

Mémoire de la Couronne-Sud concernant le Projet de politique métropolitaine d'habitation de la Communauté métropolitaine de Montréal

Déposé à la commission de l'habitation et de la cohésion
sociale de la Communauté métropolitaine de Montréal

12 août 2022

TABLE DES PRÉFETS ET ÉLUS
DE LA **COURONNE-SUD**



Table des matières

1.	Présentation de la Table.....	3
2.	Mise en contexte	4
3.	Recommandations générales	6
3.1.	Rappel du mandat confié par le conseil.....	6
3.2.	Un portrait mis à jour et une méthodologie explicite	6
3.3.	Respect des échelles de planification	7
3.4.	Volet social : mixité et inclusion	8
4.	Commentaires et recommandations par orientation.....	9
4.1.	Orientation 1	9
4.2.	Orientation 2.....	10
4.3.	Orientation 3.....	11
5.	Sommaire des recommandations	14

1. Présentation de la Table

La Couronne-Sud est l'un des cinq secteurs formant la communauté métropolitaine de Montréal (CMM). La Table des préfets et élus de la Couronne-Sud (ci-après la « Table ») représente 40 municipalités réparties dans six municipalités régionales de comté. La Table prend position notamment sur les enjeux de mobilité, de transport, d'habitation, de développement économique, d'aménagement du territoire, d'environnement et de gestion des matières résiduelles. Par l'entremise de ses représentantes et de ses représentants, la Table défend et fait connaître les consensus et positions stratégiques dont elle se dote auprès des diverses instances, tant sur l'échiquier métropolitain qu'auprès des gouvernements du Québec et du Canada. Bref, la Table permet à la Couronne-Sud de jouer pleinement son rôle à l'intérieur de la CMM, au moyen d'interventions et de prises de position pertinentes, éclairées et responsables.

La Table représente les MRC et municipalités suivantes :

MRC de Marguerite-D'Youville	MRC de Rouville	MRC de Beauharnois-Salaberry
Calixa-Lavallée	Richelieu	Beauharnois
Contrecoeur	Saint-Mathias-sur-Richelieu	MRC de Vaudreuil-Soulanges
Saint-Amable	MRC de Roussillon	Hudson
Sainte-Julie	Candiac	L'Île-Cadieux
Varenes	Châteauguay	L'Île-Perrot
Verchères	Delson	Les Cèdres
MRC de La Vallée-du-Richelieu	La Prairie	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Beloeil	Léry	Pincourt
Carignan	Mercier	Pointe-des-Cascades
Chambly	Saint-Constant	Saint-Lazare
McMasterville	Saint-Isidore	Terrasse-Vaudreuil
Mont-Saint-Hilaire	Saint-Mathieu	Vaudreuil-Dorion
Otterburn Park	Saint-Philippe	Vaudreuil-sur-le-Lac
Saint-Basile-le-Grand	Sainte-Catherine	
Saint-Jean-Baptiste		
Saint-Mathieu-de-Beloeil		

2. Mise en contexte

En 2021, la Commission de l'habitation et de la cohésion sociale recevait un mandat visant l'élaboration d'un projet de politique métropolitaine d'habitation ayant pour objectifs:

- D'identifier des orientations visant le renforcement du continuum résidentiel et la diversité de l'offre de logements en termes de typologie et de coût ainsi que le développement et le redéveloppement de milieux de vie de qualité en adéquation avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
- De s'appuyer sur un diagnostic et une analyse prospective des dynamiques résidentielles du Grand Montréal et de ses cinq grands secteurs. Les différents facteurs influençant ces dynamiques sont mis en lumière, qu'il s'agisse de la croissance démographique, du vieillissement de la population, des transformations sociodémographiques, des espaces disponibles à la construction et au redéveloppement, des trajectoires résidentielles, de l'abordabilité financière au logement, de l'accessibilité universelle, etc.;
- De réaliser un plan d'action en habitation et en logement social et communautaire pour accompagner la politique.

Ce mandat s'inscrit dans la foulée de [l'adoption d'une déclaration métropolitaine](#), laquelle propose au gouvernement du Québec des mesures pour assurer l'abordabilité du logement dans des milieux de vie complets, et d'une série de sorties publiques faisant état d'une crise du logement social et abordable qui s'est aggravée dans le Grand Montréal au courant de la pandémie.

