



Le parti de tous les Montréalais

Opposition officielle à l'hôtel de ville de Montréal

**Rapport minoritaire de l'Opposition officielle déposé à la
Commission sur les finances et l'administration
de la Ville de Montréal**

Consultation prébudgétaire 2021

Le 14 septembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION | 3 |
| 1. Consulter pour vrai | 4 |
| 2. Absence de prudence et demande d'un chèque en blanc | 5 |
| 3. Contrôle des dépenses - quelques pistes de solutions | 7 |
| 3.1 Gel des embauches et réduction des effectifs | 7 |
| 3.2 Programme triennal d'immobilisations | 8 |
| 4. Limiter les entraves à la relance économique..... | 10 |
| 4.1 Une réduction temporaire de la taxe foncière non résidentielle au centre-ville | 10 |
| 4.2 Une bonification de la mesure des taux différenciés pour le non résidentiel | 11 |
| 4.3. Un report du règlement sur une métropole mixte | 11 |
| CONCLUSION | 13 |

INTRODUCTION

La consultation prébudgétaire en vue de l'élaboration du budget 2021 de la Ville de Montréal aura laissé un arrière-goût désagréable chez beaucoup de nos citoyens en raison de ses nombreux biais méthodologiques et idéologiques. Frappés par la pandémie de la COVID-19, les Montréalais auraient pu s'attendre à une plus grande ouverture et une plus grande transparence de la part de leur administration municipale devant l'incertitude à venir.

En effet, les finances de la Ville, déjà dans une situation fragile avant la pandémie, sont malmenées par la crise sanitaire qui impose de nouvelles dépenses et limite les revenus. Six mois après l'imposition des premiers confinements, elle est encore bien présente et ses impacts sur l'économie montréalaise – particulièrement sur le centre-ville – se feront ressentir encore longtemps.

Dans ce contexte, il aurait été raisonnable de penser que l'administration tire des leçons de la première consultation prébudgétaire, lancée l'an dernier, et pour laquelle Ensemble Montréal dénonçait l'aspect dirigé, « transformant du coup ce qui se voulait un exercice de consultation en un exercice de validation politique pour des mesures qui pourraient se révéler impopulaires¹ ».

Il aurait aussi été raisonnable de s'attendre à ce que la population – et les commissaires, de surcroît – aient accès aux plus récentes données financières de la Ville qui font état des effets de la pandémie. Or, comme il est écrit au tout début du rapport, « La Commission a produit ses recommandations sans connaître la totalité des pertes de revenus et des dépenses imprévues découlant de la pandémie et des mesures particulières que la Ville a déployées dans l'urgence pour y répondre. » Difficile de trouver des solutions quand on ne connaît pas l'ampleur du problème.

Le budget 2021 présente sa part de défis, notamment aux chapitres de la relance économique, du contrôle de la dette et de l'enflure des dépenses municipales depuis trois ans. C'est pourquoi, bien que nous appuyons la majorité des recommandations du rapport de la Commission, nous, commissaires d'Ensemble Montréal, tenons à exprimer notre dissidence sur la recommandation de demander au gouvernement du Québec la possibilité de présenter un budget déficitaire (**R-10**). Par ailleurs, dans le présent rapport, nous aborderons plus en profondeur des sujets éclipsés par la Commission, soit la réduction des entraves à la relance économique et le contrôle des dépenses.

¹ Mémoire de l'Opposition officielle dans le cadre des consultations prébudgétaires, 23 avril 2019, p.3.
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEM_OPOSITION_20190509.PDF

1. Consulter pour vrai

La lecture des commentaires soumis par les répondants à la consultation suffit pour s'inquiéter de la manière dont celle-ci a été menée par l'administration. Nous sommes d'avis que la légitimité des résultats de cette consultation, principalement du sondage, est mise à mal par le processus, par le contenu, mais aussi par les intentions de l'administration.

On constate que la crise de la COVID-19 a repoussé le processus de consultation, de sorte qu'il empiète sur le processus budgétaire. Plusieurs orientations de la Ville étaient déjà connues avant que la consultation ne débute. Par exemple, l'administration avait déjà demandé à Québec la permission de présenter un budget déficitaire dès le mois de juin². Même chose lorsque Benoit Dorais, président du comité exécutif, affirme le 20 août qu'il n'augmentera pas les taxes foncières au-delà de l'inflation, option pourtant proposée dans le sondage de la consultation qui avait cours à ce moment³. Rappelons que l'avis public des consultations a été publié le 3 août.

