



la Chambre de commerce
du Montréal métropolitain

Budget de la Ville de Montréal : Une année cruciale pour retrouver l'élan prépandémique et encourager l'investissement sur le territoire

*Recommandations dans le cadre de la consultation prébudgétaire
en vue du budget 2022 de la Ville de Montréal*

.....

Mémoire présenté par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain à la Commission sur les finances et l'administration de la Ville de Montréal

5 mai 2021

Table des matières

Préambule.....3

Contexte3

Introduction.....3

1. Assurer la prospérité de la Ville de Montréal6

2. Agir pour consolider le statut de Montréal comme métropole attractive de calibre international9

3. Améliorer la qualité de vie et la vitalité économique dans la métropole et son centre-ville 10

Conclusion 13

Synthèse des recommandations 14

Préambule

Forte d'un réseau de plus de 8 000 membres, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM) agit sur deux fronts : porter la voix du milieu des affaires montréalais et offrir des services spécialisés aux entreprises et à leurs représentants. Toujours au fait de l'actualité, elle intervient dans des dossiers déterminants pour la prospérité des entreprises et de la métropole. Avec l'appui de ses experts Acclr, la CCMM vise à accélérer la création et la croissance des entreprises de toutes tailles, ici et à l'international.

Contexte

Dans le cadre de la préparation de son budget de 2022, la Ville de Montréal a confié à sa Commission sur les finances et l'administration (ci-après la « Commission ») le mandat de mener une consultation visant à connaître les préoccupations de la population et des acteurs socioéconomiques de la région métropolitaine afin de dresser l'état de la situation et de définir les priorités de la Ville dans l'allocation de son budget. La Chambre de commerce du Montréal métropolitain (ci-après la « Chambre ») estime que cet exercice, qui en est à sa troisième année, est important pour aider la Ville à bien cerner les attentes du milieu et l'impact potentiel de ses choix budgétaires. La valeur de l'exercice repose évidemment sur la considération qu'accordera la Ville aux avis reçus.

Représentant la voix du milieu des affaires de la métropole, la Chambre joue un rôle actif dans les consultations publiques relatives au développement économique afin de faire connaître les priorités de ses membres. À cet égard, elle participe systématiquement aux consultations prébudgétaires des gouvernements du Canada, du Québec et de la Ville de Montréal.

Ce mémoire soumis à la Commission présente les recommandations de la Chambre dans le but de guider la réflexion de la Ville par rapport à la gestion des finances publiques, à la relance de l'économie et à l'amélioration de l'environnement d'affaires. Nous sommes convaincus que la prospérité d'une métropole et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens vont de pair.

Introduction

Le budget 2022 de la Ville de Montréal est le deuxième à devoir être élaboré dans un contexte de pandémie. Cependant, même si le maintien des mesures sanitaires et la fermeture de nombreux commerces demeurent une source d'inquiétude, le milieu des affaires fait preuve d'optimisme quant aux perspectives économiques de la prochaine année. En effet, plus de 80 % des répondants à notre plus récent coup de sonde ont un niveau de confiance élevé ou très élevé à l'égard des perspectives économiques de Montréal pour les 12 prochains mois¹. L'engagement confirmé du gouvernement du Québec à vacciner l'ensemble de la population d'ici le 24 juin laisse même espérer l'accélération de la relance de l'économie dès cet été.

Par ailleurs, la Chambre et une vingtaine d'organismes partenaires, en collaboration avec la Ville de Montréal et les deux autres ordres gouvernementaux, se sont mobilisés depuis août 2020 afin de préparer la relance de Montréal par l'entremise du mouvement Relançons MTL. Par cette démarche, 11 plans d'action sectoriels ont été élaborés en collaboration avec 17 grappes et plateformes de mobilisation. Ces plans ont obtenu une large diffusion et ont eu une incidence directe sur plusieurs décisions des gouvernements fédéral et provincial. Les recommandations découlant de Relançons MTL trouvent écho dans le présent mémoire.

¹ Sondage CCMM, résultats recueillis entre le 21 et le 26 avril 2021.

Montréal, une ville résiliente dans un contexte de pandémie

La crise a eu d'importantes répercussions économiques sur Montréal : le PIB de la ville s'est contracté de 5,5 % en 2020 (5,3 % pour le Québec)². Cependant, la métropole a depuis repris son rôle de locomotive économique du Québec en récupérant la majorité des emplois perdus. En effet, après avoir connu une baisse initiale de l'emploi de près de 20 % dans les premiers mois de la pandémie, elle affiche maintenant un taux d'emploi de 61,4 %, similaire au taux de 63,4 % observé en février 2020³, et ce, malgré les mesures sanitaires restrictives encore en vigueur.

L'économie métropolitaine fait l'objet de projections de croissance encourageantes pour 2021. On prévoit de retrouver le niveau de PIB prépandémique dès le troisième trimestre (2,09 milliards de dollars)⁴ et une croissance annualisée de 6,8 %, davantage que les 5,4 % prévus pour le reste du Québec⁵. Cependant, plusieurs secteurs économiques du Grand Montréal ne sont toujours pas en mesure de redémarrer et traversent encore une période de vulnérabilité sur le plan des liquidités. Des secteurs tels que l'aérospatiale, le tourisme, la restauration, l'hôtellerie et la culture demeurent aujourd'hui durement touchés.

