



CONSEIL
JEUNESSE
DE MONTRÉAL

MÉMOIRE SUR LE RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
par le Conseil jeunesse de Montréal le 16 octobre 2019

Coordination

Geneviève Coulombe, secrétaire-rechercheur

Rédaction

Élise Ducharme Rivard

Conseil jeunesse de Montréal

1550, rue Metcalfe, 14^e étage, bureau 1424

Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone : 514 868-5809

Télécopieur : 514 868-5810

Courriel : cjm@ville.montreal.qc.ca

Site Web : cjmtl.com

Membres du Conseil jeunesse de Montréal

Alice Miquet, présidente, Rami Habib, vice-président, Jessica Condemi, Omid Danesh, Yazid Djenadi, Valérie Du Sablon, Benjamin Herrera, Rizwan Ahmad Khan, Audrey-Frédérique Lavoie, Xiya Ma, Anne Xuan-Lan Nguyen, Sébastien Oudin-Filipecki, Kathryn Verville-Provencher, Michael Wrobel

Ce mémoire a été adopté par les membres du Conseil jeunesse de Montréal le 15 octobre 2019.

Table des matières

Présentation du Conseil jeunesse de Montréal	3
Introduction	3
État des lieux – Portrait des jeunes quant à l’habitation	4
Appui aux principes sous-jacents du règlement	6
La réalité de certaines populations jeunes à considérer	7
Étudiant.es	7
Jeunes vulnérables, handicapé.es et marginalisé.es	9
Jeunes familles	11
Pistes de bonification pour encourager une plus grande mixité	12
Toits verts	12
Accessibilité universelle	12
Espaces vacants	13
Conclusion	14

Présentation du Conseil jeunesse de Montréal

Afin de mieux tenir compte des préoccupations des jeunes Montréalaises et Montréalais âgés de 12 à 30 ans et de les inviter à prendre part aux décisions qui les concernent, l'administration municipale a décidé de procéder, en 2002, à la création du Conseil jeunesse de Montréal (CjM). Officiellement en action depuis février 2003, le CjM a pour mission de représenter les jeunes à l'échelle de la Ville, de leur donner la parole, de leur offrir un accès au pouvoir décisionnel et de participer à la détermination des priorités jeunesse municipales.

À titre d'instance consultative, le CjM a le mandat de conseiller la mairesse et le comité exécutif, de façon régulière et continue, sur toutes les questions relatives aux jeunes et d'assurer la prise en compte des préoccupations jeunesse dans les décisions de l'administration municipale.

Il peut agir dans les champs suivants :

- Production d'avis obligeant une réponse écrite de la mairesse.
- Réalisation d'études.
- Organisation d'événements (colloques, formations, consultations, etc.).
- Diffusion d'informations entre le CjM et les instances locales (organismes jeunesse, tables de concertation jeunesse locales, etc.) sur les avis émis et les travaux entrepris par le CjM.

Introduction

Le CjM est heureux de participer aux consultations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur le projet de règlement pour une métropole mixte. Le CjM remercie l'OCPM et la Ville de soumettre à une consultation publique la réflexion entourant cette composante de sa stratégie d'inclusion qui contribue au dynamisme de Montréal.

Le CjM se sent interpellé par ce projet de règlement puisque les jeunes sont particulièrement touché.es par la question de l'habitation et de l'offre de logements. D'entrée de jeu, nous nous montrons favorables aux principes sous-jacents au projet de règlement qui vise à faire de Montréal une ville mixte, inclusive, abordable pour le plus grand nombre, notamment pour les familles, et ce, sur l'ensemble de son territoire.

À travers les années, le CjM a produit de nombreux avis et mémoires sur des enjeux divers qui font aujourd'hui écho à plusieurs aspects visés par le projet de règlement. Le CjM espère ainsi pouvoir mettre à contribution les connaissances développées à travers ses différentes publications afin de faire valoir la place des jeunes dans l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux. Nous souhaitons apporter notre vision quant à l'importance de ce règlement pour les jeunes, particulièrement les étudiant.es, les jeunes vulnérables, handicapé.es et marginalisé.es et les jeunes familles. Nous souhaitons également profiter de l'occasion pour présenter quelques idées dans l'esprit du règlement qui permettraient de bonifier les projets d'habitation afin de les rendre davantage mixtes et inclusifs, améliorant ainsi la qualité de vie des Montréalaises et des Montréalais.

