

MÉMOIRE SUR LE PROJET DE POLITIQUE  
MÉTROPOLITAINE D'HABITATION  
PROPOSÉ PAR LA COMMUNAUTÉ  
MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL  
Longueuil

---

Août 2022

# TABLE DES MATIÈRES



UN LOGEMENT SAIN ET ABORDABLE DANS UN MILIEU DE VIE COMPLET DE QUALITÉ	3
RECOMMANDATIONS	5
1. Accroître et pérenniser l'offre d'habitations abordables par un financement adéquat	
2. Soutenir l'inclusion et la mixité sociale par une offre résidentielle diversifiée et adaptée	
3. Favoriser les milieux de vie complets de qualité par la densification intelligente	
CONCLUSION	9
SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	10

## Un logement sain et abordable dans un milieu de vie complet de qualité

Le logement, en plus d'être le principal déterminant social de la santé des populations, est un droit fondamental. Au cours des dernières années, plusieurs problématiques ont porté atteinte à ce droit telles que l'augmentation des prix des logements et des propriétés, les faibles taux d'inoccupation et les rénovictions.

Pour ces raisons, Longueuil a fait de l'habitation l'une de ses priorités et a réalisé plusieurs actions pour favoriser l'accès à un logement sain et abordable dans un milieu de vie de qualité. Par exemple, la Ville a soutenu financièrement des projets de logements sociaux, effectué des représentations auprès du gouvernement du Québec pour obtenir du financement supplémentaire et le droit de préemption, créé deux nouveaux postes d'inspecteurs en réglementation spécialement dédiés aux enjeux de salubrité et mis sur pied un comité interdirections sur le logement. Actuellement, Longueuil organise, en collaboration avec la Ville de Laval, le Sommet de l'habitation 2022 qui vise à rassembler une variété d'acteurs concernés par l'habitation afin de partager des idées innovantes et de s'engager vers des solutions structurantes, prêtes à être mises en application.

C'est donc avec grand intérêt et satisfaction que nous accueillons le projet de Politique métropolitaine d'habitation de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui propose trois orientations, sept objectifs et 41 pistes d'action dans le but de surmonter les défis vécus dans le Grand Montréal.

Au passage, nous saluons la grande qualité et l'exhaustivité du portrait en matière d'habitation ainsi que la pertinence de l'analyse qui tient compte des impacts de la pandémie et inclut des perspectives à long terme.

Nous partageons la vision de la CMM qui prône une offre en habitation abordable et diversifiée, intégrée à l'aménagement et au redéveloppement du territoire tel qu'en témoignent les actions 31 et 32 proposées dans la Politique.

**En raison de l'importance de ce dossier, Longueuil tient à transmettre ses recommandations qui sont regroupées en trois priorités.**

Dans un premier temps, il nous apparaît incontournable d'accroître et de pérenniser l'offre d'habitations dites abordables, notamment de logements sociaux et communautaires par un financement adéquat. Ainsi, nous sommes d'avis que la CMM devrait effectuer des représentations auprès du gouvernement du Québec afin qu'il bonifie et modifie ses programmes d'aide financière permettant la construction d'unités, le soutien communautaire et l'aide aux propriétaires à la rénovation résidentielle. La CMM aussi doit maintenir et réviser son Fonds du logement social métropolitain.

Également, la Politique doit favoriser l'inclusion et la mixité sociale par une offre résidentielle diversifiée et adaptée. Conséquemment, la CMM doit faire la promotion d'une pluralité de modèles d'habitation et de typologies dans le but de répondre aux besoins de l'ensemble des catégories de population. Une offre diversifiée passe aussi par une revalorisation du locatif. En ce sens, nous recommandons que la CMM demande au gouvernement du Québec de modifier la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour permettre le zonage locatif.

Enfin, la CMM doit élargir sa vision d'un milieu de vie de qualité afin d'y intégrer les notions de cohésion sociale et de services de proximité. De plus, elle doit promouvoir la densification, incluant son acceptabilité sociale et les bonnes pratiques.

Bien que le projet de politique contienne plusieurs autres pistes d'action pertinentes, nous sommes d'avis que ce sont ces trois priorités, déclinés en neuf moyens, qui permettront de concrétiser notre vision commune de l'habitation.