Dans leur dernier budget, les gouvernements du Québec et du Canada se sont engagés à soutenir les entreprises affectées par la pandémie en prolongeant leurs programmes d'aide jusqu'à l'automne⁶⁷. Ils ont également prévu des sommes importantes en appui aux secteurs encore vulnérables. Le gouvernement fédéral prévoit notamment d'injecter 2 milliards de dollars dans l'industrie aéronautique au cours des trois prochaines années, et les deux gouvernements font front commun pour soutenir les secteurs hautement fragilisés comme le tourisme, la restauration et la culture. La Ville elle-même est intervenue dans plusieurs domaines et a entre autres contribué à la survie de bon nombre de commerçants et des secteurs des arts et de la culture⁸ lors de la dernière année.

Enfin, la situation du centre-ville demeure particulièrement préoccupante. Les mesures sanitaires restrictives y ont eu et continuent d'avoir un impact dévastateur. Le nombre de travailleurs qui y convergent quotidiennement est anémique. On n'y retrouve aucun des quelque 11 millions de touristes qui y passent chaque année. Les dizaines de milliers d'étudiants internationaux et ceux venant du reste du Québec tardent à revenir. Les Montréalais qui s'y rendaient pour leur magasinage ont adopté de nouvelles habitudes.

Enfin, la perception selon laquelle l'organisation du travail postpandémie reposera sur le maintien d'horaires hybrides incluant du télétravail crée une incertitude quant au nombre de travailleurs quotidiens qui fréquenteront le centre-ville, ce qui aura une incidence sur l'achalandage commercial et possiblement sur les valeurs foncières. La Chambre et la Ville de Montréal ont déjà mis en place plusieurs mesures pour relancer le centre-ville. Cependant, tout indique que ce chantier prendra plus que quelques mois d'efforts.

² Desjardins, *Survivance des régions urbaines du Québec en 2020-2021*, novembre 2020 [En ligne : <https://www.desjardins.com/ressources/pdf/pv201028-f.pdf?resVer=1603822913000>].

³ Statistique Canada, *Tableau 14-10-0383-02 – Caractéristiques de la population active, désaisonnalisées et non désaisonnalisées, 5 derniers mois*, mars 2021 [En ligne :

<https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1410038302&cubeTimeFrame.startMonth=03&cubeTimeFrame.startYear=2021&referencePeriods=20210301%2C20210301>].

⁴ Conference Board du Canada, *Metropolitan Forecast Database Service*, données récupérées le 21 avril 2021 [En ligne : <https://www.conferenceboard.ca/e-data/browsedirectories.aspx?did=26>].

⁵ Gouvernement du Québec, *Budget 2021-2022*, mars 2021 [En ligne : http://www.budget.finances.gouv.qc.ca/budget/2021-2022/index_en.asp].

⁶ Gouvernement du Québec, *op. cit.*

⁷ Gouvernement du Canada, *Budget 2021 : une relance axée sur les emplois, la croissance et la résilience*, avril 2021 [En ligne : <https://www.budget.gc.ca/2021/home-accueil-fr.html>].

⁸ Ville de Montréal, *Soutien aux entreprises* [En ligne : <https://montreal.ca/soutien-aux-entreprises>].

La situation budgétaire de la Ville de Montréal encore sous pression

La préparation du budget de la Ville de Montréal s'inscrit dans un contexte où il est permis d'entrevoir enfin un retour à une plus grande normalité. Plus d'un tiers de la population québécoise a reçu une première dose de vaccin⁹. Le gouvernement vient de confirmer qu'il sera en mesure d'offrir cette première dose à tous les Québécois qui le désirent d'ici deux mois. Compte tenu des arrivages prévus, on peut présumer que tous les Québécois auront reçu leur seconde dose d'ici la mi-septembre.

Lorsque l'on observe la réouverture des activités dans les pays qui sont en avance sur nous au niveau de la vaccination, on peut présumer que l'économie aura retrouvé un environnement d'affaires « normal » lors du dépôt du présent budget de la Ville. Cela est de bon augure.

Cela étant dit, la pression qui s'exerce sur les ressources financières de la Ville demeure très élevée, et tout indique que cette pression se maintiendra l'an prochain. En plus des dépenses additionnelles de 85 millions de dollars qu'elle a dû engager pour se conformer aux exigences sanitaires en 2020¹⁰, la Ville a vu certains postes de revenus décliner fortement, alors qu'elle devait maintenir les mêmes niveaux de services. Elle a en outre constaté des baisses dans les perceptions des droits de mutation et de l'octroi de permis immobiliers, ainsi qu'une diminution des recettes liées au stationnement et aux contraventions. À cela s'ajoute un affaissement des revenus des organismes de transport.

Les dépenses de la Ville ont également augmenté, en premier lieu pour répondre aux besoins liés à la pandémie, puis dans le cadre des plans de relance, qui prévoyaient un investissement de 22 millions de dollars afin de soutenir la base commerciale, et un autre de 50 millions dans le budget de 2021¹¹. La Ville a également pris la décision avisée de reporter de quelques mois le paiement des taxes foncières, avec des conséquences.

Heureusement, les gouvernements sont venus à la rescousse des finances de la Ville. Le gouvernement du Québec a ainsi transféré 263 millions de dollars en 2020 à la métropole. Sans cette aide, cette dernière n'aurait pu répondre aux besoins accrus ni engager des sommes pour la relance¹².

Tout indique que plusieurs postes de revenus risquent de demeurer bas, alors que certaines dépenses additionnelles pourraient perdurer pour répondre aux mesures sanitaires. À cela s'ajoute une possible hausse de la conversion de locaux commerciaux en locaux résidentiels, ce qui pourrait se traduire par une diminution éventuelle des revenus fonciers du secteur immobilier commercial.