Le présent document est le fruit d'une réflexion collective et d'un travail concerté avec les préfets et les élus de la Couronne-Sud ainsi que les professionnels et les professionnelles de l'aménagement du territoire des MRC concernées.

Les énoncés qu'il contient s'inspirent également des études et des mémoires produits antérieurement par la Table des préfets et des élus de la Couronne-Sud, en lien avec les sujets visés par la présente consultation.

La réflexion initiée par la CMM dans le cadre du présent mandat est motivée par la crise de l'abordabilité des logements vécus depuis quelques années, laquelle affecte la qualité de vie de bon nombre de ménages de la région. La pandémie, qui a par ailleurs accentué cette crise, est venue aussi modifier les lieux de travail (télétravail), fragiliser les ménages les plus vulnérables et accroître le coût des logements, autant pour les ménages locataires que propriétaires. La présente réflexion est d'autant plus importante puisque l'habitation représente 50 % du budget de la CMM.

Le projet de politique métropolitaine d'habitation s'appuie sur un diagnostic des dynamiques résidentielles métropolitaines du territoire de la CMM. Ce portrait de l'habitation dans le Grand Montréal a été réalisé à partir des données les plus récentes en matière de croissance démographique, de transformations sociodémographiques, de trajectoires et de choix résidentiels, d'état du parc ainsi que d'abordabilité financière au logement. De plus, le portrait présente aussi des éléments de suivi du PMAD, après dix ans de mise en œuvre de celui-ci.

Dans le cadre du mandat de consultation, la CMM souhaite proposer des pistes de solutions et d'actions, incluant des discussions collectives afin d'arriver à une vision rassembleuse des actions prioritaires à mener.

3. Recommandations générales

3.1. Rappel du mandat confié par le conseil

La Couronne-Sud souligne et reconnaît l'importance de s'attaquer aux enjeux d'accessibilité et d'abordabilité du logement. Elle souhaite cependant rappeler le mandat confié à la commission de l'habitation et de la cohésion sociale par le conseil d'administration de la CMM, et, plus particulièrement, le point suivant :

- Le projet de politique identifie des orientations visant le renforcement du continuum résidentiel et la diversité de l'offre de logements en termes de typologie et de coût ainsi que le développement et le redéveloppement de milieux de vie de qualité **en adéquation avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement.**

Ainsi, le projet de politique doit être en adéquation avec le PMAD actuellement en vigueur, ce qui signifie que la politique doit respecter le contenu du PMAD et non le modifier. La Couronne-Sud s'attend à ce que le chantier de la révision du PMAD balise clairement les modifications à venir à cet outil de planification et non que ces nouvelles balises soient insérées dans la présente politique.

La Couronne-Sud demande, tel que le stipulait le mandat confié à la commission, que la politique métropolitaine d'habitation soit insérée dans les outils de la CMM de manière à être complémentaire avec le PMAD actuellement en vigueur et que celle-ci ne le modifie d'aucune manière ni ne rende caduque l'une ou l'autre de ses dispositions. De surcroît, le contenu ne doit, en aucun cas, être considéré comme partie prenante d'une future mouture du PMAD (recommandation 1).

3.2. Un portrait mis à jour et une méthodologie explicite

Publié en mai 2022, le portrait de l'habitation dans le Grand Montréal traite des caractéristiques et de la croissance des ménages, du développement résidentiel en matière de typologies et de modes d'occupation, d'abordabilité du logement, de logement social et communautaire et des liens entre l'habitation et la qualité des milieux de vie. La Couronne-Sud souhaite saluer la réalisation de ce portrait dont le contenu est très pertinent.

Ce portrait présente les données les plus récentes. Or, il est à noter que les données proviennent du recensement de la population de 2016 de Statistique Canada et que les projections et les croissances démographiques proviennent de l'Institut de la statistique du Québec en 2021, lesquelles sont basées sur les données du recensement de 2016. Considérant que certaines pistes d'action de la politique sont basées sur ces données, il est primordial que celles-ci soient mises à jour à la lumière des données du recensement de la population de 2021 de Statistique Canada, puisque la Couronne-Sud se doute que ce portrait sera aussi utilisé comme base pour la révision du PMAD.