## Un mémoire présenté par la Ville de Longueuil dans ses compétences d'agglomération

L'agglomération de Longueuil est composée des villes de Boucherville, Brossard, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert. Longueuil, à titre de ville-centre de l'agglomération, dépose donc ce mémoire.

Les enjeux en matière de logement social étant de caractère transversal, ils concernent l'ensemble de l'agglomération. Il est donc de la responsabilité de Longueuil, dans ses compétences d'agglomération, de superviser l'Office d'habitation de Longueuil (OHL) et d'accueillir les promoteurs de nouveaux projets de logement social émanant de la collectivité.

La gestion du dossier de l'habitation est notamment assurée par la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme ainsi que par la Commission de l'habitation et du logement social. Cette dernière, composée d'élus de l'agglomération, étudie les questions relatives à l'habitation et aux logements sociaux liées à une compétence d'agglomération, incluant la gestion de l'OHL et des ententes avec la Société d'habitation du Québec.

En 2017, l'agglomération s'est dotée d'une Politique-cadre du logement social incluant trois objectifs :

1. Assurer la réalisation de logements sociaux ;
2. Soutenir les projets de logements sociaux ;
3. Favoriser la réalisation de logements abordables dans les projets de développement résidentiel privé.

### L'agglomération de Longueuil en quelques chiffres :

- 434 373 habitants<sup>1</sup> et 175 700 ménages ;
- 31,5 % des ménages sont composés de personnes seules, un pourcentage plus bas que l'agglomération de Montréal, mais plus élevé que celui des autres secteurs composant la CMM ;
- 20,8 % des ménages sont issus de l'immigration, comparativement à 28 % pour la CMM ;
- 63,6 % des ménages privés sont propriétaires tandis que 36,4 % sont locataires, un pourcentage plus élevé que celui de la CMM en général.

<sup>1</sup> Décret 1516-2021. Gazette officielle du Québec.

Sauf indication contraire, les données sont indiquées pour l'agglomération de Longueuil et proviennent du *Portrait de l'habitation dans le Grand Montréal* (2022) de la CMM.

\*La CMM inclut cinq secteurs : l'agglomération de Montréal, l'agglomération de Laval, l'agglomération de Longueuil, la couronne nord et la couronne sud.

# RECOMMANDATIONS

## PRIORITÉ 1 : ACCROÎTRE ET PÉRENNISER L'OFFRE D'HABITATIONS ABORDABLES PAR UN FINANCEMENT ADÉQUAT

Comme partout au Québec, le Grand Montréal souffre d'un manque flagrant de logements, particulièrement abordables. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, il faudrait construire 620 000 logements au Québec d'ici 2030 pour atteindre l'abordabilité. De ce fait, l'accroissement de l'offre, notamment de logements sociaux et communautaires, est incontournable, et doit être une priorité dans les interventions de la CMM.

Toutefois, la construction de logements peut nécessiter plusieurs années. Donc, pour des résultats à court terme, il est essentiel de pérenniser le parc de logements abordables. La pérennité de l'offre passe aussi par l'amélioration du parc locatif et des conditions dans lesquelles vivent les locataires ainsi que par la revalorisation du mode locatif. Il faut cesser de voir la trajectoire résidentielle seulement du locatif à la propriété.

Dans le cadre de sa planification, la CMM doit considérer que les définitions et les statistiques ne permettent pas toujours d'obtenir un portrait réel de l'abordabilité.

### Quelques statistiques, 2021

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs privés était de 1,2 %, sous le seuil d'équilibre de 3 %.
- Sur Centris, lors du 4<sup>e</sup> trimestre, le prix de vente médian d'une maison unifamiliale sur la Rive-Sud était de 530 000 \$, une augmentation de 77 % sur 5 ans.
- Sur la Rive-Sud, l'augmentation sur cinq ans, en pourcentage, est la plus élevée des cinq secteurs pour la maison unifamiliale, le plex et la copropriété.
- Le coût du loyer moyen des logements inoccupés de deux chambres était plus élevé que celui des logements occupés. À Longueuil, cela représente en moyenne 1 351 \$ pour un logement inoccupé et 975 \$ pour un logement occupé. Il s'agit du prix le plus élevé des cinq secteurs.

