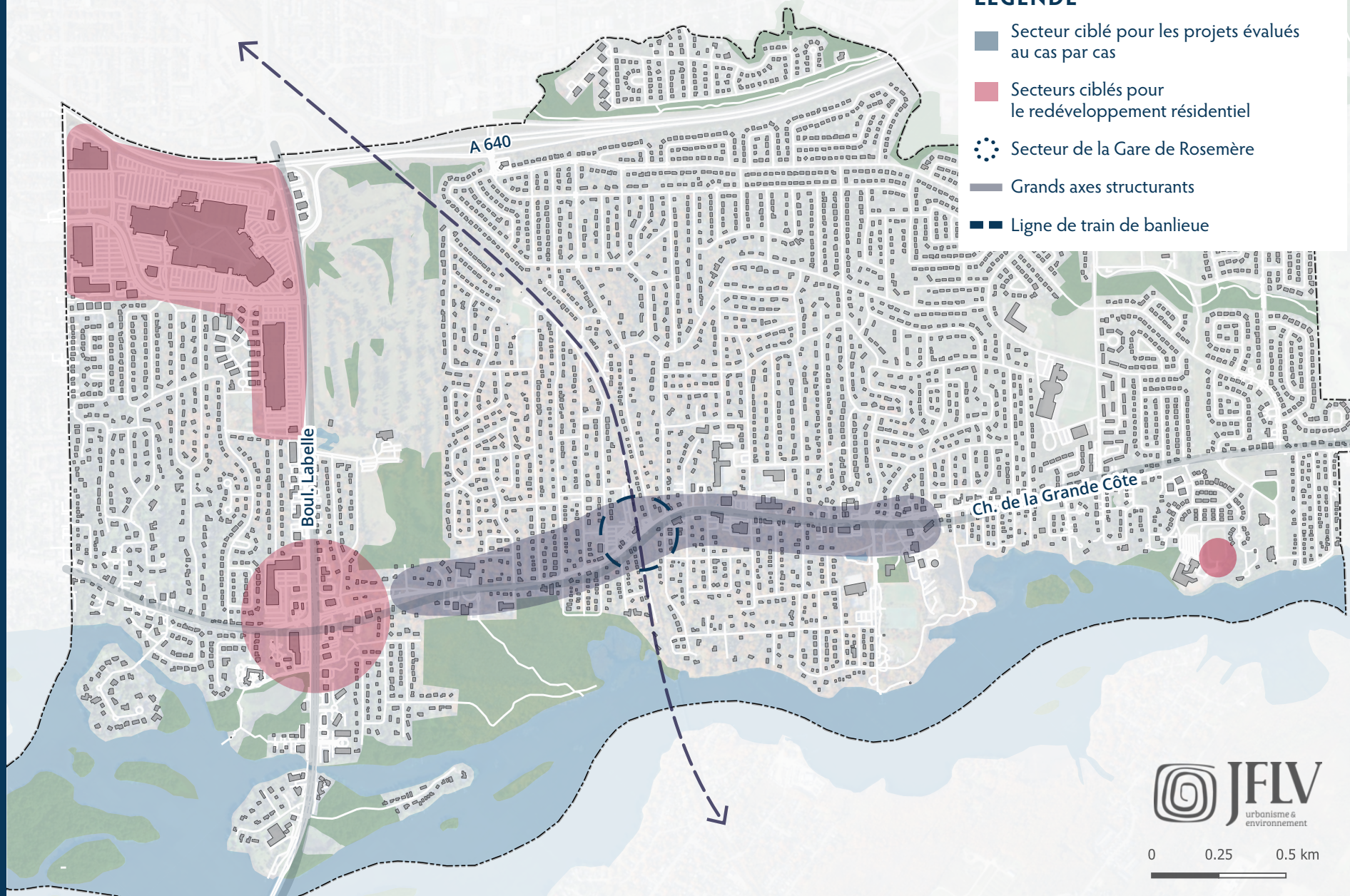




## Plan conceptuel des secteurs ciblés pour la Politique d'habitation

### LÉGENDE

-  Secteur ciblé pour les projets évalués au cas par cas
-  Secteurs ciblés pour le redéveloppement résidentiel
-  Secteur de la Gare de Rosemère
-  Grands axes structurants
-  Ligne de train de banlieue





## Des projets ciblés pour répondre aux besoins

La Politique d'habitation de Rosemère privilégie une approche ciblée, visant à tenir compte des défis propres au territoire, notamment la transition démographique marquée par le vieillissement de la population, la hausse des prix de l'habitation et la présence de plusieurs secteurs qui seront appelés à être redéveloppés dans les prochaines années.