Ce budget doit donc répondre à la transition d'un contexte de crise à celui d'une relance économique, sous incertitude. La Ville doit axer ce budget de manière à réduire les incertitudes et à encourager l'investissement privé, le véritable moteur de l'économie.

Elle doit en parallèle s'assurer de bien cadrer les dépenses municipales en misant sur ses champs de compétences premiers tels que le réseau routier local, le transport collectif, la sécurité publique, l'urbanisme et la gestion des eaux et des déchets. Elle doit déployer rapidement les budgets consentis par les gouvernements supérieurs pour des projets spécifiques et des programmes qui visent les citoyens, tout en améliorant l'environnement d'affaires des entreprises. Ultimement, elle doit profiter de la relance pour réaffirmer la position de Montréal comme grande métropole internationale afin d'attirer des talents, des investissements et des touristes internationaux.

L'administration municipale doit également faire preuve d'agilité dans ses processus et favoriser l'innovation dans ses différentes instances. La Chambre estime que la Ville peut bien tirer son épingle du jeu en étant

⁹ Institut national de santé publique du Québec, *Données de vaccination contre la COVID-19 au Québec* [En ligne : <https://www.inspq.qc.ca/covid-19/donnees/vaccination>].

¹⁰ *Radio-Canada*, « Montréal touchera le tiers des 800 M\$ promis aux villes par Québec », octobre 2020 [En ligne : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1740806/budget-revenus-montreal-services-deficit-contribution-gouvernement-legault>].

¹¹ Ville de Montréal, *Budget 2021*, novembre 2020 [En ligne : <https://montreal.ca/articles/consultation-prebudgetaire-2022-12500>].

¹² *La Presse*, « Montréal touchera 263 millions en aide gouvernementale », octobre 2020 [En ligne : <https://www.lapresse.ca/covid-19/2020-10-13/covid-19/montreal-touchera-263-millions-en-aide-gouvernementale.php>].

très performante sur trois plans en particulier : investir dans des équipements et des aménagements urbains de grande qualité; valoriser rapidement des terrains aux fins de développement; et assurer un processus d'approbation de projets d'une efficacité exemplaire.

1. Assurer la prospérité de la Ville de Montréal

Dans son prochain budget, la Ville de Montréal prévoit un déficit de près de 300 millions de dollars pour les trois prochaines années¹³. Or, la législation en vigueur oblige les municipalités à avoir un budget équilibré. La Chambre s'est déjà prononcée contre une autorisation extraordinaire de déficit, qui serait dès lors financé par les revenus fonciers futurs, et en faveur de transferts des ordres supérieurs de gouvernement pour combler les besoins financiers ponctuels nécessaires.

L'affectation de chaque dollar doit être pensée de manière à obtenir un impact maximal. Une évaluation en continu des programmes et des investissements doit faire en sorte que les sommes attribuées n'atteignant pas leurs objectifs soient réaffectées. La Ville doit agir sur ses différents postes budgétaires pour dégager le plus de ressources possible. Elle doit par ailleurs résister à la tentation d'accroître le fardeau fiscal, en particulier celui des entreprises qui paient déjà le plus haut taux de taxes commerciales au Canada (36,99 \$ par tranche de 1 000 \$, comparativement à la moyenne nationale de 23,57 \$)¹⁴.

Favoriser les investissements privés et accélérer l'approbation des projets immobiliers

- **Soutenir les investissements privés et les nouveaux projets immobiliers**

La Ville de Montréal prévoit percevoir des revenus additionnels liés à l'indexation et la croissance immobilière de 110 millions de dollars par an, selon ses projections budgétaires¹⁵. En misant sur des mesures susceptibles de faciliter davantage les investissements privés et de favoriser le développement de nouveaux projets immobiliers sur le territoire, la Chambre croit que l'Administration pourrait dégager des ressources additionnelles supérieures à celles qu'elle envisage.

Parmi les outils à sa disposition, elle pourrait privilégier la mise en valeur de terrains en faveur de développements verts et intelligents, ainsi que l'amélioration des processus d'approbation des projets d'investissement. Nous tenons à souligner que trois projets auraient largement bénéficié de processus d'approbation municipaux plus efficaces : le quartier Pointe-Nord à l'île-des-Sœurs, le projet de la Baie au Centre-Ville, et le projet de plateforme logistique intermodale de Ray-Mont Logistiques dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Une analyse des programmes qui pourraient court-circuiter ces efforts est aussi nécessaire. Par exemple, la Chambre continue de s'opposer à l'approche de la Ville dans son Règlement pour une métropole mixte. La Chambre se positionne en faveur d'investissements dans le logement social et abordable, dont le besoin est bien réel dans un marché immobilier tendu.

Nous estimons cependant que ce règlement impose des obligations démesurées aux promoteurs, ce qui aura pour effet pervers de hausser les prix des logements pour la classe moyenne en encourageant paradoxalement l'étalement urbain et réduisant au bout du compte les revenus fonciers, dans un contexte où la métropole est déjà fragilisée par un déficit migratoire de plus de 35 000 personnes¹⁶.

¹³ Ville de Montréal, *Perspectives budgétaires 2022*, avril 2021 [En ligne : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOC_PREBUD2022_20210_407.PDF].

¹⁴ Altus Group, *Canadian Property Tax Rate Benchmark Report 2020* [En ligne : <https://www.altusgroup.com/services/reports/canadian-property-tax-rate-benchmark-report-2020/>].

