

# **Budget de la Ville de Montréal : une gestion prudente des finances publiques au cœur d'une relance économique réussie**

*Recommandations dans le cadre de la consultation prébudgétaire  
en vue du budget 2021 de la Ville de Montréal*

.....

Mémoire présenté à la Commission sur les finances et l'administration de la Ville de Montréal

24 août 2020

# Table des matières

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>Contexte .....</b>	<b>3</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Assurer une saine gestion des finances publiques.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Appuyer le budget de la Ville sur un soutien financier des autres ordres de gouvernement .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Faciliter la vie des commerçants et favoriser la vitalité du centre-ville.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Relancer l'économie de la métropole .....</b>	<b>8</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>10</b>
<b>Synthèse des recommandations .....</b>	<b>11</b>

## Préambule

Forte d'un réseau de plus de 8 000 membres, la 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 2021, 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 deuxième année, est essentiel pour aider la Ville à bien comprendre les attentes du milieu et l'impact potentiel de ses choix budgétaires.

Le présent exercice de planification budgétaire a lieu dans un contexte de très haute incertitude. On ne sait pas s'il y aura une seconde vague de contamination à la COVID-19 et une dégradation de la situation sanitaire. Bien qu'on puisse présumer que les autorités publiques n'imposeraient pas l'arrêt complet des activités économiques non essentielles comme au printemps 2020, un tel scénario entraînerait néanmoins de nouvelles perturbations importantes. À l'inverse, la découverte de traitements qui réduiraient considérablement la virulence et les effets négatifs de la maladie, ou encore d'un vaccin, viendrait sans doute normaliser rapidement la situation et accélérer la reprise économique. De fait, l'administration municipale doit envisager plusieurs scénarios de revenus et de dépenses pour son budget 2021.

Représentant la voix du milieu des affaires de la métropole, la Chambre participe activement aux consultations publiques relatives au développement économique afin de faire connaître les priorités de ses membres. À cet égard, la Chambre participe systématiquement aux consultations prébudgétaires des gouvernements du Canada, du Québec et, depuis l'année dernière, 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 de la crise, à la relance de l'économie et à l'amélioration de l'environnement d'affaires.

## Introduction

Il y a quelques mois à peine, l'économie de la métropole fonctionnait à plein régime. Témoinant du caractère de locomotive économique du Québec, le Grand Montréal enregistrait en 2019 une hausse de son PIB réel de 3,4 %<sup>1</sup> – un taux nettement plus élevé que celui du Québec (2,7 %)<sup>2</sup>. Qui plus est, Montréal s'est démarquée de manière positive en matière de création d'emplois, avec plus de 130 000 nouveaux postes créés entre 2017 et 2019<sup>3</sup>. Cette vigueur a contribué à attirer dans la métropole un nombre record d'investisseurs directs étrangers.

---

<sup>1</sup>Le Conference Board du Canada, *Major City Insights – Montréal*, 12 mai 2020, [En ligne : <https://www.conferenceboard.ca/focus-areas/canadian-economics/major-city-insights/montreal>].

<sup>2</sup>Banque Nationale, *Le mensuel économique – économie et stratégie*, août 2020, [En ligne : <https://www.bnc.ca/content/dam/bnc/fr/taux-et-analyses/analyse-economique/mensuel-economique.pdf>].

<sup>3</sup>*Ibid.*

La pandémie de COVID-19 a interrompu abruptement cet élan, ce qui a entraîné une forte contraction de l'économie. De fait, l'économie du Québec a enregistré un recul du PIB réel annualisé de 10,3 % au premier trimestre<sup>4</sup> – une baisse historique. Bien que le redémarrage soit amorcé dans certains secteurs, l'incertitude demeure très présente. Les dernières prévisions font état d'une contraction de l'économie canadienne de 7,1 % pour l'année en cours<sup>5</sup>. Notons que celle-ci sera plus marquée au Québec, avec un recul prévu de 8,0 % du PIB.

