

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
par le Conseil jeunesse de Montréal le 24 octobre 2019



**CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL**



MÉMOIRE SUR LE RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE

Qui sommes-nous?

Une instance consultative qui représente les intérêts des jeunes de 12 à 30 ans auprès des élu.es montréalais.es.

À travers ses activités, le CjM :

- Conseille la mairesse et le comité exécutif sur toutes les questions relatives aux jeunes;
- Assure la prise en compte des préoccupations jeunesse dans les décisions de l'Administration municipale;
- Donne la parole aux jeunes Montréalais et Montréalaises;
- Offre aux jeunes un accès au pouvoir décisionnel;
- Participe à la détermination des priorités jeunesse municipales.

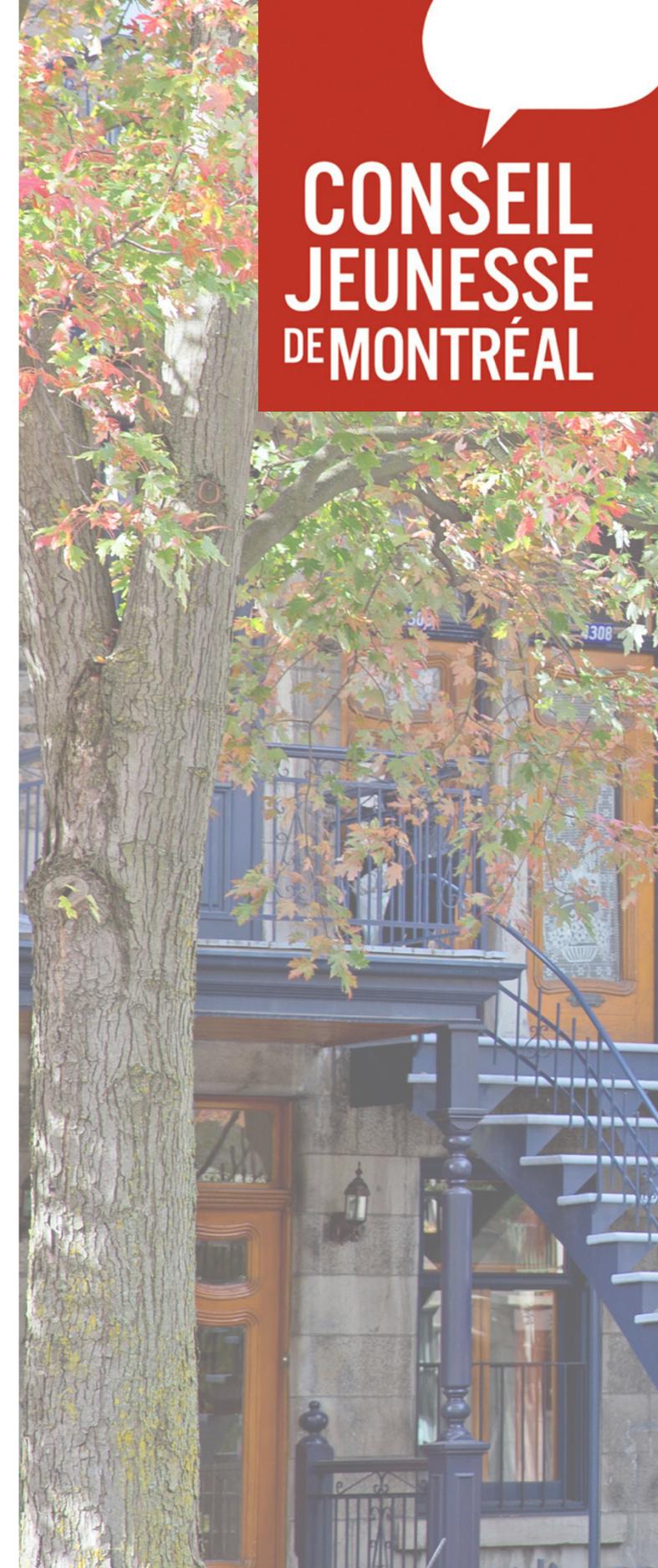


Démarche

Participation à la séance d'information du 19 septembre.