¹⁵ Ville de Montréal, *Perspectives budgétaires 2022*, mars 2021 [En ligne : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOC_PREBUD2022_20210_407.PDF].

¹⁶ Institut de la statistique du Québec, *La migration interrégionale au Québec en 2019-2020 : une année défavorable aux grands centres urbains, surtout Montréal* [En ligne : <https://statistique.quebec.ca/fr/document/migration-interregionale-quebec-2019-2020-une-annee-defavorable-aux-grands-centres-urbains-surtout-montreal>].

- **Poursuivre les efforts de réduction de l'écart entre les taxes résidentielles et non résidentielles**

En 2019, la Ville de Montréal s'est engagée sur une trajectoire visant à réduire l'écart entre les niveaux de taxes foncières des secteurs résidentiel et commercial. La Chambre a appuyé cette décision qui permettra d'atteindre une plus grande équité fiscale.

Dans son budget de 2021, la Ville a gelé la hausse des taxes des immeubles résidentiels et non résidentiels¹⁷. La Chambre a accueilli très favorablement cette décision qui a réduit le fardeau des commerçants, certains étant déjà lourdement endettés en raison de la pandémie. Pour son prochain budget, la Ville doit poursuivre ses efforts de réduction de l'écart entre les taxes foncières résidentielles et non résidentielles. Ce geste aurait comme incidence de consolider les acquis et d'attirer de nouveaux acteurs pour qui s'installer à Montréal serait financièrement plus avantageux.

- **Ajuster le mécanisme de révision ou de contestation de la taxe foncière et prévoir des réductions pour les secteurs durement touchés par la pandémie**

La Chambre s'est opposée à l'article du projet de loi 67 du gouvernement du Québec qui proposait de restreindre le droit des propriétaires à une évaluation foncière fidèle à la réalité¹⁸, ce qui aurait de lourdes incidences sur le tissu commercial de Montréal. La *Loi sur la fiscalité municipale* prévoit déjà un mécanisme de révision ou de contestation permettant d'ajuster la valeur foncière selon la nouvelle réalité du bâtiment. De plus, 87 % des répondants de notre dernier coup de sonde demandent à la Ville de reconnaître toute baisse dans la valeur des immeubles commerciaux et d'accepter une réduction de ses revenus.

Ainsi, la Chambre juge qu'il serait pertinent d'améliorer le mécanisme en place en le rendant plus dynamique, tout en s'assurant que l'impact sur les revenus de la Ville soit contrôlé dans un contexte baissier.

Par ailleurs, la situation exceptionnelle du centre-ville exige une attention particulière. Ce dernier représente à lui seul 30 % de l'assiette foncière non résidentielle. Une simulation effectuée dans le cadre de notre plan d'action pour la relance du centre-ville montre d'ailleurs qu'une baisse de 30 % de la valeur des immeubles commerciaux au centre-ville se traduirait par une perte de 131 millions de dollars pour la Ville¹⁹.

Afin d'éviter une dévitalisation structurelle du secteur et une baisse de ses revenus, l'administration municipale doit donc rester attentive à l'évolution du centre-ville et collaborer avec les ordres supérieurs de gouvernement pour intervenir rapidement, le cas échéant.

Recommandation n° 1 : Favoriser les investissements privés et accélérer l'approbation des projets immobiliers.

- A) **Miser sur des mesures qui favorisent les investissements privés et les nouveaux projets immobiliers, et en réévaluant celles qui ont un effet négatif sur ceux-ci;**
- B) **Poursuivre les efforts de réduction de l'écart de la taxation foncière entre les immeubles non résidentiels et résidentiels afin de soutenir les entreprises et leur compétitivité dans un contexte de crise économique;**
- C) **S'assurer que la taxe foncière soit représentative de la juste valeur de l'immeuble, même dans un contexte baissier, et en restant attentifs à la situation particulière au centre-ville.**

Accélérer le décaissement des sommes reçues par les gouvernements du Québec et du Canada

La Ville de Montréal doit s'assurer de décaisser rapidement les sommes qu'elle reçoit des ordres supérieurs

¹⁷ Ville de Montréal, *Budget 2021*, novembre 2020 [En ligne : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,143464989&_dad=portal&_schema=PORTAL].

¹⁸ CCMM, *COVID-19 et évaluation foncière : se fermer les yeux n'est pas une solution*, novembre 2020 [En ligne : <https://www.ccm.ca/fr/publications/textes-d-opinion/covid-19-et-evaluation-fonciere-se-fermer-les-yeux-nest-pas-une-solution/>].

¹⁹ CCMM, *Plan d'action enrichi pour renforcer le centre-ville de Montréal*, décembre 2020 [En ligne : <https://www.ccm.ca/fr/publications/plan-action-pour-renforcer-le-centre-ville-de-montreal/>].

de gouvernement, comme celles destinées à la décontamination de terrains dans l'Est²⁰ et la construction des logements sociaux et abordables²¹. Ce faisant, la Ville lancerait aux entreprises le signal positif que leurs projets d'investissement sont bienvenus et seront traités avec diligence.

La Ville devrait également se doter de processus pour récolter systématiquement des données relatives aux activités des arrondissements, tout en réduisant les disparités réglementaires entre ces derniers, dans le but d'augmenter l'efficacité des processus dans le cadre du traitement des demandes et des autorisations. Ces mesures accroîtraient le rendement organisationnel de la Ville et créeraient ainsi un environnement d'affaires plus favorable.

Recommandation n° 2 : Accélérer le décaissement des budgets reçus des gouvernements du Québec et du Canada pour la réalisation de mandats ou de projets, et améliorer l'efficacité des processus réglementaires et d'approbation à l'échelle locale.

