

# Des choix responsables en période de ralentissement économique : un appel à des investissements ciblés

Recommandations en vue du dépôt du budget 2024-2025 du gouvernement du Canada  
.....

Mémoire présenté à l'honorable Chrystia Freeland, vice-première ministre et ministre des Finances du Canada

9 février 2024

# Table des matières

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>Contexte .....</b>	<b>3</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Soutenir le redéveloppement de secteurs à haut potentiel pour la construction de logements en milieu urbain .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Revoir la structure de financement des aéroports.....</b>	<b>7</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>8</b>
<b>Synthèse des recommandations .....</b>	<b>9</b>

## Préambule

Forte d'un réseau de 8 000 membres, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (ci-après « la Chambre ») agit sur trois fronts : elle porte la voix du milieu des affaires de la métropole, offre des services spécialisés aux entreprises et à leurs employés et mène des initiatives d'impact pour renforcer l'environnement d'affaires. Depuis 200 ans, elle intervient dans des dossiers déterminants pour la prospérité des entreprises et de la métropole. Avec l'appui de ses experts Acclr, la Chambre vise à accélérer la création et la croissance des entreprises de toutes tailles, ici et à l'international.

## Contexte

Ce mémoire présente les recommandations de la Chambre en vue du dépôt du budget 2024-2025 du gouvernement du Canada. Chaque année, la Chambre participe aux consultations prébudgétaires lancées par le gouvernement fédéral afin de porter auprès de celui-ci les préoccupations et priorités du milieu des affaires du Grand Montréal.

## Introduction

Au début de 2024, l'économie mondiale vit un ralentissement. En réponse à une inflation généralisée en 2022-2023, le durcissement des politiques monétaires des banques centrales des pays membres de l'OCDE a freiné l'activité économique. Le FMI prévoit une croissance mondiale de 2,9 % en 2024, comparativement à 3 % en 2023 et 3,5 % en 2022<sup>1</sup>. Par ailleurs, les conflits géopolitiques, notamment la guerre en Ukraine et au Proche-Orient ainsi que la crise en mer Rouge, génèrent de l'incertitude et des pressions importantes sur les chaînes d'approvisionnement. Pour sa part, l'inflation ralentit dans la zone OCDE. L'organisation prévoit que la hausse des prix à la consommation va décélérer et passer de 7 % en 2023 à 5,2 % en 2024<sup>2</sup>. Néanmoins, dans la majorité des pays, l'inflation ne retrouvera pas sa valeur cible avant 2025.

### L'économie canadienne et québécoise au ralenti

Concernant le Canada, l'ombre d'une récession plane toujours. Le PIB canadien a reculé de 0,3 % au troisième trimestre 2023, après avoir légèrement augmenté de 0,3 % au deuxième trimestre. La hausse marquée des taux d'intérêt pour juguler l'inflation a temporisé les niveaux d'investissement des entreprises et, par son impact sur les taux hypothécaires, ralenti la demande de consommation des ménages. Pour les PME notamment, le coût des emprunts pèse lourd dans le budget et a un impact direct sur les plans de développement d'affaires et les investissements.

Le maintien par la Banque du Canada du taux directeur à 5 % depuis juillet 2023 a finalement permis de réduire les pressions inflationnistes, l'inflation demeurant stable à 3,1 % en novembre dernier<sup>3</sup>. Cependant, les secteurs de l'alimentation, des biens non durables et du logement continuent d'être marqués par d'importants taux d'augmentation des prix, ce qui fait pression sur le budget des ménages canadiens.

Dans ce contexte, le gouvernement canadien fait face au défi de concevoir un budget responsable qui évitera d'alimenter les pressions inflationnistes, tout en évitant de freiner le momentum d'une éventuelle reprise au second semestre. À cet égard, il est particulièrement important de ne pas hausser le fardeau fiscal des particuliers et des entreprises.