Plutôt que de miser seulement sur une croissance du nombre de logements, la Ville de Rosemère fait le choix de concentrer ses efforts sur des projets d'habitation qui apportent une réelle valeur ajoutée à la communauté.



### Un projet de résidence pour aînés

Pourrait être réalisé afin de répondre au souhait de vieillir et de demeurer à Rosemère. Ce projet pourrait prendre la forme d'un modèle hybride, combinant une RPA et des logements en copropriété ou en location, avec des services favorisant le maintien de l'autonomie et la vie communautaire



**Estimation du besoin :** Jusqu'à **300 unités RPA** d'ici 2046



### Un projet de logement abordable multigénérationnel

Pourrait être réalisé sur un site visé par un redéveloppement mixte afin de diversifier l'offre en habitation. Ce type de projet permettrait de répondre aux besoins des différentes générations, pour qui la maison unifamiliale n'est plus toujours le produit le plus accessible ni adapté. Sa réalisation pourrait s'appuyer sur la participation d'un acteur communautaire (hors marché) afin d'en assurer l'abordabilité.



**Estimation du besoin :** Environ 400 unités abordables d'ici 2046



### Un projet de logement hors marché pour les ménages à revenus modestes

Pourrait être développé avec un acteur du logement communautaire dédié aux aînés ou aux ménages à revenu modeste. Ce projet permettrait de maintenir et/ou améliorer l'offre en logement hors marché (actuellement 17,7 % du parc locatif), offrant ainsi une solution aux ménages locataires qui se retrouvent dans une situation plus fragile en matière d'accès au logement.



**Objectif de Rosemère :** 200 unités hors marché parmi les 400 unités abordables (en fonction de la disponibilité des budgets provinciaux et fédéraux).



## Quelques projets inspirants

Lors des activités de consultation, plusieurs participants ont proposé des exemples d'initiatives qui répondent aux enjeux soulevés et qui pourraient répondre aux besoins de la population de Rosemère.

### Un modèle de résidences avec services pour les aînés



[Voir le projet](#)

#### **Les résidences du Marché à Sainte-Thérèse**

du groupe Maurice est un projet certifié RPA qui propose différents types de logements pour personnes autonomes et semi-autonomes, ainsi que des unités de soins adaptés aux besoins évolutifs des résidents. Il s'adresse principalement à une clientèle aînée souhaitant vivre dans un environnement sécuritaire, confortable et proche des services.

### Un modèle qui répond aux besoins évolutifs des aînés et tourné vers la mixité intergénérationnelle :



[Voir le projet](#)

**Le quartier des générations**, situé dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à Montréal, est un projet d'habitation communautaire et intergénérationnel initié par la Fondation Berthiaume-Du Tremblay. Le projet vise à créer un milieu de vie favorisant les échanges entre les générations, le vieillissement actif et l'ouverture sur la communauté, en regroupant sur un même site un centre de la petite enfance, une résidence pour aînés autonomes avec services, un CHSLD et des logements abordables destinés aux personnes âgées à revenus modestes. Les espaces ouverts, et les activités culturelles organisées visent à favoriser la mixité sociale, à lutter contre l'isolement, pour créer un véritable « quartier dans un quartier ».

### Un modèle de logements coopératifs et hors marché :



[Voir le projet](#)

#### **La Coopérative d'habitation Milieu de l'île**

est un projet de logements hors marché situé sur le Campus MIL de l'Université de Montréal, dans l'arrondissement d'Outremont. Ce projet regroupe 91 logements destinés à des ménages variés (personnes seules, couples et familles), qui y sont à la fois locataires et gestionnaires.