Limiter les dépenses aux responsabilités de l'administration municipale

Le statut de gouvernement de proximité entraîne des pressions de nombreux citoyens et représentants de la société civile qui se tournent naturellement vers la Ville pour obtenir différents services. La Chambre recommande à la Ville d'établir un plan définissant clairement le champ de ses responsabilités et celui des deux autres ordres de gouvernement. Cet exercice devrait lui permettre de concentrer ses actions et son budget sur des programmes et des interventions dans ses propres champs de compétences, et de transférer la pression vers les deux autres ordres de gouvernement.

Il serait alors plus facile de demander des transferts additionnels complets lorsque les gouvernements des échelons supérieurs lui laissent la responsabilité de répondre aux besoins des citoyens qui ne relèvent pas des compétences de la Ville.

Recommandation n° 3 : Établir un plan pour limiter les dépenses de la Ville dans les fonctions qui relèvent des gouvernements du Québec et du Canada.

Augmenter l'utilisation de l'écofiscalité

La crise économique actuelle rappelle l'importance de diversifier les revenus de la Ville de Montréal pour réduire son risque financier, alors que 64,7 % de ses revenus proviennent encore des taxes foncières²². En plus de la nécessité d'accélérer la transition vers une économie sobre en carbone, nous recommandons à la Ville d'amorcer deux chantiers pour éventuellement mettre en place de nouvelles mesures écofiscales selon deux avenues : la gestion de l'eau et la gestion des matières résiduelles.

La Chambre s'est déjà prononcée en faveur de l'écofiscalité dans ses interventions auprès de la Ville. Cette dernière a déjà planifié des modifications à la tarification de l'eau pour les immeubles non résidentiels à partir de l'exercice de 2022. La Chambre estime que la Ville pourrait élargir certaines mesures selon le principe d'utilisateur-payeur, en visant des tarifs qui recouvriraient une plus grande part des dépenses associées à la gestion de l'eau et des matières résiduelles.

La Ville pourrait imposer une tarification selon la consommation à l'ensemble des immeubles à l'aide de compteurs d'eau, ainsi que prévoir des taxes sur le déversement et l'élimination des déchets à l'image de ce qui est fait en Europe²³. Ces mesures favoriseraient l'adoption de comportements plus respectueux de

²⁰ Journal Métro, *Décontamination de sols : Québec et Montréal ne sont pas au diapason*, mars 2021 [En ligne : <https://journalmetro.com/local/pointe-aux-trembles-montreal-est/2627749/decontamination-de-sols-quebec-et-montreal-ne-sont-pas-au-diapason/>].

²¹ La Presse, *Montréal investit 79,4 millions pour construire plus de 3 500 logements sociaux*, avril 2021 [En ligne : <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2021-04-15/montreal-investit-79-4-millions-pour-construire-plus-de-3500-logements-sociaux.php>].

²² Ville de Montréal, *Budget 2021*, novembre 2020 [En ligne : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,143464989&_dad=portal&_schema=PORTAL].

²³ Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, *Étude comparative de la taxation de l'élimination des déchets en Europe*, mars 2017 [En ligne : https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/etude_comparative_taxation_elimination_dechets_europe_201703_rapport.pdf].

l'environnement et la réalisation d'économies substantielles^{24:25}. Selon un récent sondage de la Chambre, 65 % des répondants sont favorables à des tarifications sur les volumes d'eau et de déchets consommés²⁶.

Cela dit, le recours à l'écofiscalité **doit se faire à coût global nul pour la population et les entreprises, déjà parmi les plus taxées en Amérique du Nord**. De plus, les revenus devraient être réinvestis pour améliorer le bilan environnemental de l'administration municipale, qui pourrait notamment financer l'acquisition de véhicules carboneutres, dont l'entretien est moins coûteux à long terme.

Recommandation n° 4 : Accentuer l'utilisation de mesures d'écofiscalité à coût nul selon le principe d'utilisateur-payeur, en s'assurant que les sommes facilitent la transition énergétique de la Ville.

2. Agir pour consolider le statut de Montréal comme métropole attractive de calibre international

Cette période de relance économique est particulièrement favorable pour accélérer des chantiers qui contribueront à positionner durablement Montréal comme une ville moderne et innovante.

- **Lancer rapidement des projets structurants et ambitieux**

La Ville doit collaborer étroitement avec les ordres supérieurs de gouvernement et les promoteurs en partageant son expertise sur la situation locale. Cette expertise doit servir à déterminer quels projets peuvent être lancés le plus rapidement et lesquels seront les plus structurants. La Chambre recommande de faciliter le développement de nouveaux sites TOD le long des infrastructures de transport collectif. Plusieurs zones sont prêtes pour accueillir des projets porteurs, notamment Namur-Hippodrome, Louvain-Est, Lachine-Est, le secteur des Faubourgs et le bassin Peel.

- **Miser sur l'innovation et le savoir-faire local pour façonner le Montréal de demain**

La Ville devrait accélérer le positionnement de Montréal comme une métropole moderne et à la fine pointe de la technologie en s'appuyant sur le savoir-faire local enviable. Elle doit accroître le nombre de projets expérimentaux dans ses champs de compétences, par exemple des laboratoires d'innovation, et veiller à ce que ses données soient plus accessibles à des secteurs phares, dont l'intelligence artificielle et la logistique, qui mettent au point de nouveaux produits ou services et qui utilisent massivement des données.

