

M. DANY TREMBLAY :

Ça pourrait être au mérite de chaque cas par le projet, par projet particulier, par exemple.

1585 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, par entente puisque les projets devront être soumis à une entente.

M. DANY TREMBLAY :

1590

Oui. Oui. Ça pourrait être comme ça. Aux États-Unis il y a les formules de bonus zoning. On n'a pas le droit ici au Québec, mais pourquoi... Est-ce que la Ville de Montréal est un acteur important par rapport au gouvernement du Québec. Est-ce qu'il y aurait moyen de réfléchir à des solutions comme ça qui ferait en sorte que, oui l'industrie arrive avec ses contributions plus importantes, plus intéressantes, même réponde à l'accessibilité universelle un peu plus. Mais en fait, d'avoir une compensation qui permettrait justement d'équilibrer les choses. C'est le sens de mon propos.

1595

LA PRÉSIDENTE :

1600

Monsieur Tremblay, nous vous remercions. Nous allons accueillir maintenant monsieur Xavier L. Boisrond pour Brique par brique, s'il est dans la salle. Il n'est pas dans la salle. Alors, monsieur David Beauregard pour le Conseil jeunesse de Ville-Marie est ici. Vous venez de gagner un tour. Nous vous accueillons Monsieur Beauregard, Conseil jeunesse de Ville-Marie.

1605

Avez-vous une présentation?

M. DAVID BEAUREGARD :

1610

Non.

LA PRÉSIDENTE :

Non, c'est beau.

1615 **M. DAVID BEAUREGARD :**

Donc, Mesdames, Monsieur les Commissaires, merci beaucoup de me recevoir ce soir. Donc, je me représente, je m'appelle David Beauregard, je suis conseiller sur le Conseil jeunesse de Ville-Marie. Donc, je commence par présenter brièvement l'organisation que je
1620 représente ce soir.

Donc, on est un conseil consultatif qui relève de l'arrondissement Ville-Marie, soit grosso modo le centre-ville. Donc, dans le fond, nous notre rôle c'est de conseiller les arrondissements et le conseil sur les enjeux qui touchent la jeunesse dans l'arrondissement.

1625

Donc nous, spécifiquement parlant avec le contexte du Règlement de ce soir, donc nous, le logement étudiant c'est un enjeu qui nous touche tous, parce qu'on est tous de la jeunesse évidemment et majoritairement étudiant. Donc, c'est ça, c'est un enjeu qui nous touche tous.

1630

Donc, nous ce qu'on a réussi à apporter comme solution pour inclure le logement étudiant dans le Règlement pour la métropole mixte, c'est dans le fond un programme de subvention qui serait accordée par la Ville de Montréal directement aux propriétaires. Donc, dans le fond ce programme de subvention là prendrait la forme d'un pourcentage du loyer versé. Donc, exemple, vous avez une grille en exemple dans mon rapport. Bien sûr, c'est des chiffres
1635 qui sont complètement hypothétiques.

LA PRÉSIDENTE :

Oui, bien sûr.

1640

M. DAVID BEAUREGARD :

1645 Donc, exemple le loyer coûte 1 000 \$ par mois, il y aurait 10, 20, 30% du loyer qui
pourrait être versé à titre de subvention. Donc, on sait justement que le loyer est assez cher
particulièrement dans l'arrondissement de Ville-Marie. Donc, dans le fond ça permettrait de
redonner certains loyers qui sont hors de portée à la clientèle étudiante pour dans le fond les
donner sur le marché. Parce qu'on sait aussi il y a une crise de logement étudiant actuellement à
Montréal. Donc, c'est un programme justement qui ne nécessite pas de bâtir de nouvelles
1650 choses nécessairement. Ça peut être mis en place aux unités déjà présentes. Donc, ça ne
nécessite pas de bâtir.

1655 Donc, c'est une solution rapide et efficace qui pourrait potentiellement redonner quand
même un bon bloc de loyer à la clientèle étudiante pour rendre Montréal à nouveau compétitive
dans ce segment-là. Parce qu'on sait, il y a un classement QS qui à chaque année recense les
villes, les meilleures villes étudiantes à travers la planète. Et Montréal perd du terrain dans ce
classement-là depuis environ trois ans.

1660 Donc, ça serait vraiment une belle occasion pour la Ville de remonter dans ce
classement-là et en même temps de mieux desservir la clientèle étudiante.

Donc, je ne sais pas, est-ce que vous aviez des questions?