De plus, à la fin du portrait, il est question de l'habitation et de la densification où est présentée l'atteinte des seuils de densité. La Couronne-Sud tient à souligner qu'aucune démonstration de la méthodologie entourant les calculs pour l'atteinte des seuils de densité n'a été faite. Ceux-ci ne peuvent servir à établir des balises pour la politique métropolitaine d'habitation et

possiblement être utilisés dans le cadre de la révision du PMAD sans que la CMM en fasse la démonstration. Il est aussi primordial que ces calculs prennent en compte les périodes complètes d'application des seuils minimaux de densité hors TOD, soit de 2017 à 2021.

Dans le but d'ouvrir la discussion quant à la révision du PMAD, la Table a produit, au printemps 2021, un énoncé de position intitulé « Pour une révision du PMAD par et pour ses composantes ». Celui-ci comportait 41 recommandations visant à engager des discussions constructives avec les élus et l'administration de la CMM, afin d'orienter la portée et le contenu de la prochaine mouture du Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

La Couronne-Sud réitère la recommandation 20 de son énoncé de position « Pour une révision du PMAD par et pour ses composantes » : Qu'une analyse détaillée de l'atteinte des densités minimales actuelles dans les aires TOD et à l'extérieur des aires TOD soit réalisée en amont de leur reconduction ou de leur modification (recommandation 2).

3.3. Respect des échelles de planification

L'habitation, tout comme l'environnement et l'aménagement du territoire sont des fonctions partagées entre les paliers décisionnels que sont les municipalités, les MRC et le gouvernement. Dans les années 2000, les communautés métropolitaines se sont ajoutées à ce partage des fonctions.

Le partage de ses fonctions s'appuie en premier lieu sur le contenu des outils dans la perspective de l'échelle de planification. Ainsi, chaque échelle doit prioritairement s'attarder au but recherché tout en laissant aux instances inférieures les moyens d'atteindre ce but dans le respect du milieu. Bref, la CMM s'attaque à des enjeux métropolitains, la MRC aux enjeux régionaux et la municipalité agit localement.

À la lumière des 41 pistes d'actions proposées dans la politique, près du quart sont de compétences municipales. Par exemple, l'action 15 vise à « Explorer l'utilisation de nouveaux outils par les municipalités comme le zonage locatif ». Certes, l'action d'explorer n'engage en rien la communauté, mais la Couronne-Sud se questionne sur l'intention derrière le désir d'exploration en lien avec des compétences locales. Ce qui n'est présentement qu'une phase exploratoire pourrait éventuellement s'avérer un élément contraignant auprès des municipalités.

D'ailleurs, considérant que près de 25 % des pistes d'actions de la politique sont de compétences locales, la Couronne-Sud se questionne sur le rôle que souhaite jouer la CMM en matière d'habitation. Souhaite-t-elle jouer un rôle contraignant ou profiter de sa visibilité pour faire des représentations auprès du gouvernement afin d'obtenir plus de financement?

La Couronne-Sud recommande que la politique métropolitaine d'habitation n'entraîne pas l'obligation de conformité tel que le PMAD, afin d'assurer l'autonomie des municipalités et d'éviter les actions contraignantes (recommandation 3).

La Couronne-Sud recommande un arrimage dans les différents paliers de la CMM afin de s'assurer de jouer un rôle métropolitain et de respecter les compétences de chaque échelle de planification en se concentrant sur les enjeux métropolitains (recommandation 4).

3.4. Volet social : mixité et inclusion

Dans la politique, l'aspect social du logement est largement abordé dans le texte, mais pratiquement absent des pistes d'action proposées. La CMM possède la compétence en matière de logement social, mais seulement l'aspect des bâtiments est inscrit dans la politique. Or, le logement social ne concerne pas uniquement le bâtiment, mais également l'inclusion de la clientèle résidente de ses logements dans l'environnement social de son quartier. Le soutien communautaire des organismes d'habitation, en plus de contribuer à la pérennité du logement social, est nécessaire au maintien à domicile des personnes vulnérables et à la lutte contre l'exclusion sociale.