Pour ce qui est du sondage, il était évident que celui-ci orientait la population vers les options déjà choisies par l'administration, comme la possibilité de faire un déficit ou celle de demander une aide financière à Québec et Ottawa. Nulle part, les citoyens ne pouvaient remettre en question les orientations passées de l'administration ou encore exiger un meilleur contrôle des dépenses. Pourtant, le contrôle des dépenses était prédominant dans les interventions des participants lors de la première consultation prébudgétaire.

L'attrait du sondage en ligne est indéniable, avec plus de 25 800 réponses. Néanmoins, l'exercice a été très critiqué par les observateurs, notamment le journaliste Mario Girard⁴ et la sociologue Sophie Hamel-Dufour⁵. On critique notamment le fait qu'il était possible pour la même personne de répondre plusieurs fois, et que les réponses des non-Montréalais étaient admises. De plus, il est difficile de mesurer la représentativité des citoyens de Montréal puisqu'aucune donnée sociodémographique sur les répondants n'est disponible. À vrai dire, tout était en place pour que ce sondage devienne l'outil de militants cherchant à imposer leur propre agenda.

Finalement, l'absence de données économiques liées à la COVID-19 rendait difficile – voire impossible – la tâche d'évaluer l'ampleur du déficit ou encore des coupes de services proposées.

Ensemble Montréal est toujours convaincu du bien-fondé d'une consultation prébudgétaire, comme nous l'avions demandé par motion en mai 2018. Nous appuyons, tel que recommandé (**R-2**), le recours à des professionnels en sondage pour les prochaines consultations, mais à condition que ceux-ci s'attardent non seulement aux biais méthodologiques, mais aussi aux biais idéologiques que nous dénonçons depuis deux ans.

² <https://www.tvanouvelles.ca/2020/06/02/pas-de-deficit-en-2021-malgre-la-pandemie>

³ <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1728058/montreal-deficit-taxes-coronavirus-consultations-prebudgetaires-2021>

⁴ <https://www.lapresse.ca/actualites/2020-08-13/une-consultation-vraiment.php>

⁵ <https://www.lapresse.ca/debats/opinions/2020-08-20/consultation-d-apparat-a-montreal-quand-la-vertu-fait-trebucher.php>

2. Absence de prudence et demande d'un chèque en blanc

La crise frappe d'autant plus fort les finances de la Ville que depuis trois budgets, l'administration a poussé au maximum sa capacité de dépenser, sans se laisser aucune marge de manœuvre. Rappelons que l'augmentation des dépenses, après trois ans, se chiffre à 17,6 %, soit presque un milliard de dollars (966,3 M\$). En plein boom économique pré-pandémie, la Ville pouvait compenser ces dépenses par un accroissement de ses revenus, entre autres grâce à la vigueur du marché immobilier. Mais dans le contexte actuel, où l'on s'attend à une chute importante des revenus, le contrôle des dépenses revêt une importance capitale.

Budget après budget, Ensemble Montréal a toujours dénoncé cette propension de l'administration à dépenser sans compter, notamment au plan des embauches. En 2019 et 2020, la Ville a ajouté 869 années-personnes à ses effectifs déjà imposants. Rappelons que, selon les prévisions de l'administration diffusées dans le document de consultation, l'indexation des salaires à elle seule représente 45,6 M\$, soit 33 % de l'augmentation des dépenses structurelles.

Pourtant, l'administration précédente avait réussi à freiner l'accroissement des dépenses, notamment en lançant son Plan quinquennal de main-d'œuvre (PQMO), qui a permis de réduire de 850 le nombre de postes dans les effectifs de la Ville. Tous ces gains ont été annulés en deux ans par l'administration Plante-Dorais.

