

1015 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Negley, c'est nous qui vous remercions d'avoir pris la peine de vous déplacer pour venir porter votre voix ici. Merci.

1020 On va demander à, est-ce que monsieur Rizwan Khan est ici, pour le Conseil jeunesse de Montréal. Nous vous accueillons, Monsieur Khan.

**M. RIZWAN KHAN :**

1025 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous vous écoutons quand vous êtes prêt.

1030

**M. RIZWAN KHAN :**

1035 Donc bonsoir. Je m'appelle Rizwan Ahmad Khan, je suis membre du Conseil jeunesse de Montréal. Encore une fois, je vous remercie énormément de nous donner cette opportunité de nous exprimer sur le mémoire qu'on a rédigé concernant le Règlement sur la métropole mixte présenté par la Ville de Montréal.

1040 Donc, brièvement, juste pour commencer, qu'est-ce que le Conseil Jeunesse? En fait, le Conseil Jeunesse de Montréal est une instance consultative qui représente les intérêts des jeunes de 12 à 30 ans auprès des élus de la Ville de Montréal et on a plusieurs manières de le faire, notamment une des manières c'est on écrit des mémoires. Et c'est pour cette raison que je suis là ce soir. On écrit des avis qu'on dépose au Conseil municipal sur divers enjeux. On essaie d'organiser des évènements pour aller chercher les jeunes et mettre de l'avant les intérêts et les

1045 préoccupations des jeunes au niveau municipal et aussi donner une certaine porte d'entrée dans le pouvoir décisionnel de la Ville de Montréal en ce qui concerne les jeunes.

1050 Donc, naturellement la question du logement nous intéresse et nous préoccupe énormément, sachant que les jeunes sont plus vulnérables en ce qui concerne la question du logement. Et on a aussi écrit quelques avis, en fait toute la démarche a débuté le 19 septembre lors de la première séance organisée par l'Office pour la séance d'information. Et donc, ensuite a suivi une réflexion et la rédaction d'un mémoire. On a écrit plusieurs avis comme par exemple l'avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès au service pour les 18-30 ans en 2005. Le mémoire, sur la politique de développement social de la Ville de Montréal en 2017. L'avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal en 2017 également, et finalement un avis sur les toits verts en 2006.

**LA PRÉSIDENTE :**

1060 J'en profite tout de suite pour vous demander, j'ai peur de l'oublier après, à vos deux notes infra paginales 4 et 15, donc vous parlez de l'avis de 2005?

**M. RIZWAN KHAN :**

1065 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Ainsi que le 15 qui est l'avis sur l'utilisation des espaces vacants?

1070 **M. RIZWAN KHAN :**

Oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1075

Avec votre permission, on les déposerait au dossier de documentation de la commission.

**M. RIZWAN KHAN :**

1080

O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

1085

Ça vous va?

**M. RIZWAN KHAN :**

Oui.

1090

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

**M. RIZWAN KHAN :**

1095

1100

Donc, une brève introduction. Les jeunes naturellement sont plus touchés par la question de l'habitation et du logement. Et donc, le Conseil jeunesse de Montréal est favorable au principe et à l'essence du Règlement même qui est présenté, qui, selon nous, nous permettrait de rendre Montréal une ville plus mixte, plus abordable, plus inclusive pour les gens et pour les jeunes. Et donc, nous on souhaite apporter notre vision quant à l'importance du Règlement et surtout pour souligner en ce qui concerne les jeunes qui sont plus vulnérables. En fait, les étudiants, les jeunes vulnérables, handicapés, marginalisés ainsi que les jeunes familles, ainsi que d'autres idées pour bonifier le tout.

1105           Donc, on va commencer avec l'état des lieux. En fait quelques statistiques quand même assez alarmantes en ce qui concerne la situation du logement.

1110           Donc, un très bas taux d'occupation du parc locatif en ce qui concerne la Ville de Montréal, 1.9% en 2018. Une augmentation des prix des loyers de 2,5% en 2018, aussi une hausse, en fait du bilan migratoire international, des gens qui viennent de l'étranger, mais surtout, en fait c'est des étudiants. Les étudiants internationaux qui viennent s'installer et ce qui met encore plus de pression sur le parc locatif.

