

RÉPONSE DU COMITÉ EXÉCUTIF AU RAPPORT ET AUX RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE SUR LES FINANCES ET L'ADMINISTRATION SUITE À L'EXAMEN PUBLIC DU DOCUMENT PERSPECTIVES BUDGÉTAIRES 2022 DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PRÉBUDGÉTAIRE 2022

En 2018, la Commission permanente sur les finances et l'administration (CFA) a été mandatée par résolution du conseil municipal pour mener une consultation prébudgétaire, une des premières phases du processus budgétaire annuel, qui sert à orienter l'action municipale du prochain exercice financier. Cette étape permet ainsi aux Montréalaises et aux Montréalais de s'exprimer sur les orientations du prochain budget de la Ville qui guideront par la suite ses dépenses de fonctionnement et d'investissement pour l'année 2022. Pour une deuxième année consécutive, conformément aux directives sanitaires gouvernementales en vigueur, cette consultation prébudgétaire s'est déroulée en mode virtuel et par écrit.

Dans son rapport, la Commission décrit le déroulement de la consultation publique, incluant les communications et les outils déployés pour obtenir une variété d'opinions citoyennes et propose ensuite une brève synthèse du document de consultation et du sondage. Ces derniers concernent des thèmes mis au jeu lors de la consultation publique.

À l'issue des délibérations, la Commission a retenu une série de considérations et 24 recommandations adoptées à la majorité lors de l'assemblée publique du 2 juin 2021. Le rapport a été déposé au conseil municipal et au conseil d'agglomération les 14 juin et 17 juin 2021.

Le comité exécutif remercie la Commission et tous ses participants. Il a pris connaissance du rapport de la Commission et répond à ses 24 recommandations.

RECOMMANDATIONS ET RÉPONSES

R-1

Poursuivre l'application des outils de consultation afin d'assurer la rigueur méthodologique, la représentativité de l'échantillon et la fiabilité des résultats dans les exercices de participation citoyenne prébudgétaires subséquents.

Réponse à R-1

Dans le cadre de l'amélioration continue, le comité exécutif note les recommandations de la CFA et en tiendra compte lors des prochains exercices de consultation prébudgétaire.

R-2

Poursuivre en continu une maîtrise serrée des dépenses et identifier les économies envisageables tout en s'acquittant de sa mission première de prestation de services publics, particulièrement en période de difficulté économique.

R-3

Poursuivre un contrôle des dépenses liées au coût en personnel de la fonction publique tout en tenant compte de l'indexation des salaires liée aux conventions collectives.

Réponses à R-2 et R-3

Le comité exécutif est conscient des défis budgétaires auxquels la Ville fait face et a un souci constant de respecter la capacité de payer des contribuables tout en restant à l'écoute des priorités de ses citoyens et de ses citoyennes. Le contrôle serré des dépenses est une préoccupation omniprésente du comité exécutif.

R-4

Continuer la conciliation entre la nécessité de répondre aux besoins fondamentaux de la population par des dépenses d'urgence sanitaire et les plans de reprise d'activité ciblés aux secteurs les plus exposés et les plus susceptibles d'impulser une relance de l'activité.

R-5

Assurer la soutenabilité de la dette en maîtrisant l'endettement et démontrant la capacité de contenir le rythme des dépenses.

R-6

Maintenir à un niveau raisonnable – en tenant compte du contexte actuel consécutif à la pandémie – la stratégie de paiement au comptant des immobilisations.

Réponses à R-4, R-5, R-6

Le comité exécutif a pris connaissance des recommandations et souhaite informer les membres de la CFA que ces enjeux demeurent une préoccupation de l'Administration et guideront l'élaboration du budget 2022.

R-7

Faire des représentations auprès du gouvernement du Québec pour octroyer à l'agglomération de Montréal de nouveaux pouvoirs lui permettant de diversifier ses sources de revenus.

Réponse à R-7

Dans le cadre du partenariat 2020-2024 avec le gouvernement du Québec, la Ville de Montréal, en collaboration avec l'Union des municipalités du Québec, ont fait des représentations auprès du gouvernement du Québec afin d'obtenir un transfert inconditionnel lié à l'activité économique, soit la croissance de la taxe de vente du Québec. Ce partage permettra à la Ville de diversifier ses revenus et de bénéficier de la croissance économique du Québec.