D'ailleurs, on mentionne que le présent projet de politique s'appuie sur des grands principes pour favoriser le développement durable du Grand Montréal, le premier étant : « La mixité sociale et l'abordabilité du logement au cœur de l'amélioration de la qualité de vie de la population et son intégration communautaire ». La CMM devrait donc travailler davantage le volet du soutien social et communautaire des organismes d'habitation puisque la mixité est un élément phare de la politique. Travailler à établir un programme de financement aux organismes communautaires en habitation sur la forme de la Trame verte et bleue, soit à la demande des municipalités, peut être une option intéressante.

La Couronne-Sud recommande que la CMM finance davantage le soutien communautaire des organismes en habitation pour les clientèles à besoins particuliers, en tout respect des compétences municipales (recommandation 5).

4. Commentaires et recommandations par orientation

4.1. Orientation 1

La Couronne-Sud reconnaît l'importance capitale du financement pour assurer la pérennité du logement social et communautaire dans la région métropolitaine de Montréal. Pour se faire, il est impératif d'obtenir du financement des gouvernements. L'orientation 1 répond justement à cet enjeu.

La Couronne-Sud demande que l'adoption de cette politique ne puisse, en aucun cas, affecter à la hausse les quotes-parts des municipalités (recommandation 6).

Le tableau suivant recense les commentaires de la Couronne-Sud sur des actions précises de l'orientation 1 :

Actions	Commentaires
7. Encourager l'adoption de règlements d'inclusion par les municipalités et s'assurer d'un financement gouvernemental soutenant de telles pratiques.	Cette action est incompatible avec l'action 34 qui vise à « Fixer des cibles de logements sociaux, communautaires, abordables et familiaux à atteindre dans les aires TOD et hors TOD » ? La Couronne-Sud considère que d'encourager l'adoption de règlements est totalement différent que de fixer des cibles en matière d'inclusion puisque ce dernier possède un caractère contraignant.
13. Promouvoir des mesures protégeant le droit au logement par un meilleur encadrement du marché locatif privé, permettant notamment de contrer l'augmentation abusive des loyers, les « rénovictions », l'insalubrité, la discrimination et le harcèlement.	Pour la mise en œuvre de cette action, il est nécessaire qu'il y ait des représentations auprès du gouvernement pour changer les lois.
15. Explorer l'utilisation de nouveaux outils par les municipalités, comme le zonage locatif.	La mise en œuvre de cette action (pour le zonage locatif) requiert des changements législatifs tel qu'indiqué à la page 30. Pourquoi la CMM ne s'engage-t-elle pas à faire des démarches officielles pour évaluer certaines modifications législatives ?

4.2. Orientation 2

La Couronne-Sud est en accord avec l'orientation visant à développer une offre résidentielle suffisante, diversifiée et adaptée pour répondre aux besoins évolutifs de la population. Cependant, quelques questionnements persistent en lien avec certaines actions.

En ce qui concerne l'action 21 (Optimiser la réglementation et les processus d'approbation des projets résidentiels), la Couronne-Sud se questionne sur le rôle de la CMM dans la réglementation et les processus d'approbation, puisque ce sont des mécanismes qui relèvent des compétences municipales. Quelles sont les raisons qui poussent la CMM à vouloir harmoniser/optimiser la réglementation et les processus d'approbation des projets résidentiels. Qu'est-ce que la CMM entend par une plus grande harmonisation/optimisation? Est-ce pour des raisons d'acceptabilité sociale? Dans ce cas, est-ce qu'il serait plus judicieux de faire des campagnes de sensibilisation en lien avec l'acceptabilité sociale (1) du logement social et (2) de la densité?

La Couronne-Sud recommande à la CMM de laisser aux municipalités leur compétence en matière de processus d'approbation et de plutôt soutenir celles-ci dans leurs démarches (recommandation 7).

Le tableau suivant recense les commentaires de la Couronne-Sud sur des actions précises de l'orientation 2 :

Actions	Commentaires
21. Optimiser la réglementation et les processus d'approbation des projets résidentiels.	Cette action est de compétence municipale. D'ailleurs, il n'y a aucune justification de cette action dans le texte. D'où vient l'idée de vouloir optimiser la réglementation? Quel est l'objectif et l'intention derrière cette action?
26. Favoriser le maintien à domicile des aînés.	Ceci n'est pas une action, mais un objectif ou une cible. D'autres actions, en l'occurrence les actions 25 et 27, favorisent le maintien à domicile des aînés.
27. Promouvoir une diversification des modèles résidentiels pour aînés (ex. OSBL, coop, habitat intergénérationnel, RPA, etc.).	Il serait intéressant d'inclure les unités d'habitations accessoires (UHA) en tant qu'exemple de cette action, car elles sont abordées dans le texte de l'orientation 3, mais

Actions	Commentaires
	non intégrées dans les pistes d'actions. De plus, les UHA répondent à l'objectif 5 qui est de permettre de développer une offre résidentielle diversifiée et adaptée.