Montréal est vite devenue l'épicentre de la pandémie à l'échelle du Québec et du Canada. La mise sur pause de l'économie et la fermeture des entreprises imposées par le gouvernement du Québec – bien que nécessaires du point de vue de la santé publique – ont causé des dommages importants à l'économie de la métropole. Son économie, d'abord très durement touchée par la crise, a connu un redémarrage plus lent, les entreprises et les commerces du Grand Montréal ayant été autorisés à reprendre leurs activités avec un décalage de plusieurs jours par rapport à leurs contreparties situées ailleurs au Québec.

La préparation du budget de la Ville de Montréal et la consultation elle-même se font dans le contexte exceptionnel de la crise liée à la COVID-19. La performance économique globale de la métropole et de ses entreprises a été grandement affectée. En mars dernier, 66 % des répondants à un coup de sonde de la CCMM se disaient peu ou très peu confiants à l'égard des perspectives économiques du Canada pour l'année à venir<sup>6</sup>. Plusieurs citoyens ont connu une forte baisse de revenus, et nombreux sont ceux qui se sont retrouvés en situation de chômage. Même si la situation est temporaire pour plusieurs ménages, il n'en demeure pas moins que l'année en cours en sera une de fragilité financière. De plus, un très grand nombre d'acteurs économiques ont traversé une période de vulnérabilité au niveau des liquidités. En avril, 81 % des répondants au coup de sonde de la Chambre ont déclaré que la crise a un impact important ou modéré sur les liquidités de leur entreprise<sup>7</sup>. Dans bien des cas, la situation ne s'est pas encore stabilisée.

De plus, la crise a frappé plus durement des secteurs qui revêtent une importance toute particulière pour le Grand Montréal, notamment le commerce de détail, le tourisme, la restauration, l'hôtellerie, l'événementiel, l'aérospatiale et les industries créatives. Plusieurs semaines après le redémarrage de l'activité économique, tous ces secteurs continuent de souffrir et subissent un ralentissement important.

### **Une crise ayant des répercussions directes sur la situation budgétaire de la Ville de Montréal**

La Ville a été frappée de plein fouet par cette crise inédite. Elle a dû engager des dépenses additionnelles pour se conformer aux exigences sanitaires. Elle a vu plusieurs postes de revenu décliner fortement alors qu'elle devait néanmoins maintenir les mêmes niveaux de services. À deux reprises, elle a pris la décision avisée de reporter le paiement des taxes foncières. Finalement, malgré ses moyens limités, elle a tenté de soutenir l'économie et les entreprises. Elle a décrété un moratoire de six mois sur le remboursement des prêts de PME MTL, a adopté un plan de relance, *Une impulsion pour la métropole : agir maintenant*, qui prévoyait un investissement de 22 millions \$ afin de soutenir la base commerciale, et a accordé une aide financière de 400 000 \$ afin de lancer une initiative d'animation du centre-ville pour y attirer une clientèle susceptible de visiter les commerces de la zone, durement touchés par la rareté des travailleurs et l'absence de touristes et d'étudiants. L'ensemble de ces mesures a exigé un effort financier important de la part de la Ville, compte tenu de ses capacités.

Tout indique que ces pressions continueront de peser sur le budget de la Ville au cours de l'année 2021. D'une part, les dépenses de fonctionnement liées aux mesures sanitaires demeureront nécessaires. D'autre part, on peut anticiper que plusieurs sources de revenu continueront de décevoir, par exemple les revenus de stationnement et des usagers du transport en commun.

Dans ce contexte économique incertain, il faut d'abord s'assurer de bien cadrer les dépenses municipales. En ces temps exigeants, la Ville doit prioriser ses dépenses, principalement en se concentrant sur ses

<sup>4</sup> Institut de la statistique du Québec, *PIB réel du Québec aux prix du marché : diminution de 2,7 % au premier trimestre de 2020*, communiqué, [En ligne : <https://www.stat.gouv.qc.ca/salle-presse/communiqué/communiqué-presse-2020/juin/juin2025.html>].