### Programmes d'aide financière du gouvernement du Québec

Le gouvernement du Québec, par le biais de ses programmes d'aide financière, est le principal bailleur de fonds du logement social et communautaire. Par conséquent, l'augmentation du nombre d'unités passe inévitablement par une bonification de ses programmes. Les règlements d'inclusion et les autres mesures prises par les municipalités ne seront pas pleinement efficaces tant que le financement provincial ne sera pas suffisant.

À cet égard, la CMM, en tant qu'organisme qui regroupe 82 municipalités représentant près de la moitié de la population québécoise, a un important rôle de représentation à jouer pour s'assurer que la région métropolitaine dispose d'un nombre suffisant de logements sociaux et communautaires. Il est aussi primordial que ces unités soient réparties équitablement entre les secteurs qui la composent. Longueuil, comme plusieurs autres municipalités de la CMM, ne possède pas les mêmes pouvoirs que Montréal et Laval, la privant ainsi d'une marge de manœuvre dans la gestion du dossier de l'habitation, et affectant le nombre d'unités reçues.

En plus de la bonification du financement, la CMM devrait également revendiquer auprès du gouvernement du Québec la modification de ses programmes, notamment :

- Que le programme AccèsLogis soit maintenu et modifié afin que les critères financiers soient systématiquement liés à l'évolution de l'indice de prix des logements neufs, ce qui passe par une indexation annuelle des coûts maximaux admissibles des projets ;
- Que le Programme habitation abordable Québec (PHAQ) soit revu afin de pallier ses faiblesses, soit l'augmentation de la contribution municipale et un manque de pérennité, car celui-ci ne prévoit pas de programme de supplément aux loyers pour assurer la viabilité à long terme des projets financés ;
- Que le financement des unités en attente soit priorisé ;
- Qu'un minimum annuel d'unités soit garanti par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour permettre une certaine planification.

### Recommandation 1

Longueuil recommande que la CMM joue un rôle de représentation auprès du gouvernement du Québec afin que les modalités des programmes d'aide financière soient revues et que le financement d'un nombre d'unités suffisant et équitable au sein des municipalités de la région métropolitaine soit obtenu.

### Fonds du logement social métropolitain

Alimenté par les quotes-parts des municipalités en fonction de leur potentiel fiscal respectif, le Fonds du logement social métropolitain de la CMM permet le remboursement aux municipalités d'une partie de leur contribution à des projets AccèsLogis ainsi qu'au Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités, volet 1 – Supplément au loyer d'urgence.

Toutefois, le fonds ne permet pas le remboursement de la contribution municipale à des projets de logements sociaux et communautaires issus de promoteurs privés comme c'est le cas par exemple dans le cadre du PHAQ. Considérant la tendance vers l'augmentation de la contribution municipale et la prédominance du PHAQ, cette possibilité devrait être évaluée.

### Recommandation 2

Longueuil recommande que la CMM poursuive les remboursements aux municipalités par l'entremise du Fonds du logement social métropolitain et évalue la possibilité de rembourser aux municipalités leur contribution à des projets impliquant des promoteurs privés.

### Soutien communautaire

Favorisant la stabilité résidentielle des personnes vulnérables vivant en logement social ou communautaire, le soutien communautaire consiste à offrir des services d'accompagnement social aux locataires. Les personnes visées ont un revenu faible ou modeste et présentent parfois d'autres facteurs de vulnérabilité tels que le risque d'itinérance, la monoparentalité, la présence d'un trouble de santé mentale et une déficience physique ou intellectuelle.

Selon le Réseau québécois des OSBL d'habitation, il faut augmenter de façon pérenne l'enveloppe budgétaire dédiée au soutien communautaire en logement social. Également, selon la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie, aucun OSBL d'habitation de l'agglomération n'a obtenu de financement à même cette enveloppe. La totalité des sommes a été attribuée à l'Office d'habitation, laissant les locataires d'OSBL d'habitation sans aucun soutien pour les aider à gérer la cohabitation entre les ménages. Le manque de soutien communautaire est d'autant plus préoccupant que les récents appels de projets en logement social ont privilégié les clientèles particulièrement vulnérables.