La gestion dépensière de cette administration a anéanti la marge de manœuvre de la Ville. En 2019, le ratio de la dette sur l'ensemble des revenus était de 111 % et le budget 2020 anticipait un ratio de 109 %. Il y a quelques semaines, l'agence de notation Standard & Poor's a mis en garde l'administration contre un ratio de la dette dépassant les 110 %⁶. Dans un tel cas, elle serait dans l'obligation de revoir à la baisse la cote de crédit de la Ville. Rappelons que l'administration s'est votée une dérogation sur sept ans de la *Politique de gestion de la dette*, qui limite à 100 % ce ratio, pour s'octroyer le droit de le dépasser jusqu'à 120 %. En somme, la direction que s'est donnée la Ville en termes de gestion de la dette ne fait pas que réduire sa capacité à répondre à la crise de la COVID-19, mais la mène carrément vers une décote. Un changement de cap est nécessaire.

Ajoutons que la Ville a voté au conseil du 24 août 2020 une utilisation de l'ensemble des sommes accumulées pour payer au comptant les immobilisations, laissant les réserves financières de l'agglomération et du conseil municipal pratiquement vides.

Après trois budgets, l'administration actuelle a montré sa propension à dépenser toujours plus, et son incapacité à contrôler ses dépenses. Elle a également réduit la marge de manœuvre de la Ville et rendu Montréal vulnérable face à une crise. À court de solutions, elle demande maintenant à Québec de la libérer de son obligation légale de présenter un budget équilibré, cherchant ainsi à faire tomber le dernier rempart qui limite sa capacité à dépenser.

Ensemble Montréal est d'avis que l'administration actuelle n'a pas su faire preuve de prudence. Nous considérons qu'il n'est aucunement avisé ni responsable de lui permettre, même en dernier

⁶ *City of Montreal ratings affirmed at "AA-", Standard & Poor's, 27 août 2020.*

https://www.standardandpoors.com/en_US/web/guest/article/-/view/type/HTML/id/2503855

recours, de présenter un budget déficitaire et de remettre ainsi la facture aux futures générations. Nous n'appuyons pas la recommandation R-10. Nous croyons que l'administration doit faire les efforts pour contrôler ses dépenses en vue d'atteindre l'équilibre budgétaire.

La confiance de l'Opposition officielle envers l'administration est également mise à mal par le manque de transparence dont cette dernière fait preuve depuis mars 2020. À maintes reprises, Ensemble Montréal a demandé une mise à jour économique qui permettrait de mesurer la véritable ampleur de la crise des finances de la Ville. La seule information officielle date du 23 avril – il y a près de quatre mois – lorsque Benoit Dorais a annoncé des pertes financières situées entre 104,8 et 294,1 M\$ (entre 258,9 et 538,5 M\$ en incluant la contribution à l'ARTM). Depuis, toutes les demandes de mise à jour ont été refusées. Il est inconcevable qu'une requête aussi exceptionnelle et lourde de conséquences comme celle de pouvoir présenter un budget déficitaire ne soit pas accompagnée d'une plus grande transparence.

3. Contrôle des dépenses - quelques pistes de solutions

Bien que le sondage sur la consultation prébudgétaire ne proposait pas de réduire les dépenses de la Ville et de s'adonner à un exercice de rigueur budgétaire, plusieurs mémoires et commentaires de citoyens abordent le sujet.

Ensemble Montréal partage l'avis de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante, entre autres, à l'effet que la Ville de Montréal doit limiter ses dépenses et s'en tenir à l'essentiel.

Face à une administration dépensière, il nous apparaît pertinent de proposer les pistes de solutions pour assurer un contrôle rigoureux des finances publiques.

Bien qu'Ensemble Montréal soit en accord sur le principe des recommandations **R-5** et **R-14** à l'effet d'identifier toutes les économies possibles et de s'en tenir à l'urgent et à l'essentiel dans les investissements en immobilisations, nous sommes d'avis que des stratégies de réduction des dépenses (incluant les effectifs) doivent être instaurées tant au niveau du budget de fonctionnement que dans le Programme triennal d'immobilisations (PTI).

3.1 Gel des embauches et réduction des effectifs

La rémunération globale représente 2,378 M \$ dans le budget de fonctionnement de 2020, soit une augmentation de 81 M\$ et de 405 années-personnes par rapport à 2019⁷. Ce poste de dépenses est le plus important et représente environ 40 % du budget de fonctionnement de la Ville de Montréal.