1115           Une forte demande des logements locatifs, surtout du fait que les jeunes de 15 à 24 ans sont de moins en moins propriétaires, et donc se tournent plus vers le parc locatif. Donc, ce qui met une pression de plus. Et donc, dans ce sens-là, seulement 16.5% des jeunes de 15 à 24 ans sont propriétaires et donc 44% des jeunes de 25 à 30 le sont propriétaires, mais c'est quand même moins, c'est quand même une minorité.

1120           Le taux d'augmentation des prix des propriétés surpasse celui de Toronto et de Vancouver. Bref, c'est une situation assez précaire pour les jeunes.

1125           En fait, le mémoire qu'on a rédigé, on est allé chercher les recommandations qu'on a écrites par le passé dans nos avis, qu'on réitère et on souligne. Et donc, j'ai quelques recommandations ici que je vais vous lire.

              Considérer à la fois les besoins des jeunes familles et ceux des jeunes en général dans les programmes de logement et d'accession à la propriété.

1130           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 sociaux économiques à la vie de quartier.

1135 Que soit étudié la possibilité de rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les projets de développement immobilier.

Et donc, le Règlement pour la métropole mixte présenté par la Ville répond, selon nous, précisément à de tels besoins et nous sommes très heureux de voir cela.

1140 Donc, certaines populations des jeunes sont plus vulnérables aux conditions du marché et au parc locatif. Et donc, on va voir les différentes populations des jeunes.

1145 En ce qui concerne les étudiants, il y a 213 000 étudiants inscrits à temps plein à l'université cet automne en 2019, dont 140 000 à Montréal. Environ 50 000 étudiants internationaux dont 75% décident de s'établir à Montréal pour poursuivre leurs études. En 2017, comme on l'a vu, Montréal a obtenu le prix pour la meilleure ville étudiante au monde, et donc pour obtenir ce prix, le coût de la vie joue un rôle très important et surtout le coût du logement est une composante très importante.

1150 La moitié des étudiants possèdent un emploi, mais c'est souvent un emploi à temps partiel, ce qui diminue leur possibilité de revenu. Encore une fois, il y a un taux d'inoccupation qui est très bas, ce qui rajoute un défi supplémentaire pour les étudiants, étudiantes. Les étudiants internationaux doivent, avant de venir s'établir ici, souvent chercher les logements avant même d'entrer au pays, et donc ils n'ont pas accès au marché en tant que tel sur le terrain, et donc, il y a une certaine méconnaissance aussi et en matière de droit, en terme de logement. Ce qui peut les défavoriser. Et les jeunes étudiants venant de l'international ont souvent tendance à s'installer dans les quartiers centraux autour des universités, des quartiers où les logements coûtent plus cher et il n'y a pas une grande disponibilité en terme de logement aussi.

1160 Le Conseil jeunesse salue le projet de Règlement faisant en sorte que les règles mises en place en ce moment en ce qui concerne la construction de résidences pour étudiants, ce Règlement ferait en sorte que ces mêmes règles soient appliquées aux promoteurs privés qui veulent aussi développer des résidences étudiantes et donc, on est très content de cela aussi.

1165 Donc, d'autres recommandations de nos avis précédents. Donc, la Ville doit favoriser la création de logements qui reflètent les diverses réalités, étudiants monoparentaux, étudiants mariés, étudiants à mobilité réduite par exemple.

1170 La Ville doit stimuler les organismes à but non lucratif 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.

1175 La Ville doit favoriser une offre d'alternative résidentielle laquelle s'accompagne d'un mécanisme de consultation, de concertation et de dialogue entre les jeunes et les résidents, les jeunes et les commerçants et les jeunes et les intervenants communautaires des quartiers.

1180 En ce qui concerne les jeunes familles et voici une statistique quand même assez... le sol migratoire intergénérationnel... donc les jeunes familles ont tendance à quitter Montréal pour aller s'installer ailleurs, et on le voit, en 2018, 24 000 résidents ont quitté la Ville de Montréal. C'est principalement des gens de 25 à 44 ans.

