

a jamais rien de parfait. C'est une précision qui est importante. Je vous remercie toutes les trois. S'il vous plaît, monsieur William Blaney et madame Sandrine Desforges pour la FAECUM, s'il vous plaît. Bonjour!

3065

M. WILLIAM BLANEY :

Madame Desforges a eu un empêchement.

3070

LA PRÉSIDENTE :

Vous serez seul.

M. WILLIAM BLANEY :

3075

Je serai seul.

LA PRÉSIDENTE :

3080

Mais néanmoins présent.

M. WILLIAM BLANEY :

Oui, je suis présent.

3085

LA PRÉSIDENTE :

Nous vous écoutons.

3090 **M. WILLIAM BLANEY :**

Donc, bonjour. Merci de me recevoir aujourd'hui. Je me présente, William Blaney, je suis coordonnateur aux affaires externes à la FAECUM qui est la Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal. Pour se décrire brièvement, on représente les 40 000 étudiantes et étudiants de l'Université de Montréal, puis on défend leurs intérêts autant dans les sphères académiques au niveau des cours, des droits des étudiantes et des étudiants, qu'au niveau politique, donc municipal, provincial et fédéral.

3100 Justement la raison pour laquelle je viens ici, c'est pour vous parler de la situation locative des étudiantes et des étudiants. Donc, en 2017, la FAECUM a réalisé, avec plusieurs autres associations étudiantes, l'enquête phare, qui est une enquête qui visait à comprendre comment vivaient les étudiants, les étudiantes, comment ils habitaient, comment ils occupaient la Ville de Montréal et aussi les autres villes, mais dans le cas qui nous intéresse, c'est évidemment la Ville de Montréal.

3105 On a eu plusieurs résultats par rapport à comment les étudiants et les étudiantes habitent et je voulais venir vous faire part justement de cette situation-là, puis vous montrer comment le projet de loi, bien que ce soit – pardon, le règlement – bien que ce soit un règlement qui est louable puisqu'il y a plus de logements abordables, ne répond pas vraiment aux besoins de la population des étudiants et des étudiantes qui vivent une situation locative très, très particulière de par leur statut d'étudiant. Donc...

LA PRÉSIDENTE :

3115 Mais, en termes clairs, les étudiants sont exclus du règlement.

M. WILLIAM BLANEY :

3120 Bien, ils ne sont pas exclus textuellement. Ils peuvent quand même... Ils pourraient s'y

insérer. Par contre, le logement social, le logement abordable et le logement familial, c'est très difficile pour eux d'y avoir une place. Par exemple, le logement social, ils n'en sont pas exclus d'office; par contre, les logements réservés aux étudiants en sont exclus. Puis, dans le logement social, ça doit être un caractère permanent, ce qui exclut beaucoup d'étudiants, d'étudiantes puisque généralement, les étudiants, étudiantes habitent dans leur logement trois à cinq ans.

3125

LA PRÉSIDENTE :

Et on espère que vos études auront un terme.

3130

M. WILLIAM BLANEY :

On l'espère, oui. On espère avoir un diplôme un jour. Donc ça, c'est pour le logement social évidemment. Pour ce qui est du logement abordable, il y a un incitatif pour les premiers acheteurs, ce qui fait qu'il y a quand même une partie de ces logements-là qui vont devenir des logements qu'on va pouvoir acheter, mais ce qui exclut la population étudiante puisque la population étudiante est à environ 90 % locataire. Ce qui fait que cette population-là n'est pas touchée. Puis, pour le logement familial, ce n'est pas du logement qui doit être nécessairement abordable, donc c'est hors de prix pour les étudiantes et pour les étudiants.

3135

3140

Donc les étudiants vivent une précarité financière et on pense que c'est environ 40 % de la population étudiante de l'Université de Montréal qui accorde au moins 50 % de son budget mensuel à payer son loyer, ce qui est assez aberrant.