# Le plan d'action de la Politique

Afin d'appuyer la mise en œuvre de projets pour répondre aux besoins de sa population, **12 actions prioritaires** sont proposées. Celles-ci se déclinent selon **quatre objectifs identifiés comme les principaux axes** d'intervention municipaux.

## AXE 1



Les partenariats et la collaboration

## AXE 2



Le foncier

## AXE 3



Le financement

## AXE 4



La réglementation et les processus

## LÉGENDE

**Court terme** : 0 à 36 mois




**Moyen terme** : 3 ans à 5 ans

**Long terme** : + de 5 ans

AXE	Action prioritaire	Échéancier
<b>AXE 1</b> <b>Les partenariats et la collaboration</b> 	1.1 Créer un comité de suivi sur les besoins en habitation avec les aînés de Rosemère et les partenaires en habitation	Court terme
	1.2 Collaborer avec le milieu communautaire et les acteurs du logement hors marché et les impliquer dès le démarrage des projets	Court terme
	1.3 Travailler avec la MRC et la CMM afin de faire valoir les besoins de Rosemère et stimuler les innovations en habitation	Court terme
	1.4 Veiller au bon entretien des unités résidentielles hors marché existantes (Jardin Horizon, les Terrasses), afin d'assurer la disponibilité et la qualité des logements	Court terme



## Le plan d'action de la Politique (suite)

AXE	Action prioritaire	Échéancier
<b>AXE 2</b> <b>Le foncier</b> 	2.1 Transformer le site de l'actuel centre communautaire pour répondre aux besoins en habitation	Moyen terme
	2.2 Dans le cadre de la refonte du plan d'urbanisme, évaluer la possibilité de mettre en place un PPU dans le cœur villageois afin d'identifier les terrains potentiels pour la construction de logements près des services	Moyen terme
<b>AXE 3</b> <b>Le financement</b> 	3.1 Se doter d'une stratégie financière qui favorise la construction de logements visés par la Politique	Court terme
	3.2 Étudier la mise en place d'incitatifs financiers pour la rénovation de logements abordables	Moyen terme
<b>AXE 4</b> <b>Les processus et la réglementation</b> 	4.1 Stimuler les projets de logements abordables pour les aînés et les jeunes ménages, en optimisant le « superpouvoir en habitation »	Court terme
	4.2 Élaborer un cadre réglementaire visant à augmenter l'accessibilité universelle du parc immobilier	Moyen terme
	4.3 Évaluer la possibilité d'adopter un cadre réglementaire qui autorise, sous conditions, les UHA détachées et qui augmente la superficie autorisée de bachelor	Moyen terme
	4.4 Évaluer la possibilité de mettre en place un règlement sur le zonage différencié pour encourager le développement de logements hors marché	Long terme



# AXE 1

## Les partenariats et la collaboration

### Objectif

Innover dans la collaboration et les partenariats pour encourager la créativité en habitation

*La création de logements adaptés aux besoins des populations passe nécessairement par une meilleure collaboration et coordination des différents acteurs du milieu.*

### 1.1 Créer un comité de suivi sur les besoins en habitation avec les aînés de Rosemère et les partenaires en habitation

Cette action vise à mettre en place un espace d'échange permanent entre la Ville, les aînés et les organismes partenaires en habitation, afin d'assurer une meilleure compréhension des besoins évolutifs en habitation, et faire un suivi des actions posées par la Ville pour améliorer la qualité de vie de ses citoyens.

Ce dialogue continu avec la communauté de Rosemère, en continuité avec la consultation réalisée dans le cadre de l'élaboration de la Politique, permettra d'assurer une veille sur les enjeux liés au maintien à domicile, à l'évolution des besoins et à la mobilité résidentielle des aînés, tout en proposant un espace qui favorise le dialogue intergénérationnel et le lien social.

### 1.2 Collaborer avec le milieu communautaire et les acteurs du logement hors marché et les impliquer dès le démarrage des projets

Rosemère souhaite renforcer sa collaboration avec le milieu communautaire, les coopératives et les organismes en habitation afin de favoriser le développement de projets locatifs et hors marché répondant aux besoins de la population.