### Recommandation 3

Longueuil recommande que la CMM sensibilise les ministères responsables à la nécessité d'assurer le soutien communautaire requis par les ménages résidant dans des logements sociaux et communautaires.

### Subventions dédiées aux rénovations résidentielles

Longueuil est en faveur des incitatifs financiers gouvernementaux à la rénovation résidentielle, mais ces mesures doivent être appliquées avec vigilance. La situation des locataires dont les logements font l'objet de réparations subventionnées est parfois difficile, tant en raison des conditions de réalisation de ces travaux que des répercussions sur l'augmentation ultérieure des loyers pouvant aller jusqu'à l'embourgeoisement des quartiers. Un suivi serré doit être fait après les travaux afin de contrôler le prix des loyers. Un équilibre doit être trouvé entre l'amélioration et l'abordabilité des logements ainsi que les besoins des locataires et des propriétaires. Le Tribunal administratif du logement doit être un partenaire majeur pour la réussite de cette action.

### Recommandation 4

Longueuil recommande que la CMM veille à ce que les incitatifs financiers gouvernementaux s'accompagnent de mesures de protection des droits des locataires.

## PRIORITÉ 2 : FAVORISER L'INCLUSION ET LA MIXITÉ SOCIALE PAR UNE OFFRE RÉSIDENIELLE DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

Être mal logé entraîne des conséquences importantes sur la santé physique et mentale des personnes qui vivent cette problématique. En plus de nuire au bien-être des personnes, cette situation les empêche de participer pleinement à la vie sociale et économique, et elles se retrouvent coincées dans le cercle vicieux de la pauvreté. Les municipalités ont le pouvoir de contrer ce phénomène en offrant des habitations abordables qui répondent aux besoins diversifiés et évolutifs des différentes catégories de population, particulièrement celles vulnérables. Ce faisant, elles favorisent l'inclusion et la mixité sociale et contribuent à l'épanouissement de leurs citoyennes et citoyens ainsi qu'à la vitalité sociale et économique de leur territoire.

### Quelques statistiques, 2021

- D'ici 20 ans, Longueuil devrait accueillir 22 000 nouveaux ménages. Cette croissance reposera principalement sur l'immigration internationale, comme c'est le cas également pour les agglomérations de Montréal et Laval.
- D'ici 2041, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec, la part de la croissance des ménages de 75 ans et plus dans la croissance totale des ménages sera de 85,8% dans l'agglomération de Longueuil. Ce taux est beaucoup plus élevé comparativement aux autres secteurs où celui-ci varie entre 58,8 % et 71 %.

### Une offre résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins de différentes catégories de population

Afin d'être inclusive, la Politique ne doit négliger aucune catégorie de population. Ainsi, le fait d'être une femme, une personne itinérante ou vivant en maison de chambres, souffrir d'un trouble de santé mentale, être âgé, être issu de l'immigration ou avoir des problèmes de mobilité sont tous des éléments qui doivent être pris en considération dans le développement de l'offre résidentielle.

Au cours des dernières années, le volet 3 du programme AccèsLogis a été favorisé afin de développer des projets de

logements sociaux visant à accueillir spécifiquement des clientèles avec des besoins particuliers. Nous saluons d'ailleurs cet effort qui doit perdurer.

Toutefois, la priorisation des populations vulnérables combinée à un sous-financement chronique a entraîné un manque de logements abordables pour les familles. Selon un sondage réalisé par la firme Léger pour l'Observatoire des tout-petits, près d'un parent sur trois vit un stress élevé par rapport à sa situation d'habitation. Cette proportion est encore plus grande pour certaines familles, notamment monoparentales (55 %), avec un revenu de moins de 40 000 \$ (46 %), immigrantes (44 %) et du Grand Montréal (34 %).

Bref, une offre résidentielle diversifiée adaptée devrait inclure, sans s'y limiter, des maisons de chambres, des logements abordables pouvant accueillir les familles, notamment celles avec plusieurs enfants, des logements universellement accessibles ainsi que différentes typologies d'habitation.

### Recommandation 5

Longueuil recommande que la CMM fasse la promotion d'une diversité de typologies et de modèles d'habitation, permettant ainsi de répondre aux besoins spécifiques des différentes catégories de population.