Pour sa part, le Québec est la province qui enregistre le taux d'inflation le plus élevé au Canada pour 2023, à 3,6 % en novembre 2023. Cette situation s'explique principalement par un marché de l'emploi plus tendu et une augmentation des salaires plus forte qu'ailleurs au pays. En effet, le taux de chômage relativement bas en 2023 (4,7 % en décembre, comparativement à la moyenne canadienne de 5,8 %<sup>4</sup>), combiné à la rareté de la main-d'œuvre, a poussé les salaires à la hausse.

<sup>1</sup> FMI. (2023, 10 octobre). *Navigating Global Divergences*. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2023/10/10/world-economic-outlook-october-2023>

<sup>2</sup> OCDE. (2023, novembre). *Rétablir la croissance*. <https://www.oecd.org/perspectives-economiques/novembre-2023/>

<sup>3</sup> Statistiques Canada. (2023, 19 décembre). *Indice des prix à la consommation, novembre 2023*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/231219/dq231219a-fra.htm>

<sup>4</sup> Statistiques Canada. (2024, 5 janvier). *Le taux de chômage par province et territoire, décembre 2023*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/240105/mc-a001-fra.htm>

Selon les prévisions, l'économie du Québec aura connu une faible croissance du PIB en 2023, de l'ordre de 0,6 %<sup>5</sup>. Cette croissance est inférieure à la prévision de 0,9 % pour l'ensemble du pays<sup>6</sup>. Le Québec est d'ailleurs officiellement entré en récession technique à la fin de l'année 2023, alors que le PIB a reculé de 0,2 % au troisième trimestre à la suite d'une baisse de 0,4 % au deuxième trimestre<sup>7</sup>.

Malgré ce ralentissement de la croissance québécoise, on ne parle pas d'une récession profonde. Plusieurs aspects de l'économie ne concordent pas avec les critères d'une récession, notamment le faible taux de chômage, le maintien du niveau de consommation et la hausse du revenu disponible des ménages.

### L'économie du Grand Montréal demeure dynamique

Malgré un contexte économique difficile, la région métropolitaine conserve son rôle de locomotive pour l'économie québécoise et canadienne, tandis que les secteurs clés de l'intelligence artificielle, de l'aérospatiale, des jeux vidéo, de la filière batterie, des sciences de la vie et des technologies de la santé demeurent vigoureux. Les projets phares en cours dans la région métropolitaine, notamment l'usine de biofabrication de Moderna et la méga-usine de cellules de batteries de Northvolt, témoignent de son attractivité et renforcent sa vitalité économique.

La métropole n'échappe toutefois pas à la réalité économique provinciale et canadienne. En effet, le ralentissement se fait sentir notamment sur le marché de l'emploi, tandis que Montréal connaît un recul du taux d'emploi de 1,6 % en décembre 2023 par rapport à décembre 2022. Le taux de chômage s'élève quant à lui à 5,8 % en décembre (+1,1 %) et le taux d'activité à 67,5 % (-0,8 %)<sup>8</sup>.

Par ailleurs, la pénurie de main-d'œuvre continue de mettre à mal plusieurs entreprises de la région métropolitaine. Si le nombre de postes vacants a diminué dans la majorité des industries au Québec entre le troisième trimestre de 2022 et celui de 2023, les entreprises peinent à recruter dans un contexte où le nombre de chômeurs reste faible et la population est vieillissante. Elles font simultanément face à une pénurie de main-d'œuvre et à une pression sur les salaires et certaines sont contraintes d'annuler ou de refuser des contrats, ce qui nuit à leur croissance.

Qui plus est, le remboursement des aides d'urgence qui avaient été accordées aux entreprises pendant la pandémie a affecté leurs liquidités et/ou leurs niveaux d'emprunts auprès des banques. Les PME sont d'autant plus touchées par cette obligation de remboursement, et la situation est particulièrement difficile pour les restaurateurs. De novembre 2022 à novembre 2023, un peu plus de 2000 faillites d'entreprises ont été officiellement recensées au Québec, une hausse de 28 % pour cette période<sup>9</sup>.

La Chambre reconnaît que les faillites font partie d'un cycle économique normal, certains projets d'entreprise ne réussissant malheureusement pas toujours à demeurer financièrement viables. Néanmoins, nous sommes très solidaires des entrepreneurs du Québec et de la région montréalaise. Il est essentiel de veiller à ce que des fonds soient disponibles pour le démarrage de nouveaux projets, afin de soutenir ces entreprises qui vont contribuer à la reprise économique.