Au travers de rencontres ponctuelles, la Ville entend impliquer ces acteurs dès les premières étapes de réflexion autour d'un projet immobilier afin d'encourager les partenariats entre le privé et le communautaire.



# AXE 1

## Les partenariats et la collaboration

### 1.3 Travailler avec la MRC et la CMM afin de faire valoir les besoins de Rosemère et stimuler les innovations en habitation

Rosemère souhaite tirer parti de sa localisation stratégique au sein de la région métropolitaine ainsi que des nouveaux outils et orientations mis en place par les instances régionales en habitation.

La Ville souhaite se positionner comme une leader en habitation de la Couronne Nord en contribuant aux objectifs métropolitains tout en planifiant un développement respectueux de son identité, de son cadre de vie et des valeurs de sa communauté.

La collaboration avec les différents paliers de gouvernance permettra également à la Ville de saisir les opportunités de financement et de participer aux réflexions régionales portant sur les nouvelles formes d'habitation et les stratégies de densification durable.

### 1.4 Veiller au bon entretien des unités résidentielles hors marché existantes (Jardin Horizon, les Terrasses), afin d'assurer la disponibilité et la qualité des logements

Rosemère reconnaît l'importance de maintenir le parc de logements existants afin d'en assurer la disponibilité, la qualité et leur pérennité. Le maintien de ces unités est essentiel pour répondre aux besoins des ménages qui y résident actuellement et pour éviter qu'ils ne se retrouvent contraints de déménager dans un marché locatif déjà en demande. Dans cette perspective, la Ville de Rosemère souhaite collaborer avec ses partenaires afin de soutenir le bon entretien et la mise à niveau de ces logements.



# AXE 2

## Le foncier

### Objectif

Faciliter la disponibilité de terrains pour soutenir le développement de projets résidentiels

*L'accès aux terrains est un des principaux leviers pour favoriser l'offre de logement. À Rosemère, la rareté des terrains et la hausse des coûts limitent la réalisation de nouveaux projets, en particulier ceux destinés aux aînés, aux familles et aux ménages à revenu modeste. Dans ce contexte, la Ville aimerait jouer un rôle actif pour orienter le développement de son territoire. Elle choisit donc d'intervenir directement sur le foncier afin de sécuriser des sites pour des projets résidentiels prioritaires, se positionner sur la qualité des projets qui seront développés et saisir les opportunités dès qu'elles se présentent.*

### 2.1 Transformer le site de l'actuel centre communautaire pour répondre aux besoins en habitation

Dans le cadre du projet de relocalisation du centre communautaire à proximité de la bibliothèque sur le chemin de La Grande-Côte, Rosemère souhaite requalifier le site actuel afin d'y développer un projet résidentiel répondant aux besoins prioritaires de sa population. La Ville souhaite ainsi maximiser le plein potentiel de ce site, situé à proximité des services et des équipements collectifs, pour accueillir un projet résidentiel pouvant inclure des logements abordables, idéalement hors marché, destinés aux personnes âgées ou à d'autres ménages ayant des besoins particuliers en habitation.

### 2.2 Dans le cadre de la refonte du plan d'urbanisme, évaluer la possibilité de mettre en place un PPU dans le cœur villageois afin d'identifier les terrains potentiels pour la construction de logements près des services

Afin de répondre aux besoins croissants en logement à Rosemère, tout en renforçant la vitalité de son cœur villageois, la Ville souhaite évaluer la mise en place d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ciblant ce secteur stratégique dans le cadre de son exercice de refonte du plan d'urbanisme. Le cœur villageois présente un fort potentiel de consolidation et de redéveloppement, notamment en raison de sa proximité avec les services, les équipements collectifs et les transports, ainsi que de son rôle structurant dans l'identité urbaine de Rosemère. Ce PPU permettrait d'identifier et de planifier des sites propices à l'accueil de projets résidentiels et mixtes, intégrant des logements diversifiés (locatifs, pour personnes âgées, hors marché). Le PPU pourrait aussi intégrer un programme d'acquisition d'immeubles ou de terrains stratégiques.