### Zonage locatif

Défendue par l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, la création d'un zonage locatif permettrait d'assurer un certain seuil minimal de logements locatifs dans des secteurs ciblés, en plus d'empêcher la conversion de logements locatifs en condos et la mise en location sur les plateformes de type Airbnb.

### Recommandation 6

Longueuil recommande que la CMM documente les effets positifs potentiels du zonage locatif et effectue des représentations afin que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme soit modifiée pour permettre aux municipalités de mettre en place du zonage locatif.

### **PRIORITÉ 3 : FAVORISER DES MILIEUX DE VIE COMPLETS DE QUALITÉ PAR LA DENSIFICATION INTELLIGENTE**

Longueuil préconise des milieux de vie complets et de qualité axés sur la sécurité urbaine, l'environnement et l'accès à la nature, qui favorisent la mobilité durable et priorisent les services de proximité à la population. La vision de Longueuil devrait servir à élargir la définition d'un milieu de vie de qualité inclus dans la Politique métropolitaine d'habitation.

#### **Recommandation 7**

Longueuil recommande que la CMM bonifie l'orientation trois de la Politique afin d'y inclure les dimensions sociale et économique et qu'en conséquence, des actions favorisant le vivre ensemble et l'accès aux services de proximité soient ajoutées.

#### **Quelques statistiques**

- En 2016, 16 % des ménages de Longueuil vivaient sous le seuil de faible revenu, un pourcentage plus faible que l'agglomération de Montréal, mais plus élevé que les trois autres secteurs.
- En 2020, 366 maisons individuelles ont été autorisées à être démolies dans l'agglomération de Longueuil, soit le double des autres secteurs.
- Entre 2011 et 2021, l'agglomération de Longueuil s'est grandement densifiée. Le seuil de densité brute (log./ha) est passé de 33 à 44 dans le centre de l'agglomération et de 17 à 30 hors centre.

#### **Densification intelligente**

L'une des façons d'offrir des milieux de vie complets de qualité est la densification intelligente, à savoir qui tient compte de l'environnement, de la cohésion sociale et de la vitalité des quartiers. La densification intelligente doit inclure la distribution dans l'espace des différentes catégories de population par la mixité des formes résidentielles à l'intérieur même des quartiers. La stratégie de densification doit aussi être accompagnée de mesures favorisant les services de proximité (épiceries, cliniques médicales, écoles, parcs, organismes communautaires, etc.), la solidarité sociale à l'échelle du quartier et le droit au maintien dans le milieu.

La densification intelligente tient aussi compte du patrimoine, l'un des éléments d'un milieu de vie de qualité puisqu'il contribue à l'identité des quartiers ainsi qu'au sentiment d'appartenance et de fierté. Bien que mentionné dans le texte, le patrimoine est absent des objectifs et des actions de la Politique. Les défis liés au redéveloppement des quartiers anciens tout en conservant leur identité doivent être abordés.

#### **Recommandation 8**

Longueuil propose que la CMM documente les bonnes pratiques de densification des milieux anciens, notamment à l'égard du patrimoine et de l'identité des quartiers.

#### **Acceptabilité sociale de la densification**

La densification du territoire continue de susciter le débat tant auprès de la population que des élus. Il s'agit pourtant d'un important facteur contribuant à l'accès aux services de proximité, dont le transport en commun, à accroître l'offre résidentielle, à protéger les milieux naturels et les terres agricoles, à la santé des individus par la favorisation des déplacements actifs ainsi qu'à contrer les changements climatiques et l'étalement urbain.

Cependant, la densification, même si elle bien faite, amène des changements dans les quartiers et cela suscite nécessairement des émotions. La CMM doit donc informer le grand public afin qu'il ait une meilleure compréhension des bénéfices de la densification. Il faut aussi présenter diverses formes de densification : il y a un monde de possibilités entre la maison unifamiliale et la tour à condo.

Actuellement, les efforts faits par quelques municipalités pour innover en habitation dans une optique de densification peuvent être altérés par des pratiques inadéquates ailleurs sur le territoire du Grand Montréal.

#### **Recommandation 9**

Longueuil recommande que la CMM entreprenne des actions permettant une meilleure acceptabilité sociale et compréhension des bénéfices de la densification intelligente.