Dans un sondage réalisé en 2022, la Chambre interrogeait sa communauté d'affaires afin de connaître les enjeux prioritaires pour les entreprises. Leurs trois plus grandes préoccupations : (1) le contexte économique incertain, (2) la rareté de la main-d'œuvre et (3) la transition écologique et les défis qu'elle comporte<sup>10</sup>.

<sup>5</sup> Labbé, Jérôme. (2023, 7 novembre). Québec revoit ses prévisions de croissance économique à la baisse pour 2024. Radio-Canada. <https://ici.radio-canada.ca/rci/fr/nouvelle/2024/7/18/enonce-economique-quebec-automne-2023>

<sup>6</sup> Gouvernement du Canada. (2023, 21 novembre). Aperçu de la situation économique et budgétaire. <https://www.budget.canada.ca/fes-eea/2023/report-rapport/overview-aperçu-fr.html>

<sup>7</sup> ISQ. (2023, 21 décembre). Produit intérieur brut réel selon les dépenses<sup>1</sup>, données désaisonnalisées au taux annuel, dollars enchaînés (2017), Québec, 2020-2023. <https://statistique.quebec.ca/fr/produit/tableau/produit-interieur-brut-reel-selon-les-depenses-donnees-desaisonnalisees-au-taux-annuel-dollars-enchaines-2012-quebec>

<sup>8</sup> Statistiques Canada. (2024, 5 janvier). Tableau 8 - Caractéristiques de la population active selon les régions métropolitaines de recensement. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/240105/t008a-fra.htm>

<sup>9</sup> Bureau du surintendant des faillites. (2024, 5 janvier). Statistiques sur l'insolvabilité au Canada—Novembre 2023. Gouvernement du Canada. <https://ised-isde.canada.ca/site/bureau-surintendant-faillites/fr/statistiques-recherche/statistiques-linsolvabilite-canada-novembre-2023>

<sup>10</sup> CMM. (2022, 16 novembre). 6 enjeux d'importance pour les entrepreneurs. <https://www.cmm.ca/fr/blog-cmm/fiscalite-et-economie/6-enjeux-prioritaires-pour-la-chambre/>

## Le défi de la transition verte

Les changements climatiques sont au cœur des préoccupations des entreprises. C'est d'ailleurs ce que révélait un sondage de la Chambre concernant l'engagement des entreprises du Grand Montréal pour le virage vert, publié en février 2023. En effet, 95 % des entreprises répondantes estimaient qu'il était important d'effectuer un virage vert. Près de 60 % des entreprises sondées indiquaient intégrer des pratiques environnementales à leur stratégie d'affaires et 60 % d'entre elles avouaient également rencontrer des défis liés à l'implémentation d'une stratégie intégrant des critères environnementaux<sup>11</sup>.

La nécessité de réduire nos émissions de GES et d'adapter nos pratiques aux changements climatiques est indéniable, et ce, dans tous les secteurs d'activité. Or, pour la majorité des entreprises, réaliser les changements requis implique une capacité financière nettement supérieure à leur capacité réelle. Elles ont besoin d'investissements qui leur permettront d'entreprendre cette transition écologique, tout en restant concurrentielles et stables financièrement.

À cet égard, la Chambre salue la décision du fédéral dans son budget 2023 d'investir un total de 80 milliards de dollars sur 10 ans pour soutenir la transition énergétique au Canada et faire contrepoids à l'*Inflation Reduction Act* du gouvernement américain<sup>12</sup>. Parmi les mesures prévues, l'offre de divers crédits d'impôt à l'investissement propre permettra aux entreprises du pays de développer et d'acquérir les technologies d'énergie propre essentielles à leur transition. Nous suivrons de près le déploiement de ces fonds, la Chambre tenant à s'assurer que ceux-ci sont répartis optimalement au sein du secteur privé.