# AXE 3

## Le financement

### Objectif

Maximiser les leviers financiers disponibles et contribuer à la création de logements abordables

*Le financement est une composante importante du logement abordable. La Ville contribue déjà chaque année au fonds métropolitain de la CMM sur le logement à la hauteur de 170 000\$. Cet axe vise à mettre en place des stratégies pour maximiser l'accès aux sources de financement disponibles pour la Ville. Il prévoit aussi une aide municipale sous forme d'incitatif financier accordé aux propriétaires, visant à limiter les répercussions sur les loyers des locataires existants.*

### 3.1 Se doter d'une stratégie financière qui favorise la construction de logements visés par la Politique

Plusieurs nouveaux outils de financement ont été rendus disponibles aux municipalités à la suite des projets de loi provinciaux en matière d'habitation adoptés depuis 2023. Dans ce contexte, la Ville souhaite se doter d'une stratégie financière afin de soutenir la réalisation de projets de logement hors marché sur son territoire et de mieux bénéficier des programmes et financements disponibles en habitation, comme ceux de la CMM (voir le programme métropolitain ci-dessous). La Ville pourrait ainsi évaluer la mise en place de différents outils de financement municipal permettant d'alimenter un fonds dédié.

#### **Le programme métropolitain pour le logement hors marché vise à faciliter la réalisation de projets d'habitation hors marché sur le territoire métropolitain**

Dans le cadre du Plan métropolitain d'aménagement durable révisé (PMADR) pour la période 2026-2046, la CMM a établi l'objectif d'atteindre une proportion de 20 % de logements hors marché dans l'offre locative d'ici 2046. Afin de contribuer à l'atteinte de cette cible, la CMM a adopté en 2026 un nouveau programme métropolitain dont pourront bénéficier les municipalités pour financer et mettre en œuvre des projets d'habitation comprenant des logements sociaux ou abordables.

Le programme soutient aussi (section 4) les municipalités des couronnes nord et sud dans le développement de projets de logements hors marché (sociaux, abordables et étudiants) en favorisant la collaboration et en finançant les avant-projets (jusqu'à 100 000 \$ par municipalité).



# AXE 3

## Le financement

### 3.2 Étudier la mise en place d'incitatifs financiers pour la rénovation de logement abordable

Les propriétaires de logements locatifs sont souvent obligés d'augmenter les loyers pour compenser leurs dépenses liées à des rénovations. Rosemère souhaite étudier la possibilité d'adopter un programme d'aide visant à soutenir les propriétaires qui continuent d'offrir un logement abordable à un locataire à revenu modique, notamment par l'octroi de la gratuité des permis de rénovation ou par un programme d'aide.

#### Ce que Rosemère fait déjà au niveau financier

La Ville de Rosemère prévoit déjà adopter un Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial dans le secteur du pôle régional. Ce règlement permettra d'exiger une contribution monétaire aux développeurs de projets résidentiels, lorsque les projets ne prévoient pas l'intégration de logements abordables. Ces contributions pourront être versées dans un fonds dédié afin de soutenir la réalisation de projets abordables, idéalement hors marché. Elle s'est aussi dotée d'un règlement d'emprunt dit "parapluie" de 5 millions de dollars afin d'être en mesure d'agir rapidement si une opportunité d'acquisition se présentait.



# AXE 4

## Les processus et la réglementation

### Objectif

Adapter la réglementation afin d'accélérer le développement des projets résidentiels

*Le cadre réglementaire et les processus municipaux jouent un rôle déterminant dans la réalisation et la qualité des projets résidentiels à Rosemère. Les activités de consultation ont mis en évidence la nécessité d'adapter et d'accélérer ces processus afin de faciliter la mise en œuvre des projets visant les clientèles prioritaires.*

### 4.1 Stimuler les projets de logements abordables pour les aînés et les jeunes ménages, en optimisant le « superpouvoir en habitation »

Les modifications législatives en habitation qui ont été adoptées en 2023 permettent aux municipalités d'autoriser des projets résidentiels qui dérogent à certaines normes d'urbanisme lorsqu'ils sont composés de trois logements et plus<sup>6</sup>. C'est ce qu'on appelle le « superpouvoir en habitation », qui permet d'accélérer l'autorisation des projets qui ne cadrent pas avec une réglementation adoptée avant la crise du logement.

