



Guide de discussion qui a servi lors du débat municipal 2021 de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Vous retrouverez ci-dessous les mises en contexte et des questions qui ont structuré la discussion entre Valérie Plante, mairesse sortante et cheffe de Projet Montréal, et Denis Coderre, chef d'Ensemble Montréal lors du débat organisé par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, s'est tenu le 18 octobre. On y a abordé cinq thèmes :

- 1) **Le développement économique du territoire**
- 2) **Les activités commerciales et le logement**
- 3) **Le transport et la mobilité**
- 4) **L'environnement et les changements climatiques**
- 5) **La capacité budgétaire et le compte de taxes.**

Thème 1 – Développement économique du territoire

La relance est bien amorcée, on doit regarder vers l'avant. La prochaine administration municipale aura beaucoup à faire pour créer un environnement d'affaires qui permette de retrouver notre momentum. Parmi ces défis : la relance du centre-ville et le développement de nombreuses zones à fort potentiel. Commençons par le secteur névralgique qu'est le centre-ville. Les travailleurs n'y sont pas encore revenus en grand nombre. Les étudiants y sont, mais les touristes tardent. Il y a un véritable risque de dévitalisation.

Question : *Quelle est votre vision pour le centre-ville et quels projets concrets allez-vous soutenir pour sa relance?*

Depuis plusieurs années, les promoteurs déplorent la lourdeur et la lenteur des processus de la ville lorsqu'il s'agit d'un projet d'envergure. Ils estiment que la Ville est lente à réagir au dépôt initial des projets, que la rétroaction est souvent incohérente et que les signaux lancés par les responsables politiques et administratifs sont nébuleux. Les entreprises sont ouvertes à améliorer leurs projets mais veulent éviter des délais coûteux. Ils ont l'impression que les processus sont imprévisibles et lents.

Question : *Êtes-vous d'accord avec ce constat ? Si oui, en quoi votre administration améliorerait les processus administratifs auxquels sont assujetties les entreprises, en particulier les promoteurs immobiliers ?*

Questions de relance :

M. Coderre, quelles leçons tirez-vous de l'expérience de la Formule électrique et de son impact sur le centre-ville en 2017 ?

Mme Plante, quelles leçons tirez-vous des critiques entourant la gestion des nombreux chantiers au centre-ville ?

Question éclair #1

L'ancien hippodrome et les vastes terrains de l'Est de l'Île représentent une occasion unique de créer des zones de prospérité. Le développement du terrain de l'hippodrome relève de la ville de Montréal depuis près de 10 ans. Pour les terrains de l'Est, la ville tarde à déboursier les 100 millions de dollars que le gouvernement du Québec lui a transférés il y a 3 ans pour la décontamination des terrains. Ce genre de délais nuit au maintien d'un momentum pour favoriser l'investissement et la concertation pour le redéveloppement de ces secteurs.

Question : *Quels engagements concrets êtes-vous prêts à prendre concernant le développement des terrains de l'hippodrome et de l'Est de Montréal ?*

Question éclair #2

Au cours des 18 derniers mois, à l'invitation du ministre Pierre Fitzgibbon, plusieurs groupes se sont mobilisés pour développer des propositions de zones d'innovation au Québec. Or, alors que l'on observe une mobilisation totale de tous les acteurs économiques et municipaux ailleurs au Québec, on semble hésitant à la Ville de Montréal à se mobiliser pour désigner un ordre de priorité parmi les 6 ou 7 projets déposés.

Question : *Quel est votre plan de match pour vous assurer que des propositions déposées par des promoteurs de l'écosystème d'innovation de Montréal seront choisies au cours de votre première année de mandat ?*

Question éclair #3

La requalification du secteur Bridge-Bonaventure pourrait stimuler le développement économique et urbain de cette partie adjacente au centre-ville, qui en a bien besoin. Or, cette requalification va nécessiter des centaines de millions d'investissements de la Ville de Montréal et du privé. Cela fera bientôt deux ans que l'Office de consultation publique de Montréal a déposé son rapport. C'est clairement un territoire qui occupera la prochaine administration municipale.

Question : *Quelle est votre vision du développement de la zone Bridge-Bonaventure?*

Question éclair #4

Je vais vous nommer trois projets qui avancent très lentement : Le Projet Ray-Mont qui implique la construction d'un site de transbordement logistique aux abords du Port de Montréal. Le projet d'agrandissement du Palais des congrès, un projet bien ficelé mais pour lequel les gouvernements du Québec et du Canada se renvoient la balle depuis des années pour éviter de s'engager à financer ces travaux. Et finalement le Projet La Baie, qui implique une restauration de l'ancien édifice patrimonial et la construction d'une tour sur la partie nord du site.