3145

Donc la raison pour laquelle on est ici aujourd'hui – bien, je suis ici, mais la FAECUM en tant qu'organisation est ici aujourd'hui – c'est pour demander que dans le développement urbain de la Ville de Montréal, on prenne en compte les étudiantes et les étudiants en créant des logements qui, comme c'est écrit dans la note que vous avez reçue, qui répondent à leurs besoins qui sont spécifiquement pour les étudiantes et pour les étudiants, donc des logements

3150

3155 locatifs et abordables et qui vont l'être à perpétuité. Ça peut être en finançant soit des organismes à but non lucratif qui font du logement locatif abordable à perpétuité, donc prendre en compte les étudiants, les étudiantes dans le développement de la Ville de Montréal. Parce qu'on sait que la Ville de Montréal se targue d'être l'une des meilleures villes étudiantes au monde, en fait. Mais si on veut être une ville étudiante, il faut que les étudiants, étudiantes puissent y habiter.

LA PRÉSIDENTE :

3160 C'est ce que fait entre autres le groupe UTILE qu'on a entendu hier, c'est ça?

M. WILLIAM BLANEY :

3165 Oui, on collabore avec l'UTILE. L'enquête phare dont je vous ai parlé a été faite en partenariat avec l'UTILE et d'autres associations étudiantes de Montréal et du Québec. Donc ça ferait le tour.

LA PRÉSIDENTE :

3170 Parfait. Une petite question. Étant donné que l'Université de Montréal étend ses tentacules, votre connaissance, comment ça se passe particulièrement au titre de la compétition – je n'aime pas dire ça – entre le logement familial dédié à des familles et le logement familial dédié à des étudiants en colocation, qui se fait beaucoup, on le voit au centre-ville. Est-ce qu'autour de l'Université de Montréal et éventuellement le Campus Mill, est-ce que vous observez cette même...

M. WILLIAM BLANEY :

3180 Ça, justement, c'est qu'en ce moment, les étudiants et les étudiantes ne sont pas capables de se payer un logement deux pièces, ils n'ont pas les revenus pour le faire. Donc ce

qu'ils font, c'est qu'ils prennent des plus grands logements pour que chaque étudiant, étudiante ait une chambre, puis habite en colocation.

3185 Par contre, ça, ce que ça fait, c'est que ça prend ces logements-là à des familles qui, elles, les familles ont besoin de ces logements-là pour les enfants. Alors, les étudiants, les étudiantes sont forcés de prendre ces logements-là. Par contre, si on leur offrait une option abordable avec des logements adéquats pour eux, ces logements-là plus grands pourraient... Les familles pourraient les conserver, puis les étudiants, étudiantes pourraient avoir d'autres logements qui seraient, un, mieux adaptés à leurs besoins réels, et qui seraient abordables.
3190 Évidemment, il y a des étudiants, des étudiantes qui habitent en colocation par choix, mais la plupart, c'est par nécessité parce que c'est plus abordable pour eux.

LA PRÉSIDENTE :

3195 Avez-vous, dans votre grande enquête, avez-vous des données chiffrées là-dessus?

M. WILLIAM BLANEY :

3200 Dans l'enquête phare?

LA PRÉSIDENTE :

Oui?

3205 **M. WILLIAM BLANEY :**

Oui, j'ai des données chiffrées, je pourrais les faire parvenir. C'est un rapport d'une...

LA PRÉSIDENTE :

3210

Ce serait très apprécié. Vous connaissez la mécanique, Gilles Vézina, documentaliste.

M. WILLIAM BLANEY :

3215

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

3220

Ce sera versé au dossier.

M. WILLIAM BLANEY :

Ce sera envoyé à monsieur Vézina.

3225

LA PRÉSIDENTE :

Oui. C'est très gentil.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3230

Juste une précision sur l'effet saisonnier du logement étudiant. Quelle est la proportion que vous avez pu observer, qui habite le logement à l'année? Qui ne s'en va pas pour l'été, par exemple.

3235

M. WILLIAM BLANEY :

Écoutez, j'ai une réponse pour vous, elle est dans le rapport. Si vous me permettez, je vais juste prendre mon ordinateur, regarder.

