



**F A É C U M**

# **RÉFLEXION MONTRÉAL 2050**

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS  
PUBLIQUES SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DE LA VILLE  
DE MONTRÉAL**

**FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS ÉTUDIANTES  
DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal.

5 octobre 2022

Rédaction :

Etienne Paré, coordonnateur aux affaires externes 2022-2023

Révision :

Radia Sentissi, secrétaire générale 2022-2023

François Allard, conseiller politique

**FAÉCUM**

3200, rue Jean-Brillant, local B-1265

Montréal, QC, H3T 1N8

Tél. 514 343-5947 ♦ Fax. 514 343-7690

**[www.faecum.qc.ca](http://www.faecum.qc.ca)**

[info@faecum.qc.ca](mailto:info@faecum.qc.ca)

Depuis 1976, la Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM) représente, par l'intermédiaire de 85 associations étudiantes, 40 000 personnes étudiantes de l'Université de Montréal. Elle a pour mission la défense des droits et intérêts de ses membres dans les sphères universitaire et sociale. Elle vise aussi, par l'entremise de ses services et de ses différentes activités socioculturelles, à améliorer le passage de la population étudiante à l'Université de Montréal. La FAÉCUM est la plus importante association étudiante de campus au Québec.

## TABLE DES MATIÈRES

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>               | <b>5</b>  |
| <b>1. LOGEMENT ÉTUDIANT</b>       | <b>6</b>  |
| <b>2. TRANSPORT EN COMMUN</b>     | <b>8</b>  |
| <b>3. TRANSPORT ACTIF</b>         | <b>9</b>  |
| <b>CONCLUSION</b>                 | <b>10</b> |
| <b>RAPPEL DES RECOMMANDATIONS</b> | <b>11</b> |
| <b>BIBLIOGRAPHIE</b>              | <b>12</b> |

## LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

|               |  |
|---------------|--|
| <b>ARTM</b>   | Autorité régionale de transport métropolitain                                |
| <b>CREM</b>   | Coalition régionale étudiante de Montréal                                    |
| <b>FAÉCUM</b> | Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal |
| <b>OCPM</b>   | Office de consultation publique de Montréal                                  |
| <b>PHARE</b>  | Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes           |
| <b>REM</b>    | Réseau express métropolitain   |
| <b>SCHL</b>   | Société canadienne de l'hypothèque et du logement                            |
| <b>UTILE</b>  | Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant                    |

## INTRODUCTION

La réflexion collective Montréal 2050 de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) représente une opportunité pour la Fédération des associations étudiantes de campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM) de faire entendre les priorités de la communauté étudiante de l'Université de Montréal. Comme la majorité de celle-ci réside à Montréal ou dans les environs, il est important qu'elle soit entendue lorsque l'on souhaite préparer le futur de la ville de Montréal.

Le présent mémoire émettra plusieurs recommandations pour l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité qui planifiera l'avenir de la ville de Montréal jusqu'en 2050. La FAÉCUM a identifié trois champs d'action sur lesquelles elle souhaite que la ville de Montréal se penche dans son prochain plan d'urbanisme : le logement étudiant, le transport en commun et le transport actif. Les recommandations incluses dans ce mémoire visent à améliorer la qualité de vie et la situation financière de la population étudiante montréalaise.

# 1. LOGEMENT ÉTUDIANT

Le logement de la population étudiante représente présentement un enjeu de taille pour Montréal. Selon les données de l'enquête Prospection des habitudes et aspirations résidentielles étudiantes (PHARE) de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), ce sont présentement 145 500 personnes étudiantes qui sont locataires sur l'île de Montréal<sup>1</sup>. De ce nombre, 135 000 sont présentement sur le marché locatif privé. La présence d'une aussi grande proportion de personnes étudiantes sur le marché locatif privé peut avoir des effets néfastes sur certains quartiers. En effet, la population étudiante, qui a bien souvent recours à la colocation, se retrouve en compétition directe avec les familles pour les logements à plusieurs chambres. Cela fait en sorte que le loyer moyen tend à augmenter dans les quartiers où se concentre la population étudiante<sup>2</sup>. Il est d'ailleurs possible de constater cette dynamique en observant les différentes données de la Société canadienne de l'hypothèque et du logement (SCHL) sur le taux d'inoccupation de quartiers avoisinant l'Université de Montréal comme Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Le taux d'inoccupation dans Parc-Extension a d'ailleurs atteint 0,7% pour les logements à une chambre en octobre 2019, à la suite de l'ouverture du Campus MIL en septembre 2019<sup>3</sup>. Bien que le taux d'inoccupation ait remonté en 2021 (3% dans Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension)<sup>4</sup>, il est plausible que ces statistiques aient été influencées par les cours à distance pour une majorité de l'année 2020 et 2021. Il ne faut donc pas sous-estimer l'impact que le retour en présentiel en 2022 pourra avoir eu sur la situation du logement locatif privé à Montréal.