LA PRÉSIDENTE :

1665 Oui. Excusez-moi, je pensais que vous preniez une pause. J'étais dans ma bulle.
Désolée. Oui. Comment s'assurer que le logement loué à un étudiant ou à des étudiants, je vais
le dire comme ça, que les personnes occupant le logement soient des étudiants. Ce que je veux
dire, c'est que vous, vous louez, vous êtes étudiant, vous avez une carte d'université. Nous trois
on cherche une chambre. Vous avez justement trois chambres à louer, c'est vous qui avez signé

1670 le bail, mais nous on n'est pas des étudiants, mais est-ce qu'on pourrait se faufiler. Qui va faire la police des étudiants autrement dit?

M. DAVID BEAUREGARD :

1675 La police des étudiants. Dans le fond, j'extrapole peut-être un petit peu le champ de compétence de la Ville, mais on sait qu'avec l'aide financière aux études, c'est des données que le gouvernement provincial a déjà en sa possession. Donc, c'est sûr et certain qu'à ce moment-là il y aurait une vérification avec les établissements d'enseignement. Il faudrait que je chaque personne occupant le loyer...

1680

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Chaque personne occupant le loyer, non pas seulement le ou les signataires du bail.

1685

M. DAVID BEAUREGARD :

Soit sur le bail aussi.

1690

LA PRÉSIDENTE :

Soit sur le bail aussi. Oui, mais il arrive, vous le savez comme moi, il arrive des choses comme on change, on déménage, on fait une cession d'étude à l'extérieur. Je vais sous-louer ma chambre pendant trois mois ou un semestre. Enfin, il y a peut-être une petite complexité à réfléchir dans ce contexte-là.

1695

1700 **M. DAVID BEAUREGARD :**

À ce moment-là, c'est sûr et certain que dans les cas de sous-location justement il y aurait une close dans le bail signé, initial qu'il faudrait que s'il y a une quelconque sous-location, il faudrait que la personne refasse la vérification comme de quoi que son statut d'étudiant est bien valide.

1705

LA PRÉSIDENTE :

O.K. Parce que l'argent irait définitivement au locateur et non pas au locataire.

1710

M. DAVID BEAUREGARD :

Oui. Ça également c'est pour s'assurer dans le fond qu'il y ait un certain contrôle. Parce qu'on sait tous que certains étudiants pourraient être portés de : ah, j'ai 300 \$ de plus dans mes poches par mois, je vais aller faire la fête avec mes amis au bar.

1715

LA PRÉSIDENTE :

On peut le dire! Ça arrive!

1720

M. DAVID BEAUREGARD :

Oui, ça arrive. Donc, dans le fond justement ça serait ça pour assurer aussi un certain contrôle. Et également, j'extrapole peut-être encore un peu, mais l'éducation étant à la base une juridiction provinciale. Je suis sûr et certain que les établissements d'enseignement et peut-être même le gouvernement provincial, on ne le sait pas, pourrait être intéressé à embarquer dans ce projet-là pour justement régler la crise, parce qu'on s'entend que ça coûte potentiellement, peut-être moins cher ça et ça met un, si je peux me permettre, un pansement directement sur la plaie. À la place que de bâtir une nouvelle résidence qui va prendre 10 ans.

1725

1730 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Bien, ça réserverait – là, je ne porte pas un jugement, simplement qu'il y a une compétition, vous le savez, entre le logement étudiant et le logement familial.

1735 **M. DAVID BEAUREGARD :**

Effectivement, oui.

1740 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour les raisons qu'on sait, les colocataires occupent souvent de grands logements. Donc, ça aurait le mérite de réserver au moins...

1745 **M. DAVID BEAUREGARD :**

De réserver justement.

1750 **LA PRÉSIDENTE :**

De donner du souffle.

1755 **M. DAVID BEAUREGARD :**

À cette clientèle-là. Et également justement, rendre Montréal à nouveau plus attrayante pour la clientèle étudiante et aussi potentiellement en rapprochant les étudiants de leurs lieux, leur école. Donc, ça pourrait potentiellement, même on sait que les étudiants prennent beaucoup le métro, désengorger certains segments de métro. Parce qu'on s'entend que c'est plus facile si on est plus près d'y aller à pied que si on habite à plusieurs kilomètres de là.

1760 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est clair pour tout le monde, Monsieur Beauregard, merci.

1765 **M. DAVID BEAUREGARD :**

Merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

1770 Est-ce qu'on a vu monsieur Boisrond? Pas encore. Est-ce que madame Amy Darwish est ici? Non plus. On va devoir faire une petite courte pause. C'est parce qu'on est trop rapide.

Donc on va faire une petite courte pause et tu nous avises.

1775 **PAUSE ET REPRISE**

LA PRÉSIDENTE :

1780 Je veux juste vous chicaner un peu, parce qu'on demande d'arriver une heure avant votre présentation.

M. XAVIER L. BOISROND :

1785 Vous m'en excuserez.

LA PRÉSIDENTE :