Ironiquement, l'an dernier, la Commission des finances et de l'administration recommandait de « Restreindre et assurer un contrôle serré de la création de nouveaux postes au cours des prochaines années ». Force est de constater que l'administration a fait la sourde oreille et qu'elle en paie chèrement le prix aujourd'hui.

Ensemble Montréal est d'avis que, pour l'année 2021, la Ville de Montréal ne doit pas créer de nouveaux postes au sein de sa fonction publique et devra procéder à une réduction de ses effectifs, préférablement par attrition.

Depuis l'arrivée en poste de l'administration Plante, le nombre d'employés ne fait qu'augmenter. La Ville de Montréal est ainsi passée de 22 353 années-personnes en 2017 à 23 630 années-personnes en 2020, soit une augmentation de 1 276,4⁸.

⁷ VILLE DE MONTRÉAL, Budget de fonctionnement 2020, p.216.

⁸ Entre 2017 et 2020, on peut remarquer une augmentation de 1 064,3 années-personnes dans le budget de fonctionnement et une augmentation de 212,1 années-personnes au PTI.

Certaines augmentations des dernières années laissent dubitatif. Par exemple, en 2017, on comptait 418 années-personnes aux ressources humaines, comparativement à 482 en 2020, soit une augmentation de 13,5 % en trois ans. Dans l'optique où la Ville de Montréal accepte de geler les embauches, une aussi grande équipe de recruteurs apparaît démesurée.

Durant les derniers mois, la population montréalaise a remarqué l'attachement profond de Projet Montréal pour les opérations de relations publiques. L'an dernier, sept années-personnes ont été ajoutées à l'équipe des communications pour créer du nouveau contenu et sites web. Dans une perspective de redressement des finances publiques, la promotion des idéaux de Projet Montréal ne devrait pas se faire sur le dos des contribuables.

Le Bureau de la ligne rose est un autre poste budgétaire à éradiquer. Depuis sa création, il ne sert que d'appareil de relations publiques au coût annuel de 650 000 \$. Ce Bureau justifie sa raison d'être en affirmant étudier les aménagements du territoire aux abords de la non-existante ligne rose. En novembre 2019, aucune étude, aucun mémoire et aucun rapport d'activité n'avaient été produits par ce Bureau, se faisant ainsi qualifier de coquille vide par les médias.

En cette période de crise, le Bureau des relations internationales nous apparaît également superflu. L'administration actuelle voyage très peu, n'a chapeauté aucune mission économique d'envergure depuis trois ans et participe à un minimum d'événements internationaux. Compte tenu de la situation économique de la Ville, ce Bureau pourrait être fusionné à celui des relations gouvernementales et ses effectifs grandement réduits.

3.2 Programme triennal d'immobilisations

L'Opposition officielle est en accord avec les recommandations **R-13** et **R-14** dans le rapport de la Commission à l'effet que les investissements en immobilisations soient limités aux travaux urgents et prioritaires ainsi qu'au maintien des actifs essentiels à la relance économique.

Le critère d'urgence ne doit pas être utilisé à toutes les sauces pour justifier un investissement idéologique dans les infrastructures. En vue d'une relance économique qui respecte la capacité de payer des contribuables, la Ville doit appliquer des balises objectives encadrant la notion d'urgence.

En droit, les tribunaux ont développé une méthodologie appelée l'analyse du critère de l'urgence, qui justifie la nature urgente notamment par la notion de préjudice irréparable. L'Organisation internationale de la normalisation a développé une norme (ISO 31000) pour analyser la gestion de risques afin de permettre aux organisations de mesurer les dangers. Nous croyons que la Ville de Montréal doit appliquer de façon stricte des méthodologies objectives afin de déterminer quels projets d'infrastructures sont prioritaires et urgents pour 2021.

Dans cette perspective, Ensemble Montréal suggère à l'administration Plante-Dorais de reporter plusieurs projets et programmes dans son PTI 2021-2023.

Au cours des derniers mois, la grogne de la population s'est accentuée devant l'aménagement du Réseau express vélo (REV). Pétitions, lettres ouvertes et mobilisation des commerçants mécontents ont eu pour effet de faire reculer l'administration Plante sur plusieurs aménagements de pistes cyclables. Force est de constater que l'acceptabilité sociale n'est pas au rendez-vous. Pour cette raison, Ensemble Montréal demande le report des travaux en lien avec le REV.