<sup>5</sup> *Op. cit.*, note 2

<sup>6</sup> Sondage CCMM, résultats collectés entre le 24 et 27 mars 2020

<sup>7</sup> Sondage CCMM, résultats collectés entre le 3 et 7 avril 2020

missions premières telles que la gestion des eaux et des déchets, le réseau routier local, le transport, la sécurité publique, l'urbanisme et la voirie. Le maintien de la qualité de ces services devrait être la priorité première de l'administration dans le cadre de ce budget. Par ailleurs, même en l'absence d'une deuxième vague, il demeure bien difficile de prévoir les effets à moyen terme de la pandémie sur les comportements des citoyens et des entreprises.

Pour cette raison, la Chambre estime que le prochain budget doit tenir compte des priorités suivantes :

1. Rationaliser les dépenses municipales et exercer un contrôle strict sur celles-ci en ciblant les responsabilités directes de la Ville et en insistant pour que les autres ordres de gouvernement assument pleinement les responsabilités qui relèvent de leur compétence;
2. Maintenir le niveau des services offerts aux entreprises et à la population qui relèvent de la compétence municipale;
3. Éviter toute hausse de l'impôt foncier au-delà de l'inflation et continuer à réduire l'écart entre les taux résidentiels et commerciaux;
4. Soutenir l'économie de Montréal au moyen de mesures fiscales et réglementaires;
5. Faire de la relance une occasion d'améliorer l'environnement d'affaires et la compétitivité.

## 1. Assurer une saine gestion des finances publiques

Les finances de la Ville de Montréal sont sous pression. L'administration municipale a dû composer avec l'achat massif d'équipements comme du désinfectant, des masques, des panneaux de plexiglas et des frais pour la réquisition des hôtels, en plus des heures supplémentaires des policiers et des pompiers. À ce jour, ces nouvelles dépenses totalisent plus de 20 millions \$<sup>8</sup>.

Du côté des revenus, la Ville a constaté des baisses notables des perceptions des droits de mutation et de l'octroi de permis immobiliers, une chute des revenus des organismes de transport et une diminution des recettes liées au stationnement. Selon ses estimations, le manque à gagner pour 2020 se chiffrera entre 258 millions \$ et 538 millions \$<sup>9</sup>, soit près de 9 % du budget annuel<sup>10</sup>. Montréal est loin d'être isolée, sachant que l'ensemble des municipalités du pays sont confrontées à cette réalité, à des degrés variables<sup>11</sup>. Nous constatons donc l'ampleur du défi auquel fait face la Ville. Dans ce contexte, la prévision de hausse des dépenses de l'ordre de 8 % – à l'instar du budget de 2020 – ne collent plus à la réalité.

### Limiter les dépenses de la Ville dans les fonctions qui relèvent d'autres gouvernements

Avant tout, la Chambre croit que la Ville doit mener une analyse approfondie de l'impact de la crise sur ses revenus et ses dépenses. La vigueur de la reprise étant intimement liée à la situation sanitaire, la Ville devra élaborer de multiples scénarios afin d'être prête à toute éventualité.

Compte tenu des défis budgétaires que doit relever la Ville dans le contexte de la crise actuelle et des nombreux besoins propres à ses champs de compétence, une réflexion visant à limiter les dépenses municipales dans les champs d'action relevant des autres ordres de gouvernement est plus importante que jamais. Ce type de planification permettra à la Ville de libérer certains budgets et de rediriger ceux-ci vers ses responsabilités directes. En ce qui concerne les dépenses liées à la COVID-19, nous invitons la Ville à faire pression sur les ordres de gouvernement supérieurs pour obtenir un appui financier.

<sup>8</sup> Kathleen LÉVESQUE, « Montréal: dépassement des dépenses de 20 millions supplémentaires », *La Presse*, [En ligne : <https://www.lapresse.ca/covid-19/2020-05-28/montreal-depassement-des-depenses-de-20-millions-supplementaires>].

<sup>9</sup> Ville de Montréal, *COVID-19: La Ville de Montréal annonce un plan financier pour pallier les impacts de la pandémie*, communiqué, [En ligne : [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=5798,42657625&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL&id=32588&ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt\\_vdm\\_fr/rep\\_annonces\\_ville/rep\\_communiques/communiques](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=32588&ret=http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/page/prt_vdm_fr/rep_annonces_ville/rep_communiques/communiques)].