Le prix des loyers représente également une source de la précarité financière de la communauté étudiante. L'UTILE indiquait dans son enquête PHARE que le loyer moyen d'une personne étudiante montréalaise était de 1120\$ par mois en 2021<sup>5</sup>. La même enquête montrait également que 71% de la population étudiante locataire montréalaise avaient un taux d'effort supérieur à 30% en 2021. L'UTILE définit le taux d'effort comme étant « le rapport entre le revenu mensuel (incluant le salaire, l'aide parentale et les prêts et bourses) et les dépenses liées au logement d'une personne »<sup>6</sup>. Selon la SCHL, un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30% du revenu avant impôt du ménage<sup>7</sup>. Il est donc clair qu'il faudra viser un coût des loyers inférieurs à un taux d'effort de 30% pour les logements étudiants qui seront construits à Montréal.

---

<sup>1</sup> Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), 2022, *Le logement étudiant au Québec, rapport de recherche PHARE 2021*.

<sup>2</sup> Fack, G. 2005. *Pourquoi les ménages à bas revenus paient-ils des loyers de plus en plus élevés?*

<sup>3</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2021. *Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation*.

<sup>4</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2021. *Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation*.

<sup>5</sup> Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), 2022, *Le logement étudiant au Québec, rapport de recherche PHARE 2021*.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2022. *À propos du logement abordable au Canada*.

Il faut ainsi que la ville de Montréal agisse pour que la population étudiante ait accès à des logements abordables et dédiés à elle aux abords des campus. Ceci permettrait à la communauté étudiante de contribuer à la vitalité de ces quartiers tout en préservant leur tissu socio-économique.

**Recommandation 1**

Que la ville de Montréal priorise la construction de logement abordable à but non lucratif aux abords des campus de l'Université de Montréal.

**Recommandation 2**

Qu'un pourcentage des logements sociaux à construire soit réservé à la communauté étudiante et que ce pourcentage corresponde au poids démographique de la population étudiante dans l'ensemble de la population montréalaise.

**Recommandation 3**

Que le prix des loyers des logements étudiants qui seront construits à Montréal ne dépasse pas le seuil de 30% de taux d'effort.

## 2. TRANSPORT EN COMMUN

En février 2021, l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) a annoncé que le rabais de 40% sur les abonnements mensuels pour la communauté étudiante serait uniformisé sur l'ensemble du territoire de l'ARTM et que ce tarif s'appliquerait au Réseau express métropolitain (REM). Ces deux mesures sont grandement appréciées de la communauté étudiante et ont été saluées par la FAÉCUM. Il est d'ailleurs important de poursuivre le travail pour faciliter l'accès au transport en commun à l'ensemble de la communauté étudiante. En réponse aux demandes de la FAÉCUM, l'ARTM a déjà démontré une ouverture à élargir le tarif étudiant à la population étudiante à temps partiel ainsi que d'offrir ce même tarif pendant un an après la fin des études. Ces deux propositions permettraient de faire diminuer la précarité financière de la population étudiante tout en augmentant l'accessibilité au transport en commun pour celle-ci. Plusieurs études ont montré que la précarité financière de la population étudiante persiste pendant plusieurs années après la fin de leurs études, notamment en raison de l'endettement étudiant. En effet, au Québec, 48% des personnes étudiantes finissent leurs études avec des dettes dont le remboursement va s'étaler sur plusieurs années après l'obtention du diplôme<sup>8</sup>. Comme la mairie de Montréal siège au conseil d'administration de l'ARTM et que son poids politique régional est plus que significatif, la FAÉCUM souhaite réitérer l'importance du rôle de la ville de Montréal pour favoriser l'accès au transport en commun.

### **Recommandation 4**

Que la ville de Montréal fasse pression auprès de l'ARTM afin d'obtenir l'élargissement du tarif étudiant à la communauté étudiante à temps partiel.