L'incertitude de la dernière année quant à la crise du recyclage ainsi que le désir du gouvernement du Québec de réformer la gouvernance en matière de gestion des matières recyclables remet en question le projet du Centre de tri de l'Est. De son propre aveu, le Service de l'environnement dit vouloir abandonner le Centre de tri des matières recyclables de l'Est puisque le projet n'est pas essentiel pour l'instant. Dans un tel contexte, l'administration Plante-Dorais devrait repousser les investissements de 23 M \$ prévus au PTI 2020-2022.

Les investissements en Technologies de l'information (TI) totalisent 258 M \$ dans le PTI 2020-2022. Comme la Vérificatrice générale le rappelle dans son Rapport 2019, le service des TI ne dispose pas de processus de priorisation ni de normes d'établissement des priorités pour faire avancer plus rapidement un projet versus un autre. Dans le contexte où la Commission des finances et de l'administration recommande à ce que seuls les investissements prioritaires soient réalisés dans le PTI 2021-2023, le service des TI devra mettre les bouchées doubles pour répondre à cette critique de la Vérificatrice générale.

Dans son rapport, Mme Galipeau souligne que le manque de processus au sein de ce service entraîne des risques de dépassement de coûts, une qualité des livrables variables et des défis considérables quant à la reddition de comptes. Avant qu'un tel processus rigoureux de reddition de compte et de gestion des projets prioritaires n'ait été mis en œuvre et communiqué aux chargés de projets du service des TI, il serait irresponsable que l'administration Plante-Dorais continue d'investir à l'aveuglette comme elle le fait présentement. Ensemble Montréal est donc d'avis que les investissements dans les projets de TI doivent être limités tant et aussi longtemps que le Bureau de projet n'a pas appliqué les recommandations de la Vérificatrice générale.

Avec les 3 500 M\$ d'investissement prévus au cours des trois prochaines années dans les infrastructures routières, de l'eau, la mobilité et l'urbanisme, la Ville de Montréal est responsable de 40 % des chantiers sur son territoire. Afin d'offrir un répit aux commerçants et dans le but de diminuer les investissements non urgents prévus au PTI, Ensemble Montréal a présenté en mai dernier une motion à l'effet de retarder les travaux non essentiels qui affectent les artères commerciales. Les élus de Projet Montréal ont battu la motion, pour revenir en début septembre avec l'idée de réviser le calendrier des chantiers. Nous croyons que si l'administration avait réellement souhaité réduire le nombre de chantiers, elle aurait mis en place cette nouvelle planification en mai. Peu de chantiers d'envergure débutent en septembre. Nous verrons lors de la publication du prochain PTI si cette annonce était une opération de relations publiques ou si l'administration Plante-Dorais a une réelle intention de mieux coordonner les chantiers et limiter les dépenses non essentielles.

4. Limiter les entraves à la relance économique

La relance économique sera la priorité de la plupart des gouvernements et des administrations au Canada. Il ne devrait pas en être autrement à la Ville de Montréal. Du point de vue de l'Opposition officielle, le rôle de la Ville est d'aider les différents acteurs économiques plutôt que de les ensevelir sous les processus administratifs. Deux propositions en ce sens présentées dans les mémoires déposés à la Commission, ont malheureusement été ignorées par la Commission.

4.1 Une réduction temporaire de la taxe foncière non résidentielle au centre-ville

Selon une enquête du Groupe Altus, seulement 5 à 10 % des espaces de travail dans les tours à bureaux du centre-ville sont utilisés, malgré le taux de 25 % d'occupation permis par le gouvernement. Selon Yves Lalumière, président-directeur général de Tourisme Montréal, Montréal n'accueillera en 2020 qu'un million de touristes, plutôt que les 11 millions habituels⁹. L'absence des travailleurs et des touristes nuit aux commerçants et entreprises d'affaires, mais aussi au dynamisme et à la vitalité du centre-ville qui subit, depuis des années déjà, l'augmentation de l'achat en ligne, les travaux routiers et la concurrence de nouveaux centres d'affaires dans les couronnes nord et sud.