## CONCLUSION

Une première politique métropolitaine d'habitation, couvrant tout le continuum résidentiel dans une approche intégrée de l'habitation et de l'aménagement du territoire, marquera assurément une transformation des interventions de la CMM.

En somme, Longueuil souhaite que la Politique métropolitaine d'habitation de la CMM permette de concrétiser une vision de l'habitation qui prône une offre résidentielle diversifiée répondant aux besoins des différentes catégories de population de la région métropolitaine tout en s'inscrivant dans une approche d'aménagement de milieux de vie complets de qualité et de redéveloppement du territoire. Cette vision nécessite une approche globale qui dépasse le bâtiment, mais tient compte de l'humain et de son milieu de vie. Pour ce faire, Longueuil a identifié trois priorités :

1. Accroître et pérenniser l'offre d'habitations abordables par un financement adéquat ;
2. Soutenir l'inclusion et la mixité sociale par une offre en habitation diversifiée et adaptée ;
3. Favoriser les milieux de vie complets de qualité par la densification intelligente.

Parmi les recommandations de Longueuil, plusieurs d'entre elles consistent à ce que la CMM représente les intérêts du Grand Montréal auprès du gouvernement du Québec. Ces interventions nous apparaissent incontournables puisque le palier provincial est le principal bailleur de fonds permettant la construction de logements sociaux et communautaires ainsi que le financement de mesures de soutien communautaire.

Longueuil suggère aussi à la CMM de documenter et de promouvoir certains aspects essentiels à l'atteinte de nos objectifs communs tels que les bénéfices potentiels du zonage locatifs, les différents types d'habitation et de typologies et les bonnes pratiques quant à la densification des milieux de vie, notamment ceux déjà bâtis.

Puis, Longueuil recommande à la CMM de bonifier l'orientation 3 de la Politique afin d'élargir sa définition d'un milieu de vie de qualité pour y inclure le développement social et économique.

Enfin, Longueuil offre son entière collaboration à la CMM et ses partenaires dans la mise en œuvre de la Politique métropolitaine d'habitation, et ce, au bénéfice de toute la population du Grand Montréal.

# SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS



**Afin d'accroître et pérenniser l'offre d'habitations abordables par un financement adéquat, Longueuil recommande :**

1. Que la CMM joue un rôle de représentation auprès du gouvernement du Québec afin que les modalités des programmes d'aide financière soient revues et que le financement d'un nombre d'unités suffisant et équitable au sein des municipalités de la région métropolitaine soit obtenu.
2. Que la CMM poursuive les remboursements aux municipalités par l'entremise du Fonds du logement social métropolitain et évalue la possibilité de rembourser aux municipalités leur contribution à des projets impliquant des promoteurs privés.
3. Que la CMM sensibilise les ministères responsables à la nécessité d'assurer le soutien communautaire requis par les ménages résidant dans des logements sociaux et communautaires.
4. Que la CMM veille à ce que les incitatifs financiers gouvernementaux s'accompagnent de mesures de protection des droits des locataires.

**Afin de soutenir l'inclusion et la mixité sociale par une offre résidentielle diversifiée et adaptée, Longueuil recommande :**

5. Que la CMM fasse la promotion d'une diversité de typologies et de modèles d'habitation, répartie dans l'espace, permettant ainsi de répondre aux besoins spécifiques des différentes catégories de population.
6. Que la CMM documente les effets positifs potentiels du zonage locatif et effectue des représentations afin que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme soit modifiée pour permettre aux municipalités de mettre en place du zonage locatif.

**Afin de favoriser des milieux de vie complets par la densification intelligente, Longueuil recommande :**

7. Que la CMM bonifie l'orientation trois de la Politique afin d'y inclure les dimensions sociale et économique et qu'en conséquence, des actions favorisant le vivre ensemble et l'accès aux services de proximité soient ajoutées.
8. Que la CMM documente les bonnes pratiques de densification des milieux anciens, notamment à l'égard du patrimoine et de l'identité des quartiers.
9. Que la CMM entreprenne des actions permettant une meilleure acceptabilité sociale et compréhension des bénéfices de la densification intelligente.