### **Recommandation 5**

Que la ville de Montréal fasse pression auprès de l'ARTM afin d'obtenir le prolongement du tarif étudiant un an après la fin des études.

### **Recommandation 6**

Que la ville de Montréal s'assure du maintien du tarif étudiant à 40%.

---

<sup>8</sup> Statistique Canada, 2015. *Dettes d'études de toutes sources, selon la province d'études et le niveau d'études.*



### 3. TRANSPORT ACTIF

Le service de vélo-partage BIXI est un service grandement apprécié de la population étudiante. La proximité d'un bon nombre de stations aux abords des campus de l'Université de Montréal facilite l'utilisation de ce service par la communauté étudiante. Cependant, le coût d'un abonnement demeure un frein majeur à l'utilisation du service de vélo-partage pour les personnes étudiantes dont la situation financière est plus précaire. L'abonnement dit saisonnier, c'est-à-dire du 15 avril au 15 novembre, est présentement facturé 92\$, et ce, sans que soit offert un quelconque rabais étudiant. La mise en place d'un tarif préférentiel permettrait à plus de personnes étudiantes d'avoir accès à ce mode de transport actif ayant une faible empreinte carbone.

#### **Recommandation 7**

Que la ville de Montréal mette en place un tarif réduit étudiant à 40% pour le service de vélo-partage BIXI.

## CONCLUSION

Ce mémoire représente les intérêts et les demandes de près de 40 000 personnes étudiantes membres de la FAÉCUM. La FAÉCUM croit que le prochain plan d'urbanisme et de mobilité de la ville de Montréal doit inclure des considérations pour les enjeux tels que la construction de logement étudiant, l'élargissement du tarif étudiant en transport en commun et la création d'un tarif préférentiel pour le service de vélo-partage BIXI.

La communauté étudiante de l'Université de Montréal a grand espoir d'être entendue dans le cadre de cette consultation publique de la ville de Montréal. En effet, les recommandations présentées dans ce document pourraient faciliter l'accès aux études et améliorer la condition étudiante montréalaise autant présente que future.

## RAPPEL DES RECOMMANDATIONS

### **Recommandation 1**

Que la ville de Montréal priorise la construction de logement abordable à but non lucratif aux abords des campus de l'Université de Montréal.

### **Recommandation 2**

Qu'un pourcentage des logements sociaux à construire soit réservé à la communauté étudiante et que ce pourcentage corresponde au poids démographique de la population étudiante dans l'ensemble de la population montréalaise.

### **Recommandation 3**

Que le prix des loyers des logements étudiants qui seront construits à Montréal ne dépasse pas le seuil de 30% de taux d'effort.

### **Recommandation 4**

Que la ville de Montréal fasse pression auprès de l'ARTM afin d'obtenir l'élargissement du tarif étudiant à la communauté étudiante à temps partiel.

### **Recommandation 5**

Que la ville de Montréal fasse pression auprès de l'ARTM afin d'obtenir le prolongement du tarif étudiant un an après la fin des études.

### **Recommandation 6**

Que la ville de Montréal s'assure du maintien du tarif étudiant à 40%.

### **Recommandation 7**

Que la ville de Montréal mette en place un tarif réduit étudiant à 40% pour le service de vélo-partage BIXI.

## BIBLIOGRAPHIE

Fack, Gabrielle, 2005. *Pourquoi les ménages à bas revenus paient-ils des loyers de plus en plus élevés ?*  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/1376573/es381-382b.pdf>.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2021. *Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation.*

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2022. *À propos du logement abordable au Canada.* <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/innovation-et-leadership-dans-le-secteur/expertise-de-lindustrie/logements-abordables-a-propos-du-logement-abordable-a-propos-du-logement-abordable-au-canada#:~:text=Bien%20des%20gens%20croient%20qu,public%20et%20sans%20but%20lucratif>.

Statistique Canada, 2015. *Dettes d'études de toutes sources, selon la province d'études et le niveau d'études.*

Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), 2022. *Le logement étudiant au Québec, rapport de recherche PHARE 2021.* [https://uploads-ssl.webflow.com/604e1456a8cd2bab84c72bc8/620ff94ec846804b18b5e4ca\\_Rapport\\_PHARE2021.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/604e1456a8cd2bab84c72bc8/620ff94ec846804b18b5e4ca_Rapport_PHARE2021.pdf).