Comme il a le mandat de le faire, le CjM souhaite notamment s'assurer de la prise en compte des intérêts des jeunes dans les discussions et les décisions qui découleront de cette consultation menant ultimement à l'adoption du règlement.

État des lieux – Portrait des jeunes quant à l'habitation

La question de l'habitation touche évidemment tous les Montréalais.es. Cependant, elle revêt une importance particulière pour les jeunes qui sont souvent plus affecté.es par les conditions actuelles du marché de l'habitation montréalais, autant à titre de locataires que de propriétaires.

Montréal fait présentement face à une situation alarmante où le taux d'inoccupation des logements locatifs est très bas. En effet, en 2018, le taux global d'inoccupation a atteint 1,9 %, alors que le prix moyen des loyers a augmenté de 2,5 %. Selon le rapport sur le marché locatif de la région de Montréal de la Société canadienne d'hypothèques et du logement (SCHL), la diminution de la proportion de logements inoccupés s'explique par une demande locative qui a augmenté de façon plus importante que l'offre. Deux facteurs expliquent ce phénomène. Premièrement, la ville connaît une hausse du bilan migratoire international, notamment des étudiants internationaux. Deuxièmement, la forte demande pour les logements locatifs s'explique par une plus faible accession à la propriété des jeunes de 15 à 24 ans, mais aussi, bien que dans une plus faible mesure, de ceux de 25 à 34 ans. Selon la SCHL, « la hausse du nombre de jeunes ménages qui se tournent maintenant vers le marché locatif contribue donc à soutenir la demande dans ce segment davantage que par le passé¹ ».

Le Bulletin de l'APCHQ montre en effet que les jeunes de la région métropolitaine sont sous-représentés dans les statistiques sur le taux de propriété. Dans la grande région de Montréal, 54,3 % des ménages sont propriétaires, ce qui représente d'ailleurs le plus bas taux de toutes les régions du Québec. À Montréal, ce taux est de 16,5 % chez les jeunes de 15 à 24 ans et de 44 % chez ceux de 25 à 34 ans².

Ce projet de règlement arrive également à un moment où les prix des propriétés ne cessent de grimper à Montréal. Le taux d'augmentation des prix des propriétés surpasse présentement ceux de Toronto et de Vancouver cette année, deux villes ayant connu

¹ *Rapport sur le marché locatif – RMR de Montréal*, 2018, [en ligne], <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pubsandreports/rental-market-reports-major-centres/2018/rental-market-reports-montreal-64413-2018-a01-fr.pdf?rev=24136ea9-f42a-4aa9-8573-00606b3a4ec2>.

² *Bulletin de l'habitation, Édition spéciale – Recensement de la population 2016, Caractéristiques des ménages et du parc de logements des régions APCHQ*, [en ligne], <https://www.apchq.com/documentation/economique/habitation-en-chiffres/donnees-regionales/edition-speciale-recensement-de-la-population-2016>.

des flambées des prix dans les dernières années³. Elles ont d'ailleurs toutes les deux dû prendre des mesures législatives et réglementaires corsées afin de s'attaquer à cette problématique.

Bien que des programmes facilitant l'accès à la propriété pour les jeunes et les familles existent, il n'en demeure pas moins que leur situation en matière d'habitation est présentement précaire.

Appui aux principes sous-jacents du règlement

Considérant la situation actuelle du logement à Montréal qui affecte particulièrement les jeunes, le CjM salue les principes sous-jacents au projet de règlement proposé par la Ville.

Nous ne pouvons qu'être favorables à un règlement qui mette en place des mécanismes faisant de Montréal une ville égalitaire, inclusive et juste. En encourageant la mixité sociale, le logement abordable, l'accès à la propriété et la prise en compte des besoins des jeunes et des familles, la Ville met en place des conditions favorables à une offre résidentielle équilibrée et de qualité sur l'ensemble du territoire.