Pour répondre aux besoins des entreprises et apporter son plein soutien, la Chambre a pour sa part mis en place l'initiative **convergtence**, en partenariat avec BMO. Cette initiative permettra d'offrir aux entreprises, toutes tailles et secteurs d'activité confondus, un soutien spécialisé pour les accompagner dans leurs efforts de transition et l'atteinte de la carboneutralité. La Chambre est donc prête à relever ce défi aux côtés des entreprises de son réseau et elle est d'autant plus ouverte à une collaboration avec le fédéral pour que cet accompagnement atteigne le plus grand nombre d'entreprises possible et que cette transition verte soit un succès à long terme.

## L'importance du contrôle des finances publiques

Face à un contexte budgétaire difficile, nous avons salué les efforts de recentrage des nouvelles dépenses annoncés dans le dernier énoncé économique. Les quelque 13,2 milliards sur six ans<sup>13</sup> seront en majorité consacrés à la construction de milliers de nouveaux logements et à diverses mesures pour aider les populations vulnérables dans un contexte de hausse du coût de la vie. Ce type de ciblage des dépenses doit être poursuivi, en particulier dans un contexte de pénurie de logements. Nous avons également soutenu la demande de la présidente du Conseil du Trésor du Canada aux différents ministères d'identifier des économies de l'ordre de 15 milliards de dollars sur cinq ans.

Toutefois, dans son énoncé économique de l'automne dernier, le gouvernement fédéral annonçait que les déficits pour les cinq prochaines années seraient plus élevés que ce qui était prévu dans le budget de 2023 et que la dette fédérale passerait de 41,7 milliards de dollars en 2022-2023 à 42,4 milliards en 2023-2024. Nous sommes très préoccupés par une sorte de désinvolture face à l'état des finances publiques.

Au fil des dernières années, nous avons constaté coup sur coup la détérioration du portrait budgétaire fédéral. Lors de notre tribune du 16 janvier dernier, le premier ministre Justin Trudeau a laissé entendre que si le rétablissement des finances publiques du pays était parmi les objectifs budgétaires, aucun retour à l'équilibre ne figurait dans les plans. Cette tendance est inquiétante, en particulier dans un contexte inflationniste où la hausse des taux d'intérêt contribue à alourdir les charges budgétaires.

<sup>11</sup> CCMM. (2023, 13 février). *L'engagement des entreprises du Grand Montréal pour le virage vert*.

<https://www.cmm.ca/fr/medias/transition-energetique/les-entreprises-du-grand-montreal-veulent-reussir-leur-transition-mais-les-besoins-de-soutien-et-d-accompagnement-sont-immenses/>

<sup>12</sup> Environnement et changement climatique Canada. (2023, 5 avril). *Le ministre Guilbeault présente les cinq grands nouveaux crédits d'impôt à l'investissement propre*. <https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/nouvelles/2023/04/le-ministre-guilbeault-presente-les-cinq-grands-nouveaux-credits-dimpot-a-linvestissement-propre-prevus-dans-le-budget-de-2023-pour-appuyer-une-eco.html>

<sup>13</sup> Gouvernement du Canada. (2023, 21 novembre). *Énoncé économique de l'automne de 2023*. <https://www.budget.canada.ca/fes-eea/2023/home-accueil-fr.html>

Cette trajectoire des 10 dernières années, nonobstant la période pandémique, explique pourquoi la marge de manœuvre du gouvernement est limitée alors même que nous sommes en période de ralentissement économique. De plus, elle limite notre capacité d'investir dans des champs hautement importants dans un contexte géopolitique de plus en plus hostile, notamment la défense nationale.

Face à l'état tendu des finances publiques, nous estimons qu'il est essentiel de présenter un réel plan de retour à l'équilibre budgétaire en appliquant des principes de saine gestion des finances publiques d'un point de vue des cycles économiques. Un déficit grandissant, combiné à des frais de dette élevés, laissera peu de marge de manœuvre pour investir dans les secteurs clés dans le futur. Il est tout aussi essentiel d'assainir le budget, de poursuivre l'optimisation des services de l'État et de concentrer les nouvelles dépenses dans des initiatives répondant aux besoins économiques les plus criants.