1185 Donc, la Ville doit porter une attention particulière à ce que ce soit considéré dans les projets bénéficiant des programmes municipaux d'habitation et de logements sociaux, non seulement les besoins des jeunes familles, mais aussi des jeunes en général. Parce que ces jeunes qui sont à Montréal sont probablement et potentiellement des gens qui vont fonder des familles. Et donc, si on accorde une importance à ces jeunes en général, ça permettrait de faciliter aussi les conditions de logements pour les jeunes familles à Montréal.

1190 Et finalement, pour bonifier l'offre de logement, certaines recommandations qu'on a faites, par exemple les toits verts. Donc, que la Ville incite les promoteurs à inclure les toits verts dans leur projet afin de la bonifier, et ça, ça a plusieurs impacts positifs pour les gens qui habitent ces habitations, que ce soit au niveau du dialogue, en fait, et permettre une plus grande mixité.

1195

L'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 cédé à des organismes municipaux, comme l'Office municipal d'habitation de Montréal.

1200

Pour les espaces vacants sur lesquels on a écrit un avis en 2017, que la Ville utilise le répertoire de vulnérabilité pour déterminer les bâtiments vacant à revaloriser dans le cadre de projets d'habitations, cédés ou construits clé en main par les promoteurs. Donc, de tenir un registre pour ensuite maximiser les espaces disponibles dans la ville.

1205

Pour conclure, dans le contexte actuel du logement qui est quand même difficile, on trouve que ce Règlement permettrait à long terme de créer, de donner une certaine, de donner une chance aux jeunes d'avoir des meilleures conditions, et aussi les jeunes qui sont davantage touchés par les conditions du marché. Donc, on croit que ce Règlement serait favorable à ce qu'il y ait une ville plus ouverte, plus mixte, plus abordable et pour aussi garder les jeunes en ville et les jeunes familles plus particulièrement.

1210

**LA PRÉSIDENTE :**

Donc, vous voulez dire un projet de Règlement, pas projet de logement?

1215

**M. RIZWAN KHAN :**

Oui, oui, oui, c'est ça. Il y a une petite coquille.

1220

**LA PRÉSIDENTE :**

Il y a une petite coquille, O.K.

**M. RIZWAN KHAN :**

1225           Projet de Règlement, en effet. Donc, merci beaucoup pour votre écoute.

**LA PRÉSIDENTE :**

1230           Merci à vous. Dans la recommandation qui se lit comme suit : « Favoriser la création de logements qui reflètent les diverses réalités des étudiants, tels que les étudiants monoparentaux, les étudiants mariés, les étudiants à mobilité réduite. » De même que la recommandation sur les toits verts. Ça, selon vous, est-ce que ce serait des choses à inscrire dans le Règlement?

**M. RIZWAN KHAN :**

1235           Oui. En fait, c'est dans la démarche dans laquelle on a procédé pour la rédaction de ce mémoire. On trouve que ça serait un ajout qui...

**LA PRÉSIDENTE :**

1240           Une précision qui pourrait être faite, là.

**M. RIZWAN KHAN :**

1245           Oui. Qui serait enrichissant à l'offre, qui permettrait de bonifier en fait l'offre de logement et améliorer, bonifier l'expérience aussi des gens qui vont habiter dans ces logements dans l'avenir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1250           O.K. Votre propos était, semble-t-il suffisamment clair qu'on n'a pas de questions. Monsieur Khan, on vous remercie.



**M. RIZWAN KHAN :**

1255           Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

1260           On va maintenant prendre une courte pause, une dizaine de minutes.

**PAUSE ET REPRISE**

**LA PRÉSIDENTE :**

1265           On reprend notre souffle, tout le monde. On va inviter monsieur Dany Tremblay à titre de citoyen, s'il vous plaît. Bonsoir.

**M. DANY TREMBLAY :**

1270           Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1275           Quand vous êtes prêt.

**M. DANY TREMBLAY :**

1280           Oui. Madame Laperrière, Madame Raphaël, Monsieur Duhamel, merci de cette occasion de présenter mon court mémoire qui va sûrement dans un registre différent de ce que vous avez entendu jusqu'à présent. Je me présente, Dany Tremblay, urbaniste-conseil, j'oeuvre en pratique municipale depuis au-delà de 35 ans. Et bon, j'ai travaillé à Verdun et pour Montréal, d'autres municipalités aussi, mais à Verdun, Montréal au-delà de 23 ans, de 88 à 2011.