Question : *Comment votre administration va aborder ces trois projets?*

Thème 2 – Activités commerciales et logement

Nous avons tous constaté combien les commerçants ont vécu des heures difficiles durant la pandémie. Même si les gouvernements ont rapidement mis en place des mesures d'urgence pour les soutenir, plusieurs commerces continuent d'avoir de la difficulté à prospérer. Ils font face à plusieurs vents contraires qui étaient déjà présents avant la pandémie : la montée du commerce électronique, la difficulté de recruter, la lourdeur du fardeau fiscal, et dans certains cas des défis d'accessibilité pour leurs clients.

Question : *Quels sont les leviers que vous comptez utiliser pour stimuler l'attractivité de nos artères commerciales et qu'est-ce qui vous distingue de votre adversaire ?*

La prochaine question portera sur un autre enjeu important pour les commerçants : l'agilité réglementaire. 82% des répondants à un récent sondage de la Chambre ont déclaré que le fardeau de la réglementation ne s'est pas amélioré dans les cinq dernières années, et 65% sont insatisfaits quant à l'efficacité des processus administratifs de la Ville.

Question : *Que comptez-vous faire pour simplifier la vie des commerçants, restaurateurs et autres entrepreneurs*

Questions de relance

Mme Plante, votre programme mentionne la mise en place d'un « réflexe d'allègement réglementaire ». Qu'est-ce que ça veut dire concrètement?

M. Coderre – Votre plateforme mentionne peu de mesures visant l'agilité réglementaire pour les entreprises. Est-ce une priorité pour vous?

Question éclair #1

La question de la crise du logement fait les manchettes depuis plusieurs mois – l'offre ne correspond pas à la demande, ce qui pousse les prix des loyers et des propriétés à la hausse. Cette situation crée des inquiétudes chez les ménages à faible revenu et pousse certaines familles à envisager de s'établir en banlieue, au détriment de Montréal.

Question : *Comment allez-vous travailler avec les promoteurs immobiliers pour augmenter significativement l'offre de logements à Montréal?*

Question éclair #2

Un des problèmes qui afflige les commerçants est l'enjeu de l'accessibilité à leur commerce et le manque de stationnements. Cette situation a un impact sur l'achalandage, particulièrement pour les commerces de destination et ceux qui ont une clientèle commerciale importante.

Question : *Comment comptez-vous vous assurer qu'un nombre suffisant de stationnements soient disponibles à proximité immédiate de nos artères commerciales?*

Thème 3 – Transports et mobilité

Les enjeux de fluidité des déplacements, de gestion des chantiers et de mobilité sont en tête des préoccupations qui nous sont communiquées par le milieu des affaires. La congestion a des répercussions importantes sur la mobilité des travailleurs et des biens, sur la productivité des entreprises et, plus globalement, sur l'attractivité de Montréal. Une entreprise sur trois sondée par la Chambre indique que les entraves à la mobilité ont des répercussions sur sa capacité à attirer et à retenir de la main-d'œuvre.

Question : *Qu'allez-vous faire concrètement pour diminuer la congestion à Montréal?*

Le développement du réseau de pistes cyclables est une mesure importante pour de nombreux citoyens de la métropole. Les transports actifs contribuent à la réduction de la congestion et des émissions de GES. Mais, le développement de ce réseau doit également se faire en tenant compte de son impact sur les déplacements effectués par les automobiles et les camions. Le défi est de trouver le juste point d'équilibre entre le déploiement d'espaces dédiés pour les transports collectifs et actifs et le maintien d'un réseau routier efficace. Je pense ici au transport de personnes et de marchandises.

Question : *Comment développer le transport collectif et actif, tout en maintenant les axes de transit pour les marchandises et les autos?*

Questions de relance

M. Coderre, vous avez indiqué vouloir revoir le Réseau express vélo (REV) sur la rue Bellechasse. Quelle est la place des transports actifs dans votre plan pour la ville ?

Mme Plante, quelles leçons tirez-vous des réactions des commerçants lors de la mise en œuvre du Réseau express vélo (REV)?

Question éclair #1

Le REM de l'est s'annonce comme le plus important investissement en transport en commun au Québec. En désenclavant les territoires de l'est de l'île, il constitue l'une des pièces maîtresses réaménagement de ce secteur.

Question : *Est-ce que le REM de l'est doit être construit même s'il y a une portion aérienne au centre-ville?*

Question éclair #2

Les agences de transport en commun souffrent à cause de la baisse marquée de l'achalandage au sortir de la pandémie. Leurs budgets sont très tendus. Ce manque à gagner pourrait les forcer à réduire l'offre de service.