Rosemère souhaite adopter un cadre d'utilisation de ce pouvoir, afin de diversifier son offre résidentielle et d'accélérer la réalisation de projets qui répondent aux besoins identifiés dans la présente Politique d'habitation. Ce pouvoir permettra également de négocier des ententes avec des constructeurs sur l'inclusion de logements abordables à même leurs projets.

### 4.2 Élaborer un cadre réglementaire visant à augmenter l'accessibilité universelle du parc immobilier

Le vieillissement et la perte progressive d'autonomie, tout comme certaines situations de limitations physiques, nécessitent une adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile. Dans cette optique, Rosemère souhaite évaluer la possibilité de modifier les règlements de construction afin d'y intégrer des normes d'accessibilité universelle plus importantes et de nouvelles approches de conception adaptées au vieillissement. Un guide de bonnes pratiques pourrait également être élaboré afin d'accompagner les porteurs de projets dans la conception de logements mieux adaptés aux besoins liés au vieillissement, en collaboration avec la MRC ou d'autres villes voisines.

<sup>6</sup> En tant que municipalité locale, il existe certaines conditions à remplir pour se prévaloir de ce pouvoir. La Ville de Rosemère répond à ces conditions.



# AXE 4

## Les processus et la réglementation

### 4.3 Évaluer la possibilité d'adopter un cadre réglementaire qui autorise, sous conditions, les UHA détachées et qui augmente la superficie autorisée de bachelor

Afin de favoriser une offre résidentielle diversifiée, Rosemère souhaite faire évoluer son cadre réglementaire pour permettre l'intégration de nouvelles formes d'habitation adaptées aux besoins de la population. La Ville évaluera la possibilité d'autoriser les unités d'habitation accessoires (UHA) attachées et détachées sur le territoire. Parallèlement, elle souhaite revoir les dispositions déjà en vigueur pour les logements complémentaires de type bachelor ou bifamilial, notamment en augmentant les superficies actuellement autorisées de 60m<sup>2</sup> afin d'offrir des logements mieux adaptés aux besoins des ménages.

### 4.4 Évaluer la possibilité de mettre en place un règlement sur le zonage différencié pour encourager le développement de logements hors marché

Depuis 2023, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) permet aux municipalités d'adopter un règlement de zonage différencié afin de favoriser la réalisation de logements sociaux et abordables. Cet outil permet à une municipalité d'accorder certains avantages réglementaires (ex: nombre d'étages) aux promoteurs à but non lucratif, tels que les OBNL d'habitation et les coopératives, afin de rendre leurs projets plus compétitifs sur le territoire et augmenter leur chance de succès.

## Mise en œuvre et suivi

La Politique d'habitation de Rosemère constitue les premiers pas vers une planification réussie des projets d'habitation sur le territoire. Afin d'atteindre ses objectifs et d'assurer la réussite des projets porteurs identifiés dans la présente Politique, la Ville procédera à un bilan annuel présentant les avancées, les défis rencontrés et les pistes d'ajustements potentielles à effectuer.

### Le suivi portera notamment sur :

- Les cibles de construction et la proportion de logements hors marché
- L'avancement des 3 projets ciblés, soit une résidence pour aînés, un projet multigénérationnel de logements abordables et un projet de logements hors marché
- Les investissements financiers de la Ville en matière d'habitation, incluant sa contribution au fonds de la CMM
- Les nouveaux outils réglementaires mis en place, notamment l'utilisation du superpouvoir, les projets ayant bénéficié du zonage différencié, le nombre d'unités d'habitation accessoire
- L'avancement des actions de la Politique



**Ce suivi permettra d'adapter rapidement la Politique et ses actions en fonction de l'évolution des besoins et du contexte local, tout en assurant une transparence et une responsabilisation continue.**



# Glossaire

## COOPÉRATIVE D'HABITATION

Regroupement de personnes dont l'objectif principal est de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou l'usage d'une maison ou d'un logement. Les activités de la coopérative sont étroitement régies par la Loi sur les coopératives. La participation des membres et la nature non lucrative des activités sont les principales caractéristiques d'une coopérative (Gouvernement du Québec MAMH, 2024).