<sup>10</sup> Comité d'experts économiques sur la relance de Montréal dans le cadre de la COVID-19, *Du confinement à la relance : pour une métropole résiliente*, p. 6 [En ligne : <https://res.cloudinary.com/villemontreal/image/upload/v1591040274/portail/g8famtzq3b519pdhnp7cr.pdf>].

<sup>11</sup> Fédération canadienne des municipalités, *Préserver les services municipaux essentiels*,

[En ligne : <https://data.fcm.ca/documents/resources/reports/maintenir-les-services-municipaux-essentiels.pdf>].

**Recommandation n° 1 : Établir un plan pour limiter les dépenses de la Ville dans les fonctions qui relèvent des gouvernements du Québec et du Canada**

Dans ce contexte d'incertitude, la gestion des dépenses doit se faire avec prudence. La Ville doit accorder la priorité au financement d'interventions structurantes pour l'économie de la métropole et dans ses champs de compétence premiers. L'allocation de chaque dollar doit être pensée de manière à obtenir un rendement maximum. Les sommes attribuées aux programmes n'atteignant pas leurs objectifs doivent être réaffectées rapidement. En somme, la Ville doit éviter à tout prix de prendre sous sa charge des responsabilités additionnelles exerçant une pression sur le budget. Le maintien des services doit demeurer la priorité de l'administration.

**Recommandation n° 2 : Rationaliser les dépenses afin de préserver les services municipaux inhérents au champ d'action de la Ville**

La situation financière difficile dans laquelle se trouve la Ville crée une tentation de hausser les revenus fiscaux pour équilibrer le budget. Cette tentation peut être encore plus forte pendant une année électorale où l'administration voudra mettre de l'avant sa capacité d'action et montrer un bilan positif. Il est impératif de résister à cette tentation. La Ville doit absolument s'astreindre à une discipline budgétaire qui inclut un gel du fardeau fiscal. Rappelons que le fardeau auquel les entreprises de la métropole sont soumises est déjà très lourd. À titre d'exemple, le taux moyen d'imposition des immeubles non résidentiels en 2018 à Montréal se situait à 37,76 \$, comparativement à la moyenne nationale de 24,12 \$<sup>12</sup>. Au moment où l'économie du Québec et de la métropole redémarrent, la Chambre demande à la Ville de veiller à ne pas freiner cet élan et d'éviter absolument de hausser le fardeau fiscal des Montréalais et des entreprises au-delà de l'inflation.

**Recommandation n° 3 : Limiter toute hausse du fardeau fiscal au niveau de l'inflation afin de maintenir un environnement d'affaires propice à la relance de l'économie**

Dans son budget de 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. À ce moment, la Ville s'était donné comme objectif de limiter la hausse des charges fiscales non résidentielles à 0,75 % pour toute augmentation de 1 % des charges fiscales résidentielles. La Chambre a appuyé cette décision qui permettra d'atteindre une plus grande équité fiscale. Dans un contexte de restructuration de l'offre commerciale liée à la généralisation du commerce en ligne, en tenant compte également de l'accroissement de l'offre en périphérie de Montréal, il est essentiel de diminuer la pression fiscale sur les commerçants et les PME.

**Recommandation n° 4 : Poursuivre les efforts de réduction de l'écart de la taxation foncière entre les immeubles non résidentiels et résidentiels afin de favoriser la compétitivité du territoire dans un contexte de crise économique**

Par ailleurs, la situation exceptionnelle du centre-ville exige des mesures tout aussi exceptionnelles. Le redémarrage des activités commerciales y est lourdement affecté en raison de l'absence de travailleurs dans les tours, de touristes locaux et internationaux et d'étudiants. Cette situation ne se réglera pas en quelques semaines. La Ville devrait envisager une réduction temporaire du taux de taxation foncière, dans le cadre d'un processus visant à réduire le fardeau fiscal assumé par les commerçants établis au centre-ville.

**Recommandation n° 5 : Envisager une réduction temporaire du taux de taxation foncière, dans le cadre d'un processus visant à réduire le fardeau fiscal assumé par les commerçants établis au centre-ville**

<sup>12</sup> Radio-Canada, *Les commerçants montréalais, les plus taxés au Canada*, [En ligne : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1134589/taxe-commerçants-montreal-budget>].