La Ville devrait aussi arrimer sa stratégie avec celle du gouvernement du Québec, qui annoncera sous peu les futures zones d'innovation sur le territoire. L'appui de la Ville sera crucial pour réussir à y attirer rapidement de nouveaux investissements.

Recommandation n° 5 : Accélérer le démarrage de chantiers qui augmenteront l'attractivité de Montréal en matière d'investissements.

A) Faciliter le lancement de projets structurants et ambitieux (projets de transport en commun, Namur-Hippodrome, Louvain-Est, Lachine-Est, secteur des Faubourgs et bassin Peel).

B) Miser sur l'innovation et le savoir-faire local pour façonner le Montréal de demain en appuyant des projets expérimentaux, en rendant ses données plus accessibles et en facilitant le déploiement des futures zones d'innovation.

²⁴ Chaire de gestion du secteur de l'énergie – HEC Montréal, *L'écofiscalité au Québec : quelles options pour accélérer la transition énergétique et la décarbonisation de l'économie?* [En ligne : https://energie.hec.ca/wp-content/uploads/2020/06/RAPPORT_Ecofiscalite%CC%81_web.pdf].

²⁵ CIRANO, *La tarification municipale au Québec : bilan et perspectives*, mai 2020 [En ligne : <https://cirano.qc.ca/files/publications/2020RP-07.pdf>].

²⁶ Sondage CCMM, résultats recueillis entre le 21 et le 26 avril 2021.

Se préparer à la réouverture des frontières

Montréal est une véritable métropole ouverte sur le monde. À chacune des cinq années qui ont précédé la pandémie, Montréal International a appuyé des nombres records de projets d'investissements directs étrangers. En 2019, Montréal a attiré plus de 11,1 millions de touristes, dont 50 % provenaient de l'extérieur du Québec. Elle se classait première ville en Amérique du Nord pour l'accueil d'événements internationaux et figurait en tête des palmarès des meilleures villes où étudier au monde.

Toutes ces activités internationales expliquaient la hausse soutenue du nombre de voyageurs internationaux passant par notre aéroport et la forte croissance du nombre de destinations internationales accessibles via un vol direct.

L'intérêt pour Montréal devrait demeurer. On a bien observé une baisse des investissements directs étrangers de 15 % en 2020, mais la baisse à l'échelle mondiale a été de 35 %²⁷. Nous devons poursuivre nos efforts pour maintenir, voire renforcer le rayonnement de la ville. Selon un coup de sonde mené par la Chambre en avril 2021, un répondant sur deux juge prioritaire que la Ville soutienne une mise en valeur de Montréal à l'étranger pour attirer ici touristes, étudiants et investisseurs.

Relançons MTL nous a permis de cibler différents leviers afin de maintenir notre position de leader et d'asseoir Montréal en tête de file pour la relance de l'économie mondiale²⁸. À ces fins, la Ville doit soutenir et faciliter la relance des événements d'envergure, au premier titre les grands festivals. Le budget 2022 de la Ville devra aussi soutenir la compétitivité de Montréal comme leader international innovant dans l'offre d'événements d'affaires. Dans ce cadre, la Ville doit notamment être prête à faciliter le déploiement du chantier d'agrandissement du Palais des congrès dès que Québec aura enfin donné son approbation pour ce projet prioritaire²⁹.

L'exercice budgétaire doit aussi contribuer à la mise en valeur de la créativité de notre écosystème, notamment la présence de quartiers innovants de la métropole (Mile-End, Quartier des spectacles, Quartier de l'innovation, etc.). L'objectif est de promouvoir une image de marque forte et distinctive de Montréal et d'en faire la promotion dans les marchés internationaux prioritaires.

Recommandation n° 6 : Réaffirmer Montréal comme une métropole internationale dans le contexte de relance.

- A) Préparer l'accueil d'événements d'envergure et de congrès internationaux innovants.**
- B) Développer une image de marque forte, rassembleuse et distinctive pour le Grand Montréal et en faire la promotion dans les marchés internationaux prioritaires.**

3. Améliorer la qualité de vie et la vitalité économique dans la métropole et son centre-ville

En plus des mesures budgétaires à proprement parler, l'exercice en cours doit favoriser la mise en œuvre de mesures permettant d'améliorer l'attractivité du territoire. Les contraintes sanitaires ont forcé la population à rester confinée, ce qui a eu pour effet de sensibiliser davantage cette dernière à l'importance du cadre de vie. Nous savons que les villes ayant les niveaux de qualité de vie les plus élevés et des

²⁷ Montréal International, *Des résultats exceptionnels pour Montréal International en 2020*, février 2021 [En ligne : <https://www.montrealinternational.com/fr/actualites/des-resultats-exceptionnels-pour-montreal-international-en-2020/>].

²⁸ CCMM, *Plan de synthèse | Relançons MTL*, février 2021 [En ligne : <https://www.ccm.ca/fr/publications/plan-de-synthese/>].

²⁹ Gouvernement du Québec, *Plan québécois des infrastructures 2020-2030* [En ligne : https://www.tresor.gouv.qc.ca/fileadmin/PDF/budget_depenses/20-21/7-Plan_quebecois_des_infrastructures.pdf].

infrastructures physiques attrayantes attirent davantage de résidents et d'entreprises³⁰. Qui plus est, en orientant ses investissements vers une amélioration du cadre de vie, la Ville contribue par ricochet à augmenter les valeurs foncières, et donc ses propres revenus.