## LOGEMENT ABORDABLE

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, un logement est considéré abordable si un ménage y consacre 30% et moins de son revenu avant impôts (SCHL, 2018). Il peut inclure des logements offerts par une diversité de propriétaires, que ce soit le secteur privé, les OBNL ou les COOP d'habitation.

## LOGEMENT HORS MARCHÉ

Il s'agit d'un logement détenu par une entité à but non lucratif (coopérative, organisme à but non lucratif (OBNL), office d'habitation, société paramunicipale, fiducie d'utilité sociale) et dont le prix d'occupation n'obéit pas aux principes de l'offre et de la demande (CMM, 2026).

## MÉNAGE

Personne seule ou ensemble de personnes vivant sous un même toit (apparentées ou non) (Statistique Canada, 2012)

## TAUX D'INOCCUPATION

Ce taux correspond au nombre de logements inoccupés par rapport à l'ensemble du parc locatif dans le secteur résidentiel. Un marché est considéré en équilibre lorsque les taux d'inoccupation se situent autour de 3 %; sous ce seuil, il y a une pénurie de logements. Un taux inférieur au seuil d'équilibre contribue à une hausse des loyers en raison du faible nombre de logements disponibles et limite les choix offerts aux locataires.

## UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

Aussi appelées logement accessoire, les UHA sont de petits logements additionnels à une résidence principale, qui peuvent prendre plusieurs formes (attachées, annexées ou détachées). Il s'agit d'un logement où la personne qui l'habite n'est pas limitée à un membre de la famille du propriétaire. (Vivre en Ville, 2023).

## ZONAGE DIFFÉRENCIÉ

Outil d'urbanisme qui permet de prévoir des normes de remplacement de zonage plus flexibles pour favoriser la construction de projets de logements sociaux et abordables.

## Références

Arpent. 2024. Analyse du tissu social et de l'offre en logement à Rosemère - Rapport final.

Communauté métropolitaine de Montréal. 2024. « Indicateurs vitaux du Grand Montréal. Part des logements sociaux et abordables dans l'ensemble des logements locatifs ». Indicateurs vitaux du Grand Montréal | IVGM, avril 15. <https://indicateurs-vitaux.cmm.qc.ca/habitation/part-des-logements-sociaux-et-abordables-dans-lensemble-des-logements-locatifs/>.

Communauté métropolitaine de Montréal. 2026. « Plan métropolitain d'aménagement et de développement 2026-2046 ». Communauté métropolitaine de Montréal - CMM. <https://cmm.qc.ca/planification/plan-metropolitain-damenagement-et-de-developpement-pmad/>.

Gouvernement du Canada, Statistique Canada. 2022. « Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021 ». <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>.

Gouvernement du Québec. 2024. Stratégie québécoise en habitation – Bâtir ensemble pour mieux se loger. <https://www.quebec.ca/gouvernement/ministeres-organismes/affaires-municipales/publications/strategie-quebecoise-habitation>

Housing Assessment Resource Tools (HART). 2026. « Housing Needs Assessment Tool ». Housing Assessment Resource Tools (HART), mars 3. <https://hart.ubc.ca/>.

JLR Solutions Foncières. 2026. « Radar immobilier. Ville de Rosemère ». <https://www.jlr.ca/radarimmobilier#ventes-immobilieres>. SCHL.

2018. About Affordable Housing in Canada. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables-a-propos-du-logement-abordable-a-propos-du-logement-abordable-au-canada>

SCHL. 2025. « Tableaux de données tirés de l'Enquête sur les logements locatifs ». <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-locatif/tableaux-de-donnees-tires-de-lenquete-sur-les-logements-locatifs>.

SCHL. 2026. « Portail de l'information sur le marché de l'habitation ». SCHL. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/1/1/Canada>.

Vivre en Ville. 2023. Unités d'habitation accessoires : quel rôle dans la densification? <https://carrefour.vivreenville.org/publication/unites-dhabitation-accessoires-quel-role-dans-la-densification>



# Politique d'**habitation** de Rosemère

## Crédits



**Coordination et rédaction**  
JFLV urbanisme et environnement



**Consultation publique et mise en page**  
Agence Well