## Priorités pour le budget fédéral 2024-2025

Dans ce contexte de ralentissement économique et de finances publiques sous tension, la Chambre a décidé de mettre de l'avant deux demandes pour s'attaquer à des enjeux prioritaires pour la communauté d'affaires de la métropole, soit :

- 1) La pénurie de logements
- 2) Le soutien à la croissance de notre aéroport international

## 1. Soutenir le redéveloppement de secteurs à haut potentiel pour la construction de logements en milieu urbain

Partout au Canada, la pénurie de logements se traduit par une forte augmentation du prix des loyers et des logements, tandis que la construction immobilière a décliné dans plusieurs grandes régions métropolitaines, y compris à Montréal.

Dans la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR), le nombre de mises en chantier résidentielles au premier semestre 2023 a connu son niveau le plus bas en 26 ans. Moins de 6000 mises en chantier de logements ont été lancées pendant ce semestre, un recul de 58 % par rapport à la même période l'année précédente<sup>14</sup>.

Dans notre étude de juin 2023, *Bâtir plus, plus vite et mieux*, portant sur la situation de l'habitation dans le Grand Montréal, nous estimions qu'une cible de construction annuelle de l'ordre de 23 100 logements chaque année jusqu'en 2041 devrait être visée pour le Grand Montréal<sup>15</sup>. Il faut au moins doubler le rythme des mises en chantier.

La Chambre a salué l'entente conclue entre les gouvernements du Canada et du Québec en octobre 2023 qui permettra de consacrer 1,8 milliard de dollars pour accélérer la construction de logements. Nous avons aussi accueilli positivement l'investissement de 32 millions de dollars du gouvernement fédéral pour la construction de 191 nouveaux logements abordables et sociaux à Montréal dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements du Québec<sup>16</sup>. L'annonce de l'abolition de la TPS pour toutes les nouvelles constructions de logements locatifs dévoilée par le fédéral en septembre a également été bien reçue.

Cependant, ces mesures ne seront pas suffisantes. Montréal, à l'instar des autres grandes villes canadiennes, dispose de zones stratégiques qui pourraient être le fer de lance d'initiatives de construction massive de logements. Or, le développement de ces zones urbaines ne peut se réaliser, car ces municipalités ne disposent pas de la capacité financière pour soutenir la construction des infrastructures municipales de base requises. Il faut amorcer un véritable boom de développement résidentiel.

<sup>14</sup> SCHL. (2023, octobre). *Rapport sur l'offre de logements*. [https://publications.gc.ca/collections/collection\\_2023/schl-cmhc/NH12-328-10-2023-fra.pdf](https://publications.gc.ca/collections/collection_2023/schl-cmhc/NH12-328-10-2023-fra.pdf)

<sup>15</sup> CCMM. (2023, 5 juin). *Bâtir plus, plus vite et mieux*. <https://www.cmm.ca/fr/medias/fiscalite-et-economie/etude-exclusive-chambre-habitation-densification-intelligente/>

<sup>16</sup> SCHL. (2023, 20 décembre). *Le Canada, le Québec et la Ville de Montréal soutiennent des projets de logements abordables et sociaux à Montréal*. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/salle-de-presse/news-releases/2023/le-gouvernement-federal-annonce-plus-de-32-m-pour-la-creation-de-logements-abordables-a-montreal>

Pour accélérer le développement de l'habitation, la Chambre demande une contribution conjointe additionnelle des gouvernements provincial et fédéral via la mise en place d'un fonds spécial de soutien au développement d'infrastructures urbaines dans des zones stratégiques. Cette approche coordonnée facilitera la mise en œuvre de projets immobiliers durables et encouragera ainsi le développement urbain selon l'approche *transit-oriented development* (TOD).

La Chambre identifie trois grands secteurs dans le Grand Montréal qui pourraient bénéficier de ce fonds.