Au fil des ans, le CjM a souvent, par ses avis et mémoires, émis des recommandations qui allaient dans le sens du projet de règlement pour une métropole mixte, notamment dans l'*Avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès aux services pour les 18-30 ans*⁴. Nous avons en effet proposé à plusieurs reprises que la Ville mette en place un programme permettant aux jeunes d'accéder plus facilement à la propriété et qu'elle favorise l'offre de logements à prix abordable et concurrentiel par rapport au

³ *Royal LePage* revoit ses prévisions de prix des maisons à la hausse, après une solide première moitié d'année, juillet 2019, [en ligne], <https://www.newswire.ca/fr/news-releases/royal-lepage-revoit-ses-previsions-de-prix-des-maisons-a-la-hausse-apres-une-solide-premiere-moitie-d-annee-809320211.html>

⁴ (514) *Génération 18-30 ans : Avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès aux services pour les 18-30 ans*, Conseil jeunesse de Montréal, 2005.

marché. Dans son mémoire sur le *Plan de développement de Montréal : Un projet d'avenir pour la jeunesse montréalaise*, en 2013, le CjM recommandait même :

- Que l'agglomération de Montréal continue de 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 du quartier, et;
- Que soit étudiée la possibilité de rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les projets de développement immobilier.

Il est apparent que le règlement pour une métropole mixte répond précisément à de tels besoins et recommandations. Nous nous en réjouissons.

La réalité de certaines populations jeunes à considérer

Certaines tranches de la population jeune vivent toutefois des réalités qui les rendent plus vulnérables aux conditions du marché de l'habitation. Nous souhaitons leur porter une attention particulière et, à cet effet, émettre quelques propositions qui permettraient de s'assurer qu'elles soient considérées dans le développement de l'offre de logements de façon générale, mais également dans la nouvelle offre de logements sociaux, abordables et familiaux.

Étudiant.es

Les étudiant.es représentent un bassin de population particulièrement important à considérer lorsqu'il est question d'habitation à Montréal. Non seulement ils représentent un très grand nombre de résidents de la ville, mais leurs conditions socio-économiques

font en sorte qu'ils sont particulièrement vulnérables au faible taux d'inoccupation et à l'augmentation des prix des loyers et des propriétés.

Selon les plus récentes données du Bureau de coopération interuniversitaire, il y a quelque 213 300 étudiant.es inscrit.es à temps plein dans les universités québécoises à l'automne 2019, dont près de 140 000 à Montréal (notre estimation). Sur environ 48 470 étudiant.es internationaux au Québec, environ 75 % étudient dans des universités montréalaises⁵ (notre estimation).

Ce n'est pas surprenant puisque Montréal est reconnue mondialement comme une ville étudiante. En 2017, elle avait même remporté le prestigieux titre de meilleure ville étudiante au monde selon une étude de l'Institut Quacquarelli Symonds (QS). Bien que ce titre ait été perdu en 2018, elle demeure la meilleure ville étudiante en Amérique.

Parmi les critères qui jouent en faveur de Montréal : le coût de la vie, dont le logement est une composante importante.

Les étudiant.es ont toutefois des conditions socio-économiques qui peuvent les défavoriser lorsque vient le temps de se trouver un logement adéquat. Bien que près de la moitié d'entre eux et elles possèdent un emploi⁶, il s'agit pour la plupart d'emplois à temps partiel. Cela se traduit nécessairement par un revenu moindre.

Le très bas taux d'inoccupation à Montréal constitue donc un défi supplémentaire pour les étudiant.es. De plus, la sélectivité des propriétaires peut rendre la recherche d'un logement plus difficile lorsqu'il leur est demandé de fournir des références – ce que plusieurs n'ont pas – qu'on analyse leur situation financière souvent plus précaire ou, encore, s'ils sont parents. Les étudiant.es internationaux ont eux aussi des enjeux qui leur sont propres s'ils doivent faire leur recherche de logement depuis l'étranger, s'ils ne possèdent pas les documents de référence demandés par les propriétaires ou lorsque des propriétaires profitent de leur

⁵ *Données préliminaires relatives aux inscriptions au trimestre d'automne 2019*, Bureau de coopération interuniversitaire, 27 septembre 2019, [en ligne], http://www.bci-qc.ca/wp-content/uploads/2019/09/Insc_automne_2019.pdf.