Question : *Comment comptez-vous faire pour que les agences de transport puissent maintenir l'offre de service d'avant la pandémie?*

Thème 4 – Environnement et changements climatiques

Le milieu des affaires reconnaît l'urgence d'agir et est prêt à accélérer la transition vers une économie plus verte. De son côté, la Ville de Montréal s'est engagée à réduire ses émissions de GES de 55% par rapport à 1990 d'ici 2030. Il reste donc 9 ans. Votre mandat sera déterminant.

Question : *Quels gestes allez-vous poser pour vous assurer que Montréal atteigne cet objectif?*

J'enchaîne sur la question de l'écofiscalité. La Ville a un rôle à jouer. Elle peut instituer des mesures écofiscales à coût nul. De fait, 66,1 % des répondants à un sondage de la Chambre sont en faveur d'une tarification de l'eau selon les volumes de consommation et 65,7 % sont en faveur de la tarification de la collecte des déchets résidentiels et commerciaux selon les volumes.

Question : *Quelle place voyez-vous pour les mesures écofiscales, au niveau de l'eau et des matières résiduelles notamment, dans votre plan de match?*

Question de relance

Sachant que nous avons eu un traumatisme collectif par rapport aux compteurs d'eau, comment comptez-vous favoriser l'acceptabilité sociale d'une telle mesure?

Question éclair #1

L'électrification des transports progresse au Québec, avec plus de 100 000 véhicules électriques sur nos routes. On voit de plus en plus de véhicules électriques à Montréal aussi.

Question : *Croyez-vous que l'objectif de 1000 nouvelles bornes de recharge d'ici 2025 est suffisant pour faire face à l'électrification du parc automobile?*

Question éclair #2

La question portera sur la propreté, le verdissement de la ville et la qualité des espaces publics. Vos plateformes comprennent de nombreuses promesses en matière de propreté, un enjeu de salubrité publique qui touche directement le citoyen et le visiteur. Les attentes sur le verdissement de la ville et l'amélioration de la qualité des espaces publics sont toutes aussi élevées.

Question : *Qu'est-ce que vous allez changer pour améliorer l'expérience du citoyen dans nos rues et dans nos espaces publics ?*

Thème 5 – Capacité budgétaire et compte de taxes

Le budget de la Ville de Montréal a été lourdement affecté par la pandémie. La dette de la Ville de Montréal, qui ne devrait pas dépasser 100% du budget de la Ville, s'est établie à 110% en 2020. Les sources de revenus sont peu nombreuses alors que les taxes foncières non résidentielles sont parmi les plus élevées au pays. Aucun de vos partis n'a encore présenté de cadre financier électoral, alors que vous promettez beaucoup de nouvelles dépenses.

Question : *Savez-vous à combien s'élève le coût de vos engagements et comment allez-vous les financer sachant que la Ville ne peut pas faire de déficit ?*

La fiscalité des Montréalais et Montréalaises est lourde. C'est de fait l'une des plus lourdes en Amérique du Nord. À l'évidence, la situation déjà précaire des finances de la Ville, à laquelle s'ajoute le poids de vos engagements, ne permettra pas de diminuer le fardeau fiscal des Montréalais et de nos entreprises.

Question : *Comment allez-vous convaincre les montréalaises, montréalais, et les entreprises qu'ils en ont pour leur argent?*

Questions de relance

M. Coderre, vous aimeriez que le gouvernement fédéral transfère 0,5 point de pourcentage des recettes de la TPS réalisées à Montréal. Comment comptez-vous y parvenir?

Mme Plante, vous voulez instaurer un régime de taxation foncière progressif pour les résidences. Êtes-vous d'accord qu'il s'agit de facto d'une hausse de taxe pour les propriétaires immobiliers résidentiels ?

Question éclair #1

La ville-centre contrôle 80% de la facture de taxes à Montréal, et a donc un impact important sur le portefeuille des Montréalais.

Question : *Vous engagez-vous à ne pas augmenter les taxes foncières des particuliers au-delà de l'inflation?*

Question éclair #2

La question portera sur le compte de taxes des entreprises. Le taux des taxes foncières commerciales à Montréal est plus de quatre fois plus élevé que le taux résidentiel. Sur 1000\$ d'évaluation, les propriétaires commerciaux doivent déboursier près de 37\$ en taxes, comparé à une moyenne canadienne de 23\$. La réduction de cet écart est une priorité pour de nombreux propriétaires et commerçants.

Question : *Allez-vous poursuivre la trajectoire de réduction de l'écart entre les taxes foncières résidentielles et non résidentielles?*

Le débat économique de la Chambre en vue des élections municipales 2021 s'est tenu en direct et en présentiel le lundi 18 octobre au centre Sheraton de Montréal.

Vous pouvez écouter le débat en rattrapage sur le [site Web de la Chambre](#).

Les thèmes abordés pendant le débat s'appuient sur [l'avis publié par la Chambre sur les priorités du milieu des affaires dans le cadre des élections municipales](#).