Recommandations en lien avec le logement et le développement social déjà formulées dans d'autres publications du CJM.

CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL



Introduction

- Jeunes particulièrement touché.es par la question de l'habitation et de l'offre de logements.
- CjM favorable aux principes sous-jacents au projet de règlement qui vise à faire de Montréal une ville mixte, inclusive, abordable, notamment pour les familles, et ce, sur l'ensemble du territoire.
- CjM souhaite apporter sa vision quant à l'importance du règlement pour les jeunes, particulièrement les étudiant.es, les jeunes vulnérables, handicapé.es et marginalisé.es et les jeunes familles.
- Aussi, quelques idées pour bonifier les projets d'habitation...

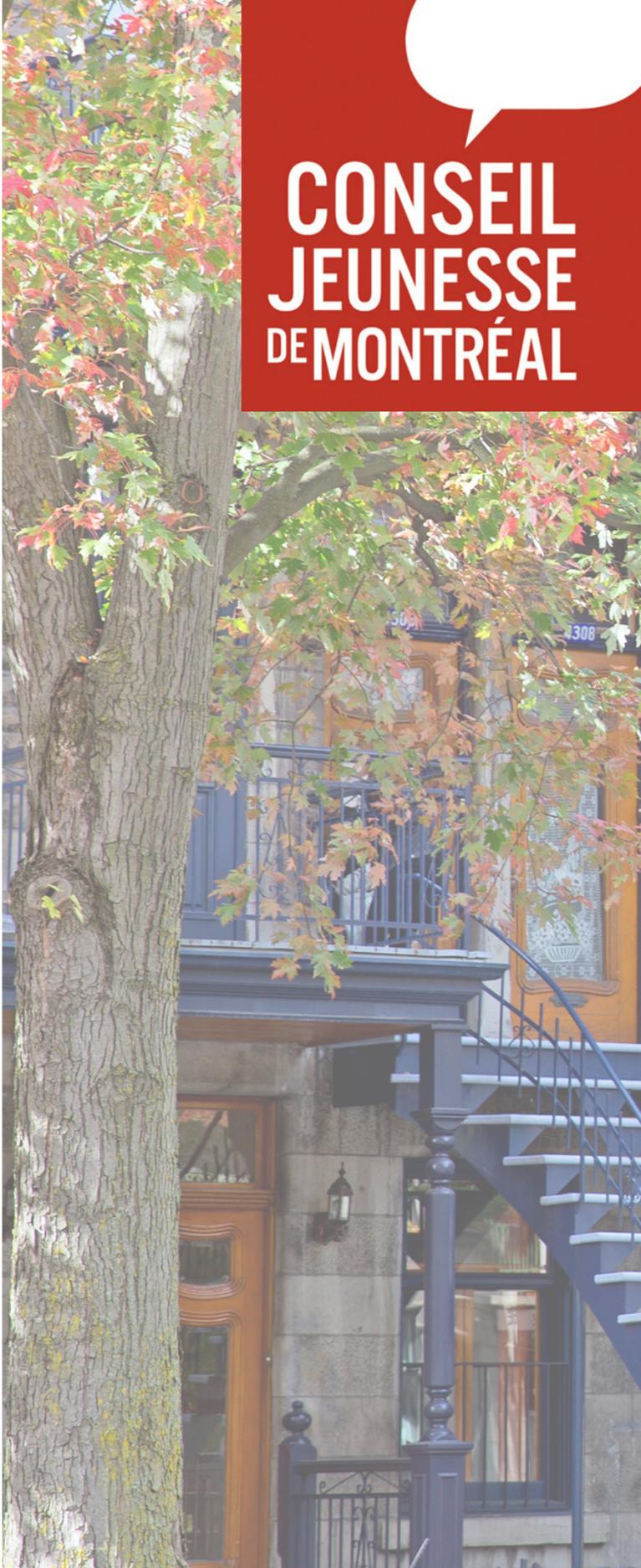
États des lieux - Portraits des jeunes quant à l'habitation