## 2. Appuyer le budget de la Ville sur un soutien financier des autres ordres de gouvernement

La crise expose les limites budgétaires qui contraignent les capacités de financement des villes. Or, selon la législation en vigueur, les villes n'ont pas le droit de financer leurs dépenses, aussi essentielles soient-elles, par un déficit.

Évidemment, il y a la tentation de collecter des revenus additionnels en haussant la taxe foncière, ce à quoi nous nous opposons fortement. Selon des analyses, une telle augmentation devrait se chiffrer à 18 %<sup>13</sup>. Un tel scénario serait insoutenable et nuirait fortement à la relance de l'économie, compte tenu du lourd fardeau qui pèse déjà sur les entreprises de la métropole.

Comme nous l'avons mentionné, cet outil produirait des effets potentiels très négatifs sur la compétitivité de la base d'affaires et l'attractivité du territoire pour les ménages. La taxe foncière est de plus mal adaptée lorsqu'il faut collecter des revenus importants à court terme.

La troisième solution serait évidemment d'effectuer des coupes massives dans les services offerts. De fait, la résorption d'un déficit de près de 10 % impliquerait des compressions budgétaires de taille et une période d'austérité excessive au niveau des services municipaux. Nous ne recommandons pas que la Ville réduise les services qui relèvent explicitement de sa compétence. Comme nous l'avons recommandé ci-dessus, nous estimons que la Ville peut et doit réduire ses dépenses qui visent à répondre à des besoins qui devraient normalement être pris en charge par les gouvernements provincial et fédéral.

Le constat est clair : Montréal ne pourra faire face à elle seule à une telle pression budgétaire. Dans cette situation exceptionnelle, il est primordial d'obtenir une solution juste et réaliste avec les autres ordres de gouvernement.

La Chambre a salué le Cadre sur la relance sécuritaire signé entre Ottawa et les autorités provinciales et territoriales. Cette entente comprend une enveloppe de 3,8 G\$ dédiée aux besoins opérationnels des municipalités, ainsi qu'aux sociétés de transport en commun<sup>14</sup>. Bien que le gouvernement du Québec ait déjà octroyé des fonds aux municipalités afin d'éponger le déficit causé par la baisse d'achalandage du transport collectif, ces sommes ne seront pas suffisantes. C'est pourquoi la Chambre soutient la Ville de Montréal dans ses représentations auprès des autres ordres de gouvernement.

Les gouvernements du Québec et du Canada, qui ont la possibilité de recourir à des déficits budgétaires, doivent assumer leur rôle de soutien des municipalités. Outre l'aide directe aux villes, les gouvernements doivent également compenser les pertes massives de revenus dont ont été victimes les sociétés de transports en commun.

Dans ce contexte particulier, nous invitons les gouvernements du Québec et du Canada à mettre sur pied un programme d'aide financière particulier à la Ville de Montréal ainsi qu'aux autres municipalités canadiennes pour que les villes n'enregistrent pas un déficit, sachant qu'elles ont l'obligation d'équilibrer leur budget.

---

<sup>13</sup> Fédération canadienne des municipalités, *Préserver les services essentiels*, p. 5 [En ligne :

<https://data.fcm.ca/documents/resources/reports/maintenir-les-services-municipaux-essentiels.pdf>].

<sup>14</sup> Premier ministre du Canada, *Priorités pour relancer l'économie canadienne en toute sécurité*, [En ligne :

<https://pm.gc.ca/fr/nouvelles/notes-dinformation/2020/07/16/priorites-relancer-leconomie-canadienne-toute-securite>].

La Chambre n'appuie pas la proposition formulée dans le rapport *Du confinement à la relance : pour une métropole résiliente*, qui envisageait que le gouvernement du Québec autorise la Ville à encourir un déficit extraordinaire. Cette option reviendrait à faire porter le poids des actions nécessaires pour soutenir la Ville durant la relance uniquement sur des revenus fonciers futurs. Le marché foncier n'a pas à financer le plan municipal lié à la pandémie.