⁶ Institut de la statistique du Québec, 2017, [en ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/education/scolarisation-emploi/effectifs_emploi_etudiants.htm.

méconnaissance du marché et des droits en matière de logement. Ils peuvent également vivre des difficultés supplémentaires puisqu'ils ont tendance à s'installer dans les quartiers centraux, proches des universités, mais plus dispendieux et plus recherchés. Dans un marché où il y a littéralement une course aux logements, cette situation les désavantage nécessairement.

De manière générale, le CjM se soucie de l'abordabilité des logements, même lorsqu'il s'agit de résidences pour étudiants. Ainsi, considérant la situation des étudiant.es à Montréal, notamment celle des étudiant.es internationaux, nous saluons le fait que les mêmes règles s'appliquent pour un projet résidentiel visant la réalisation d'une résidence pour étudiants développée par un promoteur privé.

Comme nous l'avons fait dans l'Avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès aux services pour les 18-30 ans, nous souhaitons proposer l'ajout de paramètres visant à **favoriser la création de logements qui reflètent les diverses réalités des étudiant.es, tels que les étudiant.es monoparentaux, les étudiant.es mariés et les étudiant.es à mobilité réduite, etc.** Cela permettrait une plus grande mixité à l'intérieur même des projets destinés aux étudiant.es et offrirait une plus grande gamme de choix parmi les logements sociaux et abordables aux étudiant.es dans ces situations atypiques.

Jeunes vulnérables, handicapé.es et marginalisé.es

Pour les jeunes vulnérables, handicapé.es ou marginalisé.es, la question du logement est primordiale. L'offre de logements sociaux et abordables favorisant la mixité est par conséquent un facteur important de leur inclusion.

Le logement constitue en effet un élément stabilisateur important dans la vie des jeunes vivant des difficultés. Selon l'organisme Dans la rue, qui vient en aide aux personnes en situation d'itinérance, notamment aux jeunes, le manque de logements sociaux est un facteur qui contribue à l'itinérance jeunesse⁷.

⁷ <https://danslarue.org/a-propos-de-nous/itinérance-jeunesse>.

Les jeunes issus de l'immigration peuvent également être marginalisés lorsqu'il est temps de se chercher un logement. En 2017, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) rapportait d'ailleurs que les cas de discrimination dans l'accès au logement étaient en hausse au Québec⁸.

Les situations de handicap semblent également être des motifs pour lesquels des dossiers ont été ouverts auprès de la CDPDJ en matière de logement⁹.

Bref, bien qu'il soit difficile de dresser un portrait exact de ces jeunes dans le tissu social montréalais et que leur situation ne peut être généralisée, il faut toutefois les considérer lorsqu'il est question d'habitation. En ce sens, on ne peut qu'être encouragé par le présent projet de règlement qui s'assure d'ajouter une offre pouvant répondre, dans une certaine mesure, aux jeunes en situation de vulnérabilité.

Afin d'aller plus loin, nous sommes d'avis, comme nous l'avions recommandé dans l'*Avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès aux services pour les 18-30 ans*, que la Ville doit **stimuler les organismes sans but lucratif (OSBL) à démarrer des projets d'habitation pour les 18-30 ans et qu'elle doit 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.**

Pour veiller à l'inclusion de ces personnes, nous croyons également, comme nous l'avions formulé dans le *Mémoire sur la politique de développement social de la Ville de Montréal*¹⁰, que 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 intervenants et intervenantes communautaires des quartiers.**

⁸ *Accès à un logement : les cas de discrimination en hausse*, ICI Radio-Canada, 2017, [en ligne], <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1017716/acces-logement-discrimination-racisme-bail>.