- Taux d'inoccupation des logements locatifs très bas : 1,9 % en 2018.
- Augmentation du prix moyen des loyers de 2,5 % en 2018.
- Hausse du bilan migratoire international, notamment les étudiants internationaux.
- Seulement 16,5 % des jeunes de 15 à 24 ans sont propriétaires, tandis que c'est 44 % chez ceux de 25 à 34 ans.
- Le taux d'augmentation des prix des propriétés surpasse cette année ceux de Toronto et de Vancouver.

En résumé : situation précaire des jeunes en matière d'habitation.

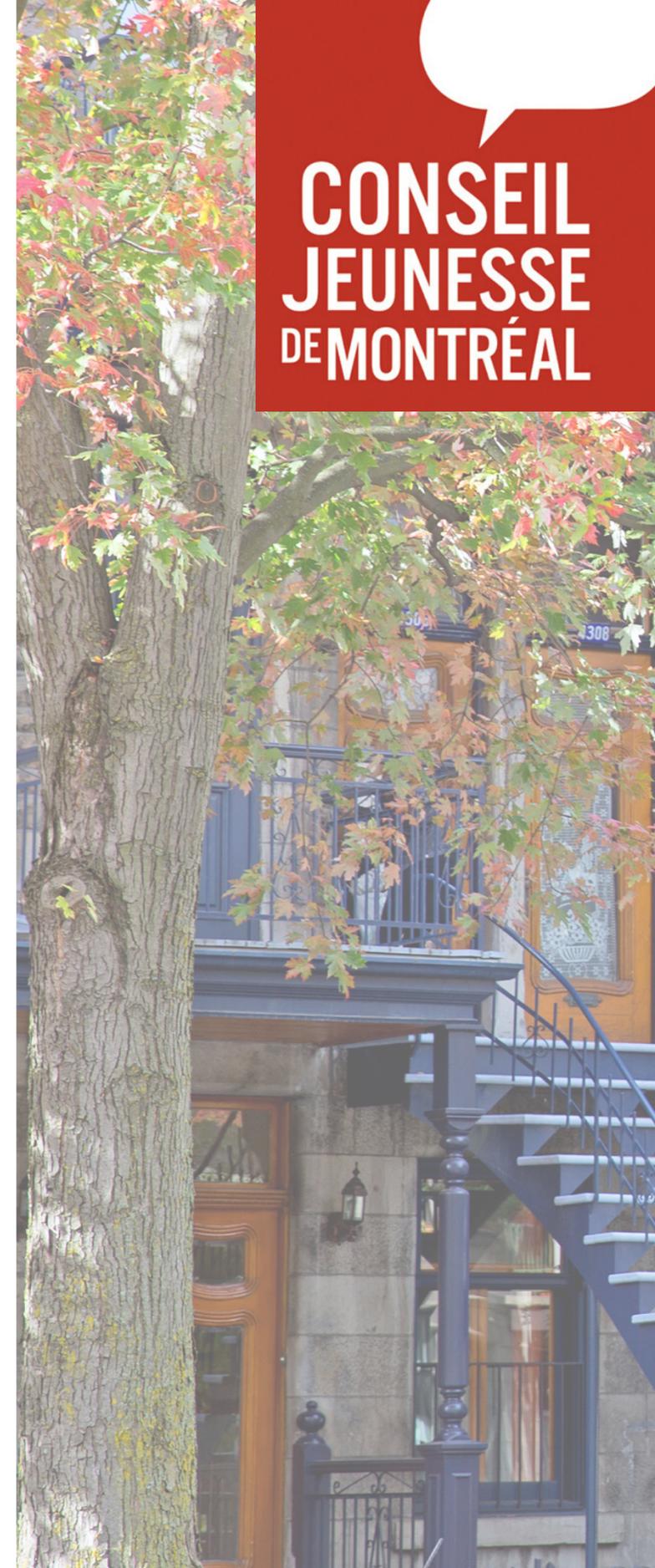


CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL



Recommandations déjà formulées par le CjM

- Considérer à la fois les besoins des jeunes familles et ceux des jeunes en général dans les programmes de logement et d'accèsion à la propriété.
- Favoriser la construction d'une gamme diversifiée de logements afin de mieux répondre aux besoins des différents types de ménages et de mieux intégrer les différents groupes socio-économiques à la vie de quartier.
- Que soit étudiée la possibilité de rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les projets de développement immobilier.