***Recommandation n° 6 : Préparer un budget qui s'appuie explicitement sur un soutien financier extraordinaire des gouvernements du Québec et du Canada, sans avoir recours à une autorisation ponctuelle de faire un déficit***

### **3. Faciliter la vie des commerçants et favoriser la vitalité du centre-ville**

En cette période aux multiples incertitudes, il est primordial de faire preuve de souplesse et d'adapter régulièrement l'action de la Ville en fonction des besoins des entrepreneurs. À cet égard, la Chambre reconnaît l'esprit collaboratif de l'administration municipale durant la crise, qui a notamment créé le Comité aviseur pour la relance. Les membres de ce comité disposent d'une expertise qui revêt une importance toute particulière en contexte de crise économique et sanitaire. Ils sont souvent les premiers à prendre note des nouveaux enjeux, de l'efficacité des solutions qui y sont apportées et des besoins à combler. À cet effet, la Chambre réitère la nécessité de continuer à consulter le comité sur une base régulière et d'inclure ses réflexions et ses suggestions dans le cadre du processus d'élaboration des politiques, des investissements et des programmes à intégrer durant l'exercice financier de 2021.

Ces acteurs font valoir l'importance du soutien que l'on doit accorder aux artères commerciales, plus particulièrement celles du centre-ville. En effet, les commerçants ont traversé de nombreuses épreuves ces dernières années, notamment des perturbations majeures causées par les chantiers. La Ville peut les soutenir en offrant des allègements réglementaires. Ces mesures sont particulièrement salutaires pour certains secteurs d'activité plus durement touchés. Ce soutien pourrait également prendre la forme d'une planification des investissements et des chantiers qui nuiraient à l'achalandage, afin que ceux-ci épargnent les secteurs vulnérables, à l'instar du centre-ville.

***Recommandation n° 7 : Accorder des allègements réglementaires temporaires aux secteurs d'activité particulièrement touchés par la crise et aux commerces établis au centre-ville***

### **4. Relancer l'économie de la métropole**

La relance de l'économie montréalaise doit s'appuyer sur les secteurs stratégiques de la métropole. Qu'il s'agisse de l'intelligence artificielle ou des domaines créatifs, ces secteurs à haute valeur ajoutée sont essentiels à l'avenir du Grand Montréal. À ce chapitre, la Chambre croit que la Ville doit collaborer étroitement avec le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada afin de maintenir un environnement d'affaires attractif et propice à l'innovation. La Ville peut notamment créer les conditions gagnantes qui vont attirer les investisseurs : un aménagement urbain de première classe, le déploiement des transports collectifs ou encore la disponibilité de logements accessibles à tous les types de ménage.

#### **Accélérer les investissements stratégiques**

Bien que la crise actuelle présente son lot de défis, elle doit être également vue comme une occasion à saisir. Effectivement, la relance économique offre la possibilité d'accélérer de nombreux projets d'importance stratégique pour le Grand Montréal. Cependant, ces investissements doivent reposer sur quelques grands principes.



Tout d'abord, la Ville doit collaborer étroitement avec les autres ordres de gouvernement en partageant son expertise sur la situation locale. Cette expertise doit servir à déterminer quels projets peuvent être lancés le plus rapidement.

Ensuite, la Ville doit exercer une meilleure coordination, particulièrement afin de diminuer les incidences négatives de multiples projets réalisés simultanément. Le prochain budget de la Ville devrait prévoir des ressources pour l'établissement d'un processus rigoureux de suivi 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. Ce processus devrait aussi avoir pour objectif de déterminer les conditions permettant de réaliser des projets en partenariat public-privé, en s'inspirant de pratiques novatrices adoptées par d'autres grandes villes canadiennes et internationales.

Au début de l'année, la Chambre a souligné, lors de consultations publiques, l'urgence du redéveloppement de l'est de Montréal. Elle s'est d'ailleurs mobilisée pour convaincre les autres ordres de gouvernement d'accroître de façon importante leurs investissements dans la décontamination des terrains. La relance devrait accélérer ce redéploiement. Le prochain budget devrait comprendre des ressources pour procéder à l'identification des terrains à décontaminer en priorité en fonction de leur effet de levier sur l'investissement privé et de leur impact potentiel positif sur les autres terrains du secteur. Une collaboration réussie avec Montréal International et Investissement Québec pourrait inciter des entreprises à s'y installer et créer un effet domino qui a déjà fait ses preuves à Montréal.