4.3. Orientation 3

La Couronne-Sud est en accord avec les objectifs de l'orientation 3. Toutefois, certaines actions n'ont pas leur place dans le cadre d'une politique d'habitation, dont celles portant sur l'aménagement du territoire. Elles devraient être en adéquation avec le PMAD, tel qu'énoncé dans le mandat de la commission.

À l'heure actuelle, certaines actions ne respectent pas le PMAD et proposent de nouvelles mesures allant au-delà des objectifs du plan métropolitain. Or, les mécanismes en place dans le cadre de la révision du PMAD nécessitent plus de concertations avec les différents territoires et appellent à un plus grand dialogue. Dans ces circonstances, est-il approprié de prendre position dans une politique d'habitation sur un contenu censé être fixé dans le PMAD ?

Ainsi, la Couronne-Sud craint l'utilisation de certaines actions de la politique métropolitaine d'habitation afin de justifier du contenu à intégrer dans la révision du PMAD. Bref, la Table considère que la politique devrait se concentrer sur les thèmes de l'abordabilité et de l'accessibilité aux logements ainsi que sur le logement social et communautaire. En s'éparpillant de la sorte, la politique rate sa cible.

De plus, la Table questionne aussi l'absence de l'implication de deux autres commissions à cette politique, soit la Commission de l'aménagement et de la mobilité et la Commission de l'environnement et de la transition écologique. Considérant que de nombreuses actions concernent ces thématiques, comment se fait-il que ces commissions n'aient jamais été consultées dans le cadre de cette politique ?

Il est clair pour la Couronne-Sud que si la CMM tient à garder dans sa politique l'orientation 3, le libellé des actions 31, 33 et 34 doit être modifié afin de préciser que les éléments seront évalués dans le cadre de la révision du PMAD et non décidés dans la politique d'habitation.

Il serait aussi intéressant de mettre l'accent sur les enjeux et les défis de la densification et du logement social. L'instance de concertation qu'est la CMM doit permettre, en collaboration avec les partenaires, de répondre aux défis de la densification et du logement social, notamment à travers des actions de sensibilisation. La réussite de la politique métropolitaine d'habitation passe entre autres par une meilleure acceptabilité sociale de ces concepts. La Couronne-Sud tient à rappeler à la CMM que le volet social/communautaire est présentement écarté de la politique et qu'il est primordial d'inclure les communautés et la population dans cet effort collectif.

À l'objectif 6, dans la section concernant le développement résidentiel sur des terrains de golf inutilisés, il est question que de nombreux terrains de golf laissent place à des projets résidentiels. La Couronne-Sud se questionne sur le sens de cette section dans un contexte où la communauté a récemment adopté un règlement de contrôle intérimaire (RCI) concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel. Ce RCI impose un moratoire sur l'autorisation de nouveaux usages ainsi que la modification, la construction et le lotissement de certains terrains de golf de la communauté. Ainsi, il y a un manque d'adéquation entre les outils de la CMM, car le RCI veut protéger ces milieux de verdure et la politique irait à l'encontre de sa volonté.

La Couronne-Sud recommande que la CMM respecte les outils de planification en aménagement du territoire afin que le contenu du PMAD soit débattu dans le cadre de sa révision en supprimant l'orientation 3 de son projet de politique métropolitaine d'habitation, tel que présenté lors des consultations (recommandation 8).