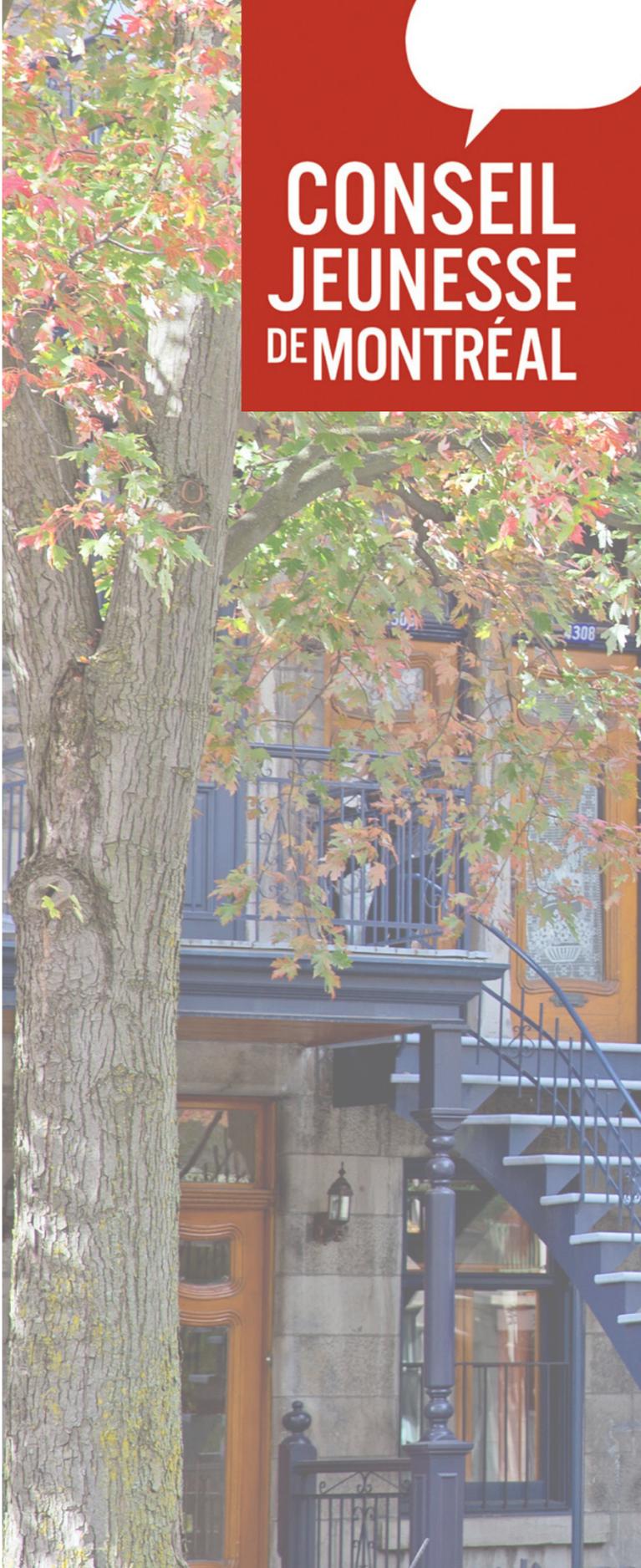


La réalité de certaines populations jeunes à considérer

**Certaines populations jeunes
plus vulnérables aux
conditions du marché de l'habitation**



**CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL**



- 213 300 étudiant.es inscrits à temps plein dans les universités québécoises à l'automne 2019, dont près de 140 000 à Montréal.
- Sur environ 48 470 étudiant.es internationaux au Québec, environ 75 % étudient dans des universités montréalaises.
- En 2017, Montréal a remporté le prestigieux titre de meilleure ville étudiante au monde selon une étude de l'Institut Quacquarelli Symonds (QS).
- Parmi les critères qui jouent en faveur de Montréal : le coût de la vie, dont le logement est une composante importante.



- La moitié d'entre eux et elles possèdent un emploi, mais souvent à temps partiel. Cela se traduit par un revenu moindre.
- Très bas taux d'inoccupation : défi supplémentaire pour les étudiant.es.
- Les étudiants internationaux doivent souvent chercher un logement depuis l'étranger et les propriétaires profitent de leur méconnaissance du marché et des droits en matière de logement.
- Les étudiants internationaux ont tendance à s'installer dans les quartiers centraux, proches des universités où les logements sont plus dispendieux et plus recherchés.



Le CjM salue le projet de règlement faisant en sorte que les mêmes règles s'appliquent pour un projet résidentiel visant la réalisation d'une résidence pour étudiants développée par un promoteur privé.



Recommandations

La Ville doit favoriser la création de logements qui reflètent les diverses réalités : étudiant.es monoparentaux, étudiant.es mariés, étudiant.es à mobilité réduite, etc.

La Ville doit stimuler les organismes sans but lucratif (OSBL) à démarrer des projets d'habitation pour les 18-30 ans et permettre une plus grande flexibilité dans les critères de sélection afin de rendre les logements sociaux plus accessibles à la clientèle jeunesse, particulièrement celle vulnérable, handicapée ou marginalisée.