### **1. Le secteur Bridge-Bonaventure**

Le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure représente une occasion unique de construire un secteur novateur en matière d'aménagement et d'utilisation de l'espace. Par sa localisation, Bridge-Bonaventure est l'un des derniers secteurs de Montréal possédant la capacité de devenir un quartier résidentiel basé sur les principes de la densification intelligente, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements et de diminuer les émissions de GES. Les propriétaires de ces terrains, y compris la Société immobilière du Canada, sont prêts à y investir dans les 18 à 24 prochains mois.

### **2. Le quartier Namur-Hippodrome**

Le quartier Namur-Hippodrome offre également un fort potentiel de redéveloppement rapide. Sa taille considérable de près de 95 hectares en fait un secteur idéal pour la construction d'un écoquartier, centré sur une offre de logements abordables. Considéré avec le secteur Bridge-Bonaventure comme l'un des derniers grands sites montréalais propices au développement, il représente pour la Ville la possibilité d'y construire au moins 6000 logements. Celle-ci souhaite y aménager 20 hectares d'espaces verts ainsi qu'un réseau de transport collectif connecté aux réseaux actuels. La Chambre voit dans ce projet une occasion unique de répondre à la pénurie de logements, tout en stimulant l'innovation et l'expérimentation en matière d'architecture, d'urbanisme et d'adaptation aux changements climatiques.

### **3. L'Est de Montréal**

Enfin, l'Est de Montréal est également une zone à fort potentiel de redéveloppement. Au total, près de 9 millions de mètres carrés de terrains industriels sont disponibles. Le gouvernement du Canada a déjà reconnu à plusieurs reprises le potentiel que représentent ces espaces, qui sont souvent contaminés et dépourvus d'infrastructures municipales. La Chambre a accueilli positivement l'annonce par le gouvernement du Québec en novembre dernier d'un investissement de 100 millions de dollars pour amorcer la décontamination des terrains de la zone. Cette somme ne constitue qu'une amorce. Le gouvernement du Canada doit s'engager à son tour.

## **La solution : un fonds spécial comme levier de l'investissement en logement**

Pour résoudre l'énorme défi de pénurie de logements qui sévit partout au Canada, la Chambre demande au gouvernement fédéral de considérer une approche collaborative basée sur le redéveloppement des zones à fort potentiel. À cet effet, nous demandons au gouvernement du Canada d'établir, en partenariat avec le gouvernement du Québec, un fonds consacré au soutien à l'investissement dans les infrastructures municipales nécessaires pour le redéveloppement de zones urbaines stratégiques.

**Recommandation n° 1 : Déployer un programme spécial de soutien aux zones à fort potentiel en collaboration avec le gouvernement provincial afin d'augmenter l'offre de logements dans trois secteurs : (1) Bridge-Bonaventure; (2) le quartier Namur-Hippodrome; et (3) l'Est de Montréal.**

## **2. Revoir la structure de financement des aéroports**

Les grands aéroports internationaux du Canada constituent des leviers économiques stratégiques pour le pays. En tant que portes d'entrée, ils jouent un rôle essentiel dans la facilitation des échanges, du commerce et du tourisme. À Montréal, la modernisation et le fonctionnement efficace des aéroports sous la gestion d'Aéroports de Montréal (aéroport Pierre-Elliott-Trudeau et aéroport Montréal-Mirabel) sont essentiels afin de positionner Montréal comme une plaque tournante attrayante pour les voyageurs, ainsi que pour attirer les entreprises du secteur de l'aérospatiale.



## Donner aux aéroports les moyens de réaliser leur plein potentiel

L'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau est actuellement confronté à des besoins considérables en matière d'infrastructures. Avant même la pandémie, les installations aéroportuaires ne permettaient plus de répondre efficacement à la demande.

Les projets prévus à cet aéroport, y compris l'achèvement de nouveaux stationnements, la construction d'une station du REM et la réfection du débarcadère, nécessitent des investissements majeurs. ADM estime à près de huit milliards de dollars le montant des investissements nécessaires dans ses infrastructures d'ici 2035 pour être en mesure de suivre la croissance du trafic aéroportuaire.