Le tableau suivant recense les commentaires de la Couronne-Sud sur des actions précises de l'orientation 3 :

Actions	Commentaires
31. Conserver le même périmètre d'urbanisation métropolitain dans le PMAD.	Il est hors de question d'aborder les limites du périmètre métropolitain (conservation, agrandissement ou réduction) dans le cadre d'une politique métropolitaine d'habitation.
32. Maximiser une offre résidentielle diversifiée, abordable et de qualité dans les espaces à développer, à redévelopper et à convertir.	Cette action est déjà traitée dans les orientations 1 et 2.
33. Réviser à la hausse les seuils de densité à atteindre, tout en les modulant selon les secteurs pour assurer une intégration plus harmonieuse à la trame urbaine et sociale.	Venir affirmer l'automatisme de la hausse des seuils de densité sans en avoir fait la démonstration ne semble pas avoir sa place dans une politique d'habitation, mais plutôt dans le cadre de la révision du PMAD. Il serait peut-être plus judicieux d'inscrire : <i>Revoir les seuils de densité à atteindre...</i>
34. Fixer des cibles de logements sociaux, communautaires, abordables et familiaux à atteindre dans les aires TOD et hors TOD.	Venir fixer des cibles de logements sociaux dans les aires TOD et hors TOD est une action qui se doit d'être débattue dans le cadre de la révision du PMAD. Il serait plus judicieux d'inscrire : <i>Évaluer la fixation de cibles [...] dans le cadre de la révision du PMAD par la CMM.</i>
Actions 31 à 36	Ces réflexions sont légitimes dans le cadre de la révision du PMAD, mais il serait plus judicieux, si

Actions	Commentaires
	la communauté souhaite les garder dans la politique, de débiter le libellé comme suit : <i>Évaluer</i> [la conservation, la hausse, la fixation de cibles...] <i>dans le cadre de la révision du PMAD par la CMM.</i>
Actions 37 à 41	En quoi ces actions favorisant un milieu de vie de qualité assurent une politique d'habitation visant à ajouter des logements sociaux, abordables et accessibles sur le territoire? Ces éléments doivent être discutés dans le cadre de la révision du PMAD.

5. Sommaire des recommandations

RAPPEL DU MANDAT

Recommandation 1

La Couronne-Sud demande, tel que le stipulait le mandat confié à la commission, que la politique métropolitaine d'habitation soit insérée dans les outils de la CMM de manière à être complémentaire avec le PMAD actuellement en vigueur et que celle-ci ne le modifie d'aucune manière ni ne rende caduque l'une ou l'autre de ses dispositions. De surcroît, le contenu ne doit, en aucun cas, être considéré comme partie prenante d'une future mouture du PMAD.

MÉTHODOLOGIE EXPLICITE

Recommandation 2

La Couronne-Sud réitère la recommandation 20 de son énoncé de position « Pour une révision du PMAD par et pour ses composantes » : Qu'une analyse détaillée de l'atteinte des densités minimales actuelles dans les aires TOD et à l'extérieur des aires TOD soit réalisée en amont de leur reconduction ou de leur modification.

RESPECT DES ÉCHELLES DE PLANIFICATION

Recommandation 3

La Couronne-Sud recommande que la politique métropolitaine d'habitation n'entraîne pas l'obligation de conformité tel que le PMAD, afin d'assurer l'autonomie des municipalités et d'éviter les actions contraignantes.

Recommandation 4

La Couronne-Sud recommande un arrimage dans les différents paliers de la CMM afin de s'assurer de jouer un rôle métropolitain et de respecter les compétences de chaque échelle de planification en se concentrant sur les enjeux métropolitains.

VOLET SOCIAL

Recommandation 5

La Couronne-Sud recommande que la CMM finance davantage le soutien communautaire des organismes en habitation pour les clientèles à besoins particuliers, en tout respect des compétences municipales.

FINANCEMENT ET QUOTE-PART

Recommandation 6

La Couronne-Sud demande que l'adoption de cette politique ne puisse, en aucun cas, affecter à la hausse les quotes-parts des municipalités.

RESPECT DES COMPÉTENCES

Recommandation 7

La Couronne-Sud recommande à la CMM de laisser aux municipalités leur compétence en matière de processus d'approbation et de plutôt soutenir celles-ci dans leurs démarches.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITATION

Recommandation 8

La Couronne-Sud recommande que la CMM respecte les outils de planification en aménagement du territoire afin que le contenu du PMAD soit débattu dans le cadre de sa révision en supprimant l'orientation 3 de son projet de politique métropolitaine d'habitation, tel que présenté lors des consultations.