La Ville doit favoriser une offre d'alternatives résidentielles, lesquelles s'accompagnent de mécanismes de consultation, de concertation et de dialogue entre les jeunes et les résidents, les jeunes et les commerçants, et les jeunes et les intervenant.es communautaires des quartiers.

Jeunes familles

Solde migratoire interrégional négatif de 24 000 résident.es en 2018 pour Montréal.

Principalement des personnes de 25 à 44 ans, soit des jeunes familles.

CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL



Recommandations

La Ville doit porter une attention particulière à ce que soient considérés, dans les projets bénéficiant des programmes municipaux d'habitation et les logements sociaux, non seulement les besoins des jeunes familles mais aussi ceux des jeunes en général, qui constitueront probablement, dans un proche avenir, des familles à leur tour.



CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL



Pistes de bonification pour encourager une plus grande mixité

CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL

Toits verts

Que la Ville incite les promoteurs à inclure les toits verts dans leurs projets afin de la bonifier.



Accessibilité universelle

Que la Ville encourage les promoteurs de projets immobiliers à respecter les principes d'accessibilité universelle dans leurs projets soumis au règlement ou cédés à des organismes municipaux, comme l'OMHM.



Espaces vacants

Que la Ville utilise le répertoire de vulnérabilité (registre des édifices vacants) pour déterminer les bâtiments vacants à revaloriser dans le cadre de projets d'habitation cédés ou construits clés en main par les promoteurs.

Conclusion

Dans le contexte de logement actuel, mais aussi parce qu'en tout temps les jeunes sont davantage touchés par les conditions du marché locatif et des propriétés, **nous croyons que ce projet de logement sera favorable à la jeunesse et qu'il contribuera à garder les jeunes en ville, et les jeunes familles plus particulièrement.**



MERCI!