La Chambre recommande ainsi à la Ville de lancer un signal sans équivoque à ses citoyens qu'elle se responsabilisera et veillera à investir dans du mobilier et de l'équipement urbain plus efficace et durable afin d'enrichir la vie de quartier des Montréalais et d'accroître la beauté des espaces publics et des artères commerciales.

Recommandation n° 7 : Rehausser le cadre de vie des Montréalais par des investissements municipaux améliorant la qualité, l'efficacité et la durabilité du mobilier et des équipements urbains.

Faciliter la mobilité équilibrée sur le territoire de Montréal

La fluidité des déplacements dans les milieux urbains contribue directement à la qualité de vie et à l'attractivité d'une ville³². À Montréal, de nombreux investissements restent à faire dans les infrastructures de transport, que ce soit en réfection et fluidification des artères de transit pour automobiles, en mobilité active, et en transport collectif.

L'administration actuelle pose de nombreux gestes pour la mobilité active au sein de la métropole. Cependant, en raison de l'envergure de la Ville et du Grand Montréal, il importe d'adopter des mesures qui améliorent la cohérence et l'équilibre de l'ensemble des moyens de transport. La Chambre s'est déjà avancée dans son mémoire présenté à l'ARTM³³ sur l'importance de rationaliser les décisions en fonction des différents secteurs visés, afin que les choix d'investissements soient les plus optimaux possible. Il faudra par exemple inclure une stratégie d'intermodalité dans l'élaboration des plans de mobilité³⁴ pour réduire la circulation et les temps de déplacement et ultimement améliorer les comportements en matière de transport.

La Chambre demande à la Ville de reconnaître l'importance de miser sur un ensemble équilibré de modes de transport pour améliorer la mobilité au sein de notre métropole, et d'admettre que la recherche d'une plus grande fluidité des transports routiers ne doit pas se limiter à réduire l'espace réservé aux voitures dans le but de forcer des transferts modaux. Pour assurer le développement économique de Montréal et améliorer la qualité de vie de ses citoyens, il est primordial d'admettre que la voiture ne disparaîtra pas et qu'il faut un plan pour en tenir compte.

Recommandation n° 8 : Encourager la mobilité équilibrée sur le territoire de la métropole en visant une intégration optimale des différents modes de transport.

Améliorer l'expérience des citoyens et des touristes au centre-ville

La Chambre travaillera en étroite collaboration avec la Ville de Montréal pour relancer le centre-ville. La Chambre s'implique d'ailleurs depuis le début de la pandémie pour soutenir celui-ci. Afin de concrétiser la relance du secteur, elle a récemment annoncé l'initiative « J'aime travailler au centre-ville » avec l'appui du ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec³⁵. Cette initiative s'appuie sur l'une des principales

³⁰ Veolia, *A livable city: improving quality of live and attracting people and business* [En ligne : <https://www.veolia.com/en/market/municipal/cities-quality-of-life>].

³¹ Vytautas Snieska, Ineta Zykienė, *City Attractiveness for Investment: Characteristics and Underlying Factors*, décembre 2015 [En ligne : <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042815057493>].

³² Center for active design, *Assembly : Civic design guidelines* [En ligne: <https://centerforactivedesign.org/assembly/>].

³³ CCMM, *Plan stratégique de développement de l'ARTM : une impulsion pour la mobilité dans le Grand Montréal*, janvier 2021 [En ligne : <https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-strategique-de-developpement-de-lartm--une-impulsion-pour-la-mobilite-dans-le-grand-montreal/>]

³⁴ République et cantons de Genève, *Un programme ambitieux pour accélérer la mise en œuvre de la loi pour une mobilité cohérente et équilibrée*, février 2021 [En ligne : <https://www.ge.ch/document/programme-ambitieux-accelerer-mise-oeuvre-loi-mobilite-coherente-equilibree-lmce>].

³⁵ CCMM, *La Chambre de commerce du Montréal métropolitain amorce une série de projets concrets pour la relance du centre-ville grâce à l'appui du ministère de l'Économie et de l'Innovation*, mars 2021 [En ligne : <https://www.ccmm.ca/fr/medias/fiscalite->

recommandations tirées de Relançons MTL, soit l'importance de ramener les travailleurs dans les bureaux et de renforcer l'attractivité du centre-ville comme lieu de travail, pour redynamiser toutes les sphères d'activité qui se trouvent au centre-ville³⁶.

La Chambre a salué l'allègement de certaines réglementations, comme celle liée aux permis de terrasse sur rue. La Ville a judicieusement décidé de renouveler la tarification de 50 \$ pour l'occupation du domaine public cet été, ce qui permettra à de nombreux restaurateurs de maintenir leurs activités sans augmenter leurs coûts d'exploitation.

Il faudra agir sur plusieurs fronts durant les 12 à 18 prochains mois. La Ville devra faire preuve de souplesse sur le plan de la réglementation liée au commerce et à la restauration sur rue. Elle devra collaborer avec les sociétés de transport en commun pour favoriser le retour des travailleurs et des touristes au centre-ville. Elle devra poursuivre sa politique facilitante de stationnement au centre-ville³⁷. Elle devra également travailler en complémentarité avec les autres parties prenantes pour l'aménagement, la requalification et l'embellissement du domaine public dans les lieux stratégiques.

Il faudra aussi éviter que les commerçants subissent de nouvelles perturbations majeures en raison de chantiers au centre-ville et dans son pourtour. Il s'agit de la mesure la plus prioritaire selon 66 % des répondants à notre plus récent coup de sonde. Il est ici de mise d'établir une planification stratégique des investissements et des chantiers qui nuiraient à l'achalandage, afin que ceux-ci épargnent le plus possible les secteurs vulnérables, à l'instar du centre-ville.