***Recommandation n° 8 : Amorcer la décontamination de lots dans l'est de Montréal en vue de leur requalification***

La Chambre se positionne en faveur d'investissements dans le logement social et abordable. Le marché immobilier est tendu à Montréal, et le manque de logements sociaux et abordables est bien réel. Des milliers de Montréalais à bas revenu consacrent plus de 30 % de leur revenu disponible à leur logement. Cette situation mine l'objectif de l'accessibilité et menace éventuellement le maintien d'une diversité d'occupation des quartiers centraux, l'un des grands avantages de Montréal.

Cela étant établi, la Chambre continue de s'opposer à l'approche qui guide la Ville dans l'élaboration de son Règlement pour une métropole mixte. Nous estimons que la proposition initiale imposait des obligations démesurées aux promoteurs qui auraient eu pour effet pervers de hausser les prix pour les types de logement visant la classe moyenne et d'encourager paradoxalement l'étalement urbain.

Bien que la Ville se soit engagée à apporter des modifications au règlement, nous nous inquiétons de la volonté de procéder très rapidement à son éventuelle entrée en vigueur, en pleine période d'incertitude économique.

La Chambre considère donc que la solution la plus appropriée est d'obtenir une entente entre les gouvernements du Québec et du Canada dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. Nous savons qu'à l'échelle du pays, ce sont 40 milliards \$ sur dix ans qui ont été prévus à cette fin<sup>15</sup>. Le Québec est la seule province à ne pas avoir conclu une entente permettant d'avoir accès à ce financement. C'est là que réside dans l'immédiat la véritable solution à l'enjeu du logement social et abordable.

***Recommandation n° 9 : Suspendre le Règlement pour une métropole mixte et le réviser sur la base d'une nouvelle analyse économique sur ses effets dans un contexte de récession.***

**Numériser l'administration municipale et accroître l'agilité des arrondissements**

La pandémie nous a forcé à revoir nos modes de fonctionnement. Les exigences sanitaires ont accéléré la numérisation de nombreux processus administratifs, aussi bien dans le secteur privé que dans le secteur public. La Chambre note les efforts entrepris par la Ville à cette fin dans un très court laps de temps.

<sup>15</sup> Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, *Cartable de référence : Budget supplémentaires des dépenses (A) 2019-2020*, [En ligne : <https://www.canada.ca/fr/secretariat-conseil-tresor/organisation/transparence/documents-information-secretariat-conseil-tresor-canada/comite-parlementaire/cartable-reference-budget-supplementaires-depenses-a-2019-2020.html>].

Toutefois, de nombreux entrepreneurs constatent une lourdeur administrative. En effet, de nombreuses entreprises se butent à des processus qui varient d'un arrondissement à l'autre, ce qui complique leurs démarches administratives et l'obtention de permis. Au bout du compte, ces embûches retardent et entravent les investissements qui finissent par être mis sur la glace.

La Ville de Montréal devrait entreprendre un chantier pour alléger les processus administratifs et réglementaires afin de mieux répondre aux demandes des investisseurs. Cet objectif pourrait être atteint en récoltant plus systématiquement des données des arrondissements, en coordonnant leur action et en instaurant un mécanisme de suivi de leur performance, afin d'augmenter l'efficacité des processus dans le traitement des demandes et des autorisations à l'échelle locale. L'application de ces mesures pourrait accroître la performance organisationnelle de la Ville et ainsi créer un environnement d'affaires plus favorable.

***Recommandation n° 10 : Amorcer un chantier d'uniformisation et de coordination des processus entre les arrondissements et la ville-centre***

### **Appliquer les principes d'écofiscalité**

La pandémie de COVID-19 est l'occasion de reconsidérer bien des choses. Néanmoins, la dure réalité de la progression des changements climatiques demeure. À cet égard, la Ville détient certains leviers qui peuvent faciliter les changements de certains comportements, notamment par le biais de l'écofiscalité.