Il faut aussi mentionner que, selon la Fédération canadienne des entreprises indépendantes, seulement 14 % des entreprises du centre-ville de Montréal ont réussi à atteindre leur chiffre d'affaires pré-pandémique comparativement à 18 % pour Toronto et 22 % pour Ottawa¹⁰.

Il est de la responsabilité de la Ville de Montréal d'offrir un environnement propice aux affaires et à l'heure actuelle, les entraves sont trop nombreuses pour permettre au centre-ville de bien se relever de la crise. Mentionnons que Montréal a la taxe foncière non résidentielle la plus élevée au Canada. En effet, une étude de 2019 du Groupe Altus révélait que les commerçants montréalais paient en moyenne 37,98\$ par tranche de 1 000\$ d'évaluation en taxe foncière. La moyenne canadienne se situe à 24,23 \$¹¹. Notre centre-ville est particulièrement touché par ces taxes élevées suite au nouveau rôle d'évaluation entré en vigueur en juillet 2020 qui, selon l'Institut de développement urbain, fait augmenter les taxes de certains commerces sur la rue Sainte-Catherine de 51 %¹².

Le ratio de la taxe foncière non résidentielle sur la taxe foncière résidentielle est de 4 pour 1 à Montréal, le plus élevé au Canada, selon l'Institut Fraser¹³. La réduction de l'écart à un niveau acceptable fait partie d'un plan de l'administration qui s'échelonne jusqu'en 2023, mais ne constitue pas une réponse à l'urgence provoquée par la crise.

⁹ <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1708732/coronavirus-tourisme-montreal-deconfinement-impact-lalumiere>

¹⁰ <https://journalmetro.com/actualites/montreal/2511974/commerces-montreal-pressee-dappliquer-des-allegements-fiscaux-et-reglementaires/>

¹¹ Groupe Altus, *Analyse des taux d'imposition foncier au Canada*, 2019.

¹² Institut de développement urbain du Québec, *Mémoire à la Commission sur les finances et l'administration, consultations prébudgétaires*, 2020.

¹³ <https://www.fraserinstitute.org/sites/default/files/who-bears-the-burden-of-property-taxes-in-canada.pdf>

Il faut aussi prendre en considération que l'année 2021 sera la première année d'application de la taxe sur la consommation d'eau pour le secteur non résidentiel, ce qui ajoutera au fardeau fiscal total des propriétaires d'immeubles non résidentiels.

Dans l'objectif de limiter les entraves à la relance économique et d'offrir un environnement propice aux affaires, l'Opposition officielle appuie donc la recommandation de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et de l'Institut de développement urbain du Québec proposant de demander à Québec le droit exceptionnel et temporaire de réduire la charge fiscale des immeubles non résidentiels au centre-ville de Montréal.

4.2 Une bonification de la mesure des taux différenciés pour le non résidentiel

En plus de l'allègement du fardeau fiscal pour les immeubles non résidentiels du centre-ville, Ensemble Montréal appuie l'instauration d'un taux de taxation différencié s'appliquant maintenant à la première tranche d'un million de dollars de la valeur des immeubles non résidentiels, tel que recommandé par le Comité de travail de 2016 piloté par Anne-Marie Hubert¹⁴ ainsi que le Comité consultatif sur le Plan Commerce présidé par Guy Cormier en 2018¹⁵.

Cette mesure est entrée en vigueur suite à l'obtention des pouvoirs du statut de métropole et permet une réduction du taux de la taxe foncière générale non résidentielle pour le premier 500 000 \$ d'évaluation. Le budget 2020 de la Ville de Montréal a élevé cette première tranche à 625 000 \$. Nous proposons que cette limite soit fixée à 1 M\$ dans le budget 2021.

4.3. Un report du règlement sur une métropole mixte

Le marché de l'immobilier est essentiel pour la vitalité économique de Montréal, particulièrement pour la santé financière de son administration puisque 65 % de ses revenus proviennent de la taxe foncière et une autre bonne part provient des droits de mutation (4,5 %). La crise a amené une forte incertitude quant au marché immobilier, principalement au centre-ville où des baisses de valeurs sont anticipées par l'industrie. Dans un tel contexte, le marché a tendance à se rétracter plutôt qu'à investir. Le principe de prudence dicte à la Ville de ne pas créer davantage d'incertitude.