⁹ *Rapport d'activités et de gestion 2017-2018*, Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, 2018, [en ligne], http://www.cdpedj.gc.ca/Publications/RA_2017_2018.pdf, p. 21.

¹⁰ *Mémoire sur la politique de développement social de la Ville de Montréal*, Conseil jeunesse de Montréal, 2017.

Jeunes familles

En février dernier, le plus récent bilan migratoire interrégional de l'Institut de la statistique du Québec révélait que Montréal affichait un solde migratoire négatif de 24 000 résident.es en 2018. Parmi les gens qui ont choisi de quitter la métropole, on retrouvait principalement des personnes de 25 à 44 ans – aussi bien dire des jeunes familles¹¹.

À ce moment, la Ville de Montréal avait réagi et affirmé qu'elle misait sur la simplification de l'accès à la propriété, l'amélioration de la qualité de vie et la facilitation de la mobilité pour contrer cet exode¹².

Le CjM est également d'avis qu'il faut mettre en place des moyens pour attirer et garder les jeunes familles à Montréal. À cet effet, nous proposons de **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 (notamment en matière d'accession à la propriété ou de logements familiaux convenables) mais aussi ceux des jeunes en général, qui constitueront probablement, dans un proche avenir, des familles à leur tour.** Cette recommandation est elle aussi tirée de *l'Avis portant sur le logement, les lieux de sociabilité et l'accès aux services pour les 18-30 ans*.

En ce sens, le règlement proposé ajoute un outil dans le panier de solutions de la Ville pour attirer et garder les familles en ville. Nous reconnaissons par ailleurs l'effort qui est fait dans le projet de règlement dictant non seulement un pourcentage de logements familiaux à inclure dans les projets immobiliers, mais également qu'une partie de ceux-ci soient abordables.

¹¹ *La migration interrégionale au Québec en 2017-2018 : les gains continuent d'augmenter dans les Laurentides et en Montérégie*, Institut de la statistique du Québec, février 2019, [en ligne],

<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/bulletins/coupdœil-no68.pdf>.

¹² *L'exode des jeunes familles vers le 450 s'accélère*, *La Presse*, février 2019, [en ligne],

<https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201902/21/01-5215548-lexode-des-jeunes-familles-vers-le-450-saccelere.php>.

Pistes de bonification pour encourager une plus grande mixité

Le CjM aimerait profiter de cette consultation pour présenter certaines idées permettant de bonifier les projets d'habitation à Montréal, de favoriser une plus grande mixité et inclusion en plus d'accroître la qualité de vie des Montréalais.es qui y résident.

Toits verts

Verts, les toits recouverts de végétaux, comestibles ou non, peuvent contribuer à plus d'inclusion et à une meilleure mixité. En effet, outre leurs nombreux avantages environnementaux, on considère souvent que les toits verts sont des lieux propices à l'implantation de projets communautaires de toutes sortes : jardin communautaire, cuisine collective, projets éducatifs, etc.

Dans son avis de 2006 intitulé *Une eau PURE pour que le VERT dure!*, le CjM recommandait d'encourager la création de ce type de toits sur les logements sociaux afin qu'ils deviennent des lieux verts accessibles à des personnes plus démunies leur donnant accès à des aliments frais et de qualité¹³.

Nous croyons que la création de tels lieux sur les logements sociaux pourrait faire naître des espaces de rassemblement et de partage qui contribuent non seulement à l'inclusion et à la mixité des projets d'habitation, mais également à la qualité de vie des résident.es.

Bien que la création de toits verts ne s'inscrit pas directement dans l'objet du règlement, nous croyons que la Ville de Montréal pourrait **inciter les promoteurs à les inclure dans leurs projets afin de les bonifier.**

Accessibilité universelle

L'accessibilité universelle est un facteur important d'inclusion. C'est d'ailleurs un des principes qui définit la vision de la Ville selon sa Politique d'accessibilité universelle : « Fondée sur une approche d'inclusion, l'accessibilité universelle permet à toute

¹³ *Une eau PURE pour que le VERT dure!*, Conseil jeunesse de Montréal, 2006.

personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population¹⁴. ».