La Chambre recommande également de prévoir des ressources pour l'établissement d'un processus rigoureux de suivi et de coordination des chantiers permettant de mesurer l'impact en amont, pendant et après les travaux, ainsi que l'efficacité des mesures d'atténuation. Disposant de ces données, la Ville pourra définir des mesures de soutien ciblées, tout en assurant un leadership dans la gestion des chantiers publics et privés sur son territoire.

Recommandation n° 9 : Améliorer l'accès, la fluidité et l'attractivité du centre-ville dans un contexte de relance économique, en misant notamment sur :

- ***L'amélioration de la gestion des chantiers;***
- ***Le maintien d'une politique de stationnement facilitante;***
- ***Le rehaussement de l'aménagement urbain;***
- ***Le maintien des efforts d'allègement de la réglementation, notamment pour le commerce et la restauration sur rue, tout au long de l'année.***

[economie/la-chambre-de-commerce-du-montreal-metropolitain-amorce-une-serie-de-projets-concrets-pour-la-relance-du-centre-ville-grace-a-lappui-du-ministere-de-leconomie-et-de-linnovation/](https://www.cmm.ca/fr/publications/plan-action-pour-renforcer-le-centre-ville-de-montreal).

³⁶ CCMM, *Plan d'action enrichi pour renforcer le centre-ville de Montréal*, décembre 2020 [En ligne : <https://www.cmm.ca/fr/publications/plan-action-pour-renforcer-le-centre-ville-de-montreal/>].

³⁷ Sondage CCMM, résultats recueillis entre le 21 et le 26 avril 2021.

Conclusion

Si nous prenons les bonnes décisions, l'économie de Montréal retrouvera progressivement son élan malgré les impacts encore très lourds des mesures sanitaires sur de nombreux secteurs. La relance économique pourra sans doute prendre son élan dès cet été, alors que la campagne de vaccination sera bien entamée. Ce redémarrage devrait être le signal d'envoi d'une stratégie facilitante pour attirer le plus d'investissements possible sur le territoire.

Le défi pour la Ville sera de remplir sa mission alors que sa situation financière sera sous tension. La Ville devra chercher à diversifier ses sources de revenus et à rationaliser ses dépenses afin de concentrer celles-ci sur les responsabilités qui lui incombent.

Enfin, la Ville devra amorcer avec tous ses partenaires une vaste campagne de positionnement de Montréal, tant ici qu'à l'international. Ce budget doit, malgré la situation budgétaire difficile, être celui de l'ambition retrouvée pour Montréal.

Synthèse des recommandations

Recommandation n° 1 : Favoriser les investissements privés et accélérer l'approbation des projets immobiliers.

- A) Miser sur des mesures qui favorisent les investissements privés et les nouveaux projets immobiliers, et en réévaluant celles qui ont un effet négatif sur ceux-ci;
- B) Poursuivre les efforts de réduction de l'écart de la taxation foncière entre les immeubles non résidentiels et résidentiels afin de soutenir les entreprises et leur compétitivité dans un contexte de crise économique;
- C) S'assurer que la taxe foncière soit représentative de la juste valeur de l'immeuble, même dans un contexte baissier, et en restant attentifs à la situation particulière au centre-ville.

Recommandation n° 2 : Accélérer le décaissement des budgets reçus des gouvernements du Québec et du Canada pour la réalisation de mandats ou de projets, et améliorer l'efficacité des processus réglementaires et d'approbation à l'échelle locale.

Recommandation n° 3 : Établir un plan pour limiter les dépenses de la Ville dans les fonctions qui relèvent des gouvernements du Québec et du Canada.

Recommandation n° 4 : Accentuer l'utilisation de mesures d'écofiscalité à coût nul selon le principe d'utilisateur-payeur, en s'assurant que les sommes facilitent la transition énergétique de la Ville.

Recommandation n° 5 : Accélérer le démarrage de chantiers qui augmenteront l'attractivité de Montréal en matière d'investissements.

- A) Faciliter le lancement de projets structurants et ambitieux (projets de transport en commun, Namur-Hippodrome, Louvain-Est, Lachine-Est, secteur des Faubourgs et bassin Peel).
- B) Miser sur l'innovation et le savoir-faire local pour façonner le Montréal de demain en appuyant des projets expérimentaux, en rendant ses données plus accessibles et en facilitant le déploiement des futures zones d'innovation.

Recommandation n° 6 : Réaffirmer Montréal comme une métropole internationale dans le contexte de relance.

- A) Préparer l'accueil d'événements d'envergure et de congrès internationaux innovants.
- B) Développer une image de marque forte, rassembleuse et distinctive pour le Grand Montréal et en faire la promotion dans les marchés internationaux prioritaires.

Recommandation n° 7 : Rehausser le cadre de vie des Montréalais par des investissements améliorant la qualité, l'efficacité et la durabilité du mobilier et des équipements urbains.

Recommandation n° 8 : Encourager la mobilité équilibrée sur le territoire de la métropole en visant une intégration optimale des différents modes de transport.

Recommandation n° 9 : Améliorer l'accès, la fluidité et l'attractivité du centre-ville dans un contexte de relance économique, en misant notamment sur :

- L'amélioration de la gestion des chantiers;
- Le maintien d'une politique de stationnement facilitante;
- Le rehaussement de l'aménagement urbain;
- Le maintien des efforts d'allègement de la réglementation, notamment pour le commerce et la restauration sur rue, tout au long de l'année.