L'écofiscalité consiste à établir une grille tarifaire qui incite à certains comportements favorables à l'environnement et permet de maintenir l'efficacité économique. La mise en place de la tarification de l'eau pour les immeubles non résidentiels à partir de l'exercice de 2021 constitue un bon exemple de cette approche.

Le recours à l'écofiscalité ne doit pas mener à une augmentation du niveau absolu de l'imposition. Les charges perçues doivent être réinvesties pour améliorer le service en question ou réduire le fardeau fiscal. Par ailleurs, cette approche devrait, dans la mesure du possible, s'appliquer à l'ensemble du Grand Montréal. Une application partielle limitée au territoire de la Ville de Montréal risquerait de désavantager Montréal par rapport aux villes limitrophes. En ce sens, nous recommandons une coordination réglementaire accrue entre la Ville de Montréal et toutes les municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

***Recommandation n° 11 : Miser davantage sur une écofiscalité appliquée de façon harmonisée sur le territoire de la CMM selon le principe d'utilisateur-payeur***

### **Conclusion**

L'économie de Montréal a été durement touchée par la crise économique qui a accompagné la crise sanitaire. Un grand nombre d'entreprises ont vu leurs revenus baisser fortement et ont connu de graves problèmes de liquidité. De nombreux travailleurs se sont en outre retrouvés sans emploi et presque tous les ménages ont subi une baisse de leurs revenus. Le redémarrage de l'économie est lent et plusieurs secteurs clés sont encore aux prises avec de lourdes contraintes qui limitent leur capacité de fonctionner. Bref, la reprise est fragile et tant les citoyens que les entreprises ne peuvent contribuer davantage aux revenus de la Ville. C'est pourquoi cette dernière doit absolument résister à la tentation de hausser le fardeau fiscal au-delà de l'inflation.

Cela dit, bien qu'il soit difficile de prévoir où nous en serons dans quelques mois sur les plans sanitaire et économique, on peut s'attendre à ce que la Ville ait besoin de l'aide des gouvernements provincial et fédéral pour équilibrer son budget. Devant cette pression budgétaire, celle-ci doit cependant veiller à bien cadrer ses dépenses en ciblant les actions et les services qui relèvent de ses champs de responsabilité.

## Synthèse des recommandations

**Recommandation n° 1 :** Établir un plan pour limiter les dépenses de la Ville dans les fonctions qui relèvent des gouvernements du Québec et du Canada

**Recommandation n° 2 :** Rationaliser les dépenses afin de préserver les services municipaux inhérents au champ d'action de la Ville

**Recommandation n° 3 :** Limiter toute hausse du fardeau fiscal au niveau de l'inflation afin de maintenir un environnement d'affaires propice à la relance de l'économie

**Recommandation n° 4 :** Poursuivre les efforts de réduction de l'écart de la taxation foncière entre les immeubles non résidentiels et résidentiels afin de favoriser la compétitivité du territoire dans un contexte de crise économique

**Recommandation n° 5 :** Envisager une réduction temporaire du taux de taxation foncière, dans le cadre d'un processus visant à réduire le fardeau fiscal assumé par les commerçants établis au centre-ville

**Recommandation n° 6 :** Préparer un budget qui s'appuie explicitement sur un soutien financier extraordinaire des gouvernements du Québec et du Canada, sans avoir recours à une autorisation ponctuelle de faire un déficit

**Recommandation n° 7 :** Accorder des allègements réglementaires temporaires aux secteurs d'activité particulièrement touchés par la crise et aux commerces établis au centre-ville

**Recommandation n° 8 :** Amorcer la décontamination de lots dans l'est de Montréal en vue de leur requalification

**Recommandation n° 9 :** Suspendre le Règlement pour une métropole mixte et le réviser sur la base d'une nouvelle analyse économique sur ses effets dans un contexte de récession

**Recommandation n° 10 :** Amorcer un chantier d'uniformisation et de coordination des processus entre les arrondissements et la ville-centre

**Recommandation n° 11 :** Miser davantage sur une écofiscalité appliquée de façon harmonisée sur le territoire de la CMM selon le principe d'utilisateur-payeur