En juin 2019, l'administration Plante présentait son *Règlement pour une métropole mixte*, qui prévoit l'obligation pour les promoteurs de projets immobiliers de plus de 50 unités d'y inclure 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux.

¹⁴ Comité de travail sur la fiscalité non résidentielle et sur le développement économique, *Pour une métropole en affaires*, 2016.

¹⁵ http://asdc.com/media/other/826847-VilleMtl_RapportCom_PlanCommerce_vFinal.pdf

Nous avons émis plusieurs critiques face à ce règlement¹⁶. L'un des aspects les plus inquiétants est qu'il ne s'applique pas aux autres villes de la Communauté métropolitaine de Montréal, limitant la compétitivité de Montréal au profit de la banlieue, les promoteurs n'ayant pas les mêmes contraintes de construction en périphérie qu'à Montréal.

Montréal peine déjà à offrir à bon nombre de familles des opportunités de logements à prix compétitif avec les banlieues. Plus de 25 000 personnes quittent la métropole chaque année. La crise de la COVID-19 risque d'accentuer cet exode urbain. On remarque déjà un engouement pour la périphérie suite à la crise sanitaire. De juin à août 2020, le nombre de transactions immobilières dans la périphérie de Montréal a augmenté entre 27 % et 56 %, alors qu'il n'a augmenté que de 20 % dans la métropole, d'après l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec¹⁷.

Selon l'aveu même de l'administration, le règlement risque de faire augmenter jusqu'à 4 % le prix des propriétés¹⁸, réduisant l'accès à la propriété pour de nouveaux acheteurs. Nous croyons qu'avec la surenchère actuelle, toute augmentation artificielle des prix nuirait au marché de l'immobilier et pourrait décourager le développement.

Le règlement, dont l'entrée en vigueur est prévue en janvier 2021, revêt un grand potentiel de perturbation et d'incertitude dans un marché déjà affecté. Il aura un impact négatif sur la construction, sur les revenus de taxes foncières et de droits de mutation, sur les prix des propriétés et sur l'exode urbain. Corollairement, ce règlement est un frein à la relance d'un secteur d'activité bénéfique pour l'économie. Tout comme la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et l'Institut de développement urbain du Québec, nous proposons donc que soit reportée l'application du *Règlement pour une métropole mixte*.

¹⁶ Notre mémoire déposé à l'OCPM : https://ensemblemtl.org/images/documents/MEMOIRE_EM_final_V2.pdf

¹⁷ <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1731472/montreal-exode-banlieue-immobilier-covid-apciq>

¹⁸ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337,143039283&_dad=portal&_schema=PORTAL

CONCLUSION

Malgré un important défi qu'impose la pandémie du COVID-19, Ensemble Montréal croit que l'administration a tous les outils pour équilibrer son budget 2021 tout en permettant une relance économique. Le rapport de la Commission recommande que la Ville demande des sommes au gouvernement du Québec pour pallier aux dépenses provoquées par la crise. Nous sommes d'avis que l'aide de Québec permettra à l'administration d'équilibrer son budget sans pour autant avoir besoin de faire un déficit, à condition qu'elle soit capable d'effectuer les bons choix budgétaires. Nous avons présenté plusieurs pistes de réflexion qui devraient aiguiller ses choix. Nous plaidons en faveur d'une réduction des dépenses à la fois dans le budget de fonctionnement, notamment avec un plan de contrôle de la main-d'œuvre, et dans le PTI, en identifiant des projets non prioritaires.

Pour une pleine relance économique, l'administration doit limiter les entraves, comme une surcharge du fardeau fiscal non résidentiel ou comme son *Règlement pour une métropole mixte*. Les répercussions de ces mesures devraient stimuler l'économie en cette année cruciale.

La crise de la COVID-19 est un défi de taille et les Montréalais ont besoin d'une administration capable de prendre des décisions stratégiques efficaces. Les trois derniers budgets nous ont habitués à un niveau de dépenses qui frise la limite acceptable. L'insouciance budgétaire dont a fait preuve cette administration doit faire place à une prudence qui met les Montréalais au cœur des préoccupations. Pour ce faire, il faudra que l'administration fasse preuve d'humilité, revienne sur des décisions passées et modifie ses orientations budgétaires pour faire passer les intérêts des citoyens devant les préoccupations idéologiques.