Il est clair pour nous que le succès de nos aéroports sera au cœur du développement économique à long terme du Grand Montréal, du Québec et du Canada. Les voyageurs d'affaires et d'agrément doivent pouvoir compter sur une offre diversifiée et un ajout de fréquences, mais également sur de nouvelles liaisons permettant de joindre de nouveaux marchés et destinations.

Or, ADM fait face à un mur financier : en tant qu'organisme à but non lucratif, il lui est interdit de lever du capital-actions. Ses liquidités sont ainsi limitées, d'autant plus qu'une partie de ses revenus doit être allouée au paiement d'un loyer au gouvernement. En sus, le gouvernement fédéral demeure propriétaire des infrastructures et terrains aéroportuaires, qui doivent lui être remis au terme d'un bail emphytéotique, et ce, sans dette.

Difficile donc pour ADM de réaliser les investissements nécessaires à la modernisation et à l'agrandissement de ses installations. La perte de revenus causée par la pandémie, estimée à un milliard de dollars, a d'autant plus mis à mal le budget de l'organisation. La structure financière en place ne permet pas de répondre adéquatement aux besoins des autorités aéroportuaires, ce qui engendre des limitations quant à la capacité d'accueil. Cette situation risque de se répercuter négativement sur l'expérience des voyageurs d'affaires et d'agrément et, par ricochet, le développement économique du Grand Montréal.

Enfin, nous estimons que les charges de loyer doivent être révisées de sorte qu'une plus grande part des revenus puisse être réinvestie directement dans les infrastructures. En 2022, les frais locatifs absorbaient environ 11 % des revenus d'ADM<sup>17</sup>. C'est donc une somme annuelle de 68,3 millions de dollars qui n'a pas été disponible pour soutenir les travaux de maintien et d'agrandissement.

Dans ce contexte, la Chambre demande au gouvernement fédéral d'amorcer, en collaboration avec les autorités aéroportuaires, une redéfinition du modèle de financement de nos aéroports. Celui-ci devra permettre d'élargir les possibilités d'investissement pour les organisations responsables comme ADM, notamment en leur accordant le droit d'aller chercher des partenaires privés. Avoir recours à des capitaux privés permettrait aux aéroports d'obtenir rapidement le financement nécessaire, et ce, sans devoir s'endetter ni augmenter les frais pour les voyageurs et les transporteurs.

**Recommandation n° 2 : Établir une nouvelle structure de financement qui permettra aux autorités aéroportuaires de diversifier leurs sources de financement et d'accéder à une plus grande part de leurs revenus.**

## Conclusion

Le Canada aura su éviter une récession en 2023, contrairement aux prédictions de plusieurs experts en début d'année. Néanmoins, le contexte économique demeure fragile, tandis que l'économie tourne toujours au ralenti et que la hausse des prix demeure une préoccupation centrale pour les entreprises et les ménages canadiens. Le gouvernement fédéral devra faire des choix budgétaires difficiles. Nous en proposons deux. D'abord, investir dans des secteurs urbains stratégiques pour répondre à la crise du logement selon une approche qui favorise la transition verte des grandes métropoles du pays. Ensuite, donner les moyens aux aéroports du pays – des actifs économiques incontournables – pour qu'ils puissent investir, se moderniser et ainsi aider nos métropoles canadiennes à conserver leur attractivité économique.

<sup>17</sup> ADM. (2023, 27 avril). *Rapport annuel 2022*. [https://www.admtl.com/sites/default/files/2023/ADM\\_Rapport-Annuel-2022\\_FR\\_VF\\_27avril23.pdf](https://www.admtl.com/sites/default/files/2023/ADM_Rapport-Annuel-2022_FR_VF_27avril23.pdf)



## Synthèse des recommandations

**Recommandation n° 1 :** Déployer un programme spécial de soutien aux zones à fort potentiel en collaboration avec le gouvernement provincial afin d'augmenter l'offre de logements dans trois secteurs : (1) Bridge-Bonaventure; (2) le quartier Namur-Hippodrome; et (3) l'Est de Montréal.

**Recommandation n° 2 :** Établir une nouvelle structure de financement qui permettra aux autorités aéroportuaires de diversifier leurs sources de financement et d'accéder à une plus grande part de leurs revenus.