Dans cet esprit, nous croyons qu'il y a des liens à faire entre cette politique et le projet de règlement pour une métropole mixte. En effet, le respect de l'accessibilité universelle dans les projets d'habitation nous semble un facteur important d'inclusion et de mixité. Ainsi, nous recommandons que la Ville de Montréal **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'Office municipal d'habitation de Montréal.**

Espaces vacants

Le CjM voit également un lien à faire entre le projet de règlement pour une métropole mixte et le récent Plan d'action en patrimoine 2017-2022. Dans un avis intitulé *Avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal : une perspective jeunesse*¹⁵, le CjM recommandait « que la Ville de Montréal rassemble et mette à jour les données existantes (par ex. : registre des édifices vacants de chaque arrondissement) et manquantes afin de compléter le portrait des espaces vacants et sous-utilisés (publics et privés) par la systématisation de l'inventaire entre les différents services et favorise la création d'un outil central qui harmonise les informations et les rende publiques, en suivant la politique de données ouvertes en vigueur ». On retrouve dans le Plan d'action en patrimoine 2017-2022 une volonté de la Ville de travailler à la mise en place d'un répertoire de vulnérabilité, qui permette notamment de répertorier les bâtiments vacants. Nous pensons que cet outil pourra servir aux promoteurs de projets immobiliers qui, dans le cadre du règlement étudié ici, auront l'option de céder un lot ou de proposer la

¹⁴

https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/politique_au_adoptee_juin_2011_vf_v3.pdf.

¹⁵ Conseil jeunesse de Montréal, 2017, *Avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal : une perspective jeunesse*.

construction de projets de logements sociaux clés en main sur des terrains distincts. Ces derniers pourraient être identifiés à partir de ce répertoire.

Non seulement cela contribuerait à **revaloriser des espaces vacants, mais cela favoriserait également la réhabilitation de certains secteurs grâce à une plus grande mixité sociale.**

Conclusion

Pour conclure, le CjM aimerait tout d'abord réitérer son appui au projet de règlement et à ses principes sous-jacents, qui favorisent l'inclusion, la mixité, la diversité et l'équité. Nous saluons par ailleurs que ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal et à tout type de résidence, bien que les modulations soient possibles.

Dans le contexte du 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 règlement sera favorable à la jeunesse et qu'il contribuera à garder les jeunes en ville, et les jeunes familles plus particulièrement. C'est souhaitable et c'est l'effet que nous espérons.

À titre d'instance dont la mission est de veiller à la prise en compte des préoccupations et des intérêts des jeunes, nous avons proposé dans ce mémoire une série de mesures qui permettraient de favoriser encore davantage l'inclusion des jeunes, quel que soit leur situation. Voici un rappel de nos recommandations:

- Favoriser la création de logements qui reflètent les diverses réalités des étudiant.es, tels que les étudiant.es monoparentaux, les étudiant.es mariés et les étudiant.es à mobilité réduite, etc.
- Stimuler les organismes sans but lucratif (OSBL) à démarrer des projets d'habitation pour les 18-30 ans permettant 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.

- Favoriser une offre d'alternatives résidentielles s'accompagnant de mécanismes de consultation, de concertation et de dialogue entre les jeunes et les résident.es, les jeunes et les commerçant.es, et les jeunes et les intervenant.es communautaires des quartiers.
- 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 (notamment en matière d'accession à la propriété ou de logements familiaux convenables), mais aussi ceux des jeunes en général, qui seront probablement, dans un proche avenir, des familles à leur tour.
- Inciter les promoteurs à inclure la création de toits verts dans leurs projets afin de les bonifier.
- Encourage les promoteurs immobiliers à respecter les principes d'accessibilité universelle dans leurs projets soumis au règlement ou cédés à des organismes municipaux comme l'Office municipal d'habitation de Montréal.
- Utiliser le répertoire de vulnérabilité pour déterminer les bâtiments vacants à revaloriser dans le cadre de projets d'habitation cédés ou construits clés en main par les promoteurs.