3240 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui, tout à fait.

3245 **M. WILLIAM BLANEY :**

Je ne veux pas paraître prude mais la réponse est ici.

LA PRÉSIDENTE :

3250 Absolument pas.

M. WILLIAM BLANEY :

Je peux vous la donner.

3255

LA PRÉSIDENTE :

Il nous reste du temps. Il nous reste du temps. Allez-y. Bon, là, Monsieur Blaney, je vais faire comme votre professeur. Vous perdez le point.

3260

M. WILLIAM BLANEY :

Désolé. Sincèrement, c'est que c'est un rapport de... Bon, j'ai 93 tableaux, donc peut-être que je peux...

3265

LA PRÉSIDENTE :

Non. Bien, allez-y de mémoire peut-être, mais c'est cette étude que vous avez nos...

3270 **M. WILLIAM BLANEY :**

Oui, c'est cette étude.

3275 **LA PRÉSIDENTE :**

Excellent.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3280 Alors, on va la trouver nous-mêmes.

LA PRÉSIDENTE :

Oui, mais répondez de mémoire, si vous pouvez le faire.

3285

M. WILLIAM BLANEY :

De mémoire...

3290 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Par expérience, là.

3295 **M. WILLIAM BLANEY :**

La plupart des étudiants, des étudiantes résident à l'année dans leur logement. Je n'ai pas de chiffres pour vous par rapport à ça, ils sont dans la...

LA PRÉSIDENTE :

3300

Il doit sans doute y avoir un billet : « Je demeure signataire de mon bail en colocation avec deux ou trois autres personnes, mais je sous-loue ma portion, ma chambre et l'usage commun, parce que moi je m'en vais en Europe quatre mois » ou je ne sais trop. Ce genre de mobilité-là. Donc, en apparence, dans les chiffres, ce sont toujours les mêmes trois, quatre ou

3305

cinq signataires du bail qui roule douze mois par année. Mais, dans la réalité, vous avez dû tenir compte du fait qu'un certain nombre de ces locataires quitte pour un semestre à l'étranger ou quitte pour une job d'été ailleurs ou... Ça doit rouler, ça.

M. WILLIAM BLANEY :

3310

Oui. Et c'est d'ailleurs aussi quelque chose qui fait que le logement étudiant serait plus adapté : les baux pourraient être plus flexibles. Donc on pourrait, par exemple, le prendre à l'année ou le prendre pour une session, ce qui fait que ça pourrait autoriser ces logements-là à être plus flexibles, puis à vraiment correspondre à la réalité des étudiantes et des étudiants.

3315

LA PRÉSIDENTE :

Ou ne pas avoir de baux du tout dans le contexte où la demande est telle qu'il n'y a pas de risque d'impossibilité de sous-location, si jamais vous décidez de quitter.

3320

M. WILLIAM BLANEY :

Ça pourrait être...

3325

LA PRÉSIDENTE :

C'est-à-dire que dans le contexte précis de l'étudiant, étant donné que la demande est forte, qu'il y a beaucoup d'étudiants, je m'étonnerais qu'un immeuble devienne tout à coup à

3330 moitié vacant parce qu'on ne trouve pas preneur.

M. WILLIAM BLANEY :

C'est certain que la demande étudiante est très, très forte.

3335

LA PRÉSIDENTE :

Très, très forte. Monsieur Blaney, je vous remercie. Nous attendrons votre...

3340

M. WILLIAM BLANEY :

Je vous le fais parvenir à l'instant.

LA PRÉSIDENTE :

3345

... documentation.

M. WILLIAM BLANEY :

3350

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3355

C'est très gentil, merci à vous. - Vous êtes extraordinaires, vous savez qu'on arrive à prendre de l'avance. Est-ce que monsieur Louis-Philippe Myre est dans la salle? Donc vous allez aussi nous aider à prendre de l'avance. Pour le Comité Inter-Loge. Quand vous êtes prêt.