En 2020, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a mis en place une table administrative sur la fiscalité municipale. La Ville de Montréal participe activement à cette instance afin de proposer et de discuter des diverses mesures de diversification fiscale, notamment des mesures d'écofiscalité alignées avec la planification stratégique Montréal 2030.

R-8

Mettre en place un comité d'expertise en fiscalité municipale afin d'explorer la mise en place de nouveaux pouvoirs de taxation ou de redevance déjà concédés aux municipalités pour élargir l'assiette fiscale et s'assurer que ces options soient plus équitables.

Réponse à R-8

Le comité exécutif prend note de la recommandation des membres de la CFA. Le Service des finances exerce en continu une veille sur les possibilités d'élargir l'assiette fiscale de la Ville de Montréal. Toutefois, le comité exécutif rappelle que tout élargissement de l'assiette fiscale devra prendre en considération la capacité de payer des Montréalais et des Montréalaises.

R-9

Explorer des mécanismes alternatifs et innovants pour alléger le fardeau fiscal foncier des propriétaires à faible revenu, notamment les personnes âgées.

Réponse à R-9

Le comité exécutif informe les membres de la CFA que le respect de la capacité de payer de ses citoyennes et de ses citoyens est au cœur de ses priorités, particulièrement celle des propriétaires et des locataires à faible revenus. Le Service des finances exerce une veille sur les mécanismes qui pourraient permettre de tels allègements, tout en évitant de créer un alourdissement des charges fiscales des autres propriétaires.

R-10

Poursuivre des représentations afin de réclamer du gouvernement du Québec d'assumer l'entièreté des dépenses liées à la gestion de la Covid-19 et des pertes de revenus (p. ex. transport en commun, stationnement tarifé, permis et droits de mutation) provoquées par celle-ci.

Réponse à R-10

Le 13 octobre 2020, le gouvernement du Québec a annoncé une aide financière de 263 M\$ pour pallier les dépenses supplémentaires et les pertes de revenus associées à la COVID-19. Depuis, la Ville de Montréal fait face à de nouvelles dépenses et pertes de revenus en raison des vagues subséquentes de la COVID-19 et les mesures sanitaires nécessaires pour mitiger les impacts sur la population. D'importantes dépenses liées à la gestion des personnes en situation d'itinérance ont notamment été assumées entièrement par la Ville.

À cet effet, la Ville de Montréal poursuit ses discussions avec le ministère des Affaires municipales et l'Habitation ainsi que le ministère de la Santé et des Services sociaux afin d'obtenir une pleine compensation des coûts liés à la mise en place de mesures sanitaires, notamment pour les mesures sanitaires et de sécurité publique que la Ville de Montréal a mises en place en raison des recommandations ou des exigences des autorités de santé publique.

R-11

Demander du gouvernement du Québec d'accélérer le décaissement des compensations pour ces dépenses extraordinaires.

Réponse à R-11

Le 13 octobre 2020, le gouvernement du Québec a annoncé une aide financière de 263 M\$ pour pallier les dépenses supplémentaires et les pertes de revenus associées à la COVID-19. Depuis, d'autres vagues d'infections de la COVID-19 ont eu lieu et, en conséquence, des mesures sanitaires ayant un impact sur les dépenses et les revenus de la Ville ont été mises en place. Les discussions entre la Ville et le gouvernement se poursuivent à l'égard d'une compensation pour ces nouvelles sommes.

R-12

Recenser les interventions de la Ville jusqu'ici dévolues aux autres ordres de gouvernements et pour lesquelles la Ville agit afin de leur réclamer les sommes compensatoires.

Réponse à R-12

Le comité exécutif prend acte de la recommandation de la Commission et confiera à la Direction générale le mandat de recenser les interventions de la Ville dévolues aux autres ordres de gouvernements.

R-13

Solliciter le soutien financier des paliers supérieurs de gouvernement pour stimuler la reprise économique, développer le transport en commun, le logement social, la culture, etc.

Réponse à R-13

Dans le cadre du budget du Québec, déposé le 25 mars 2021, la Ville de Montréal a fait des demandes auprès du gouvernement afin d'appuyer la relance verte et inclusive de la métropole. Entre autres, la Ville a demandé au gouvernement d'augmenter de manière importante ses investissements dans le logement social et abordable ainsi que le soutien nécessaire pour les personnes vulnérables.

En matière de développement économique, la Ville de Montréal, avec l'appui du gouvernement du Québec, a déployé des mesures d'urgence dès mars 2020, lancé le Plan de relance économique - Phase 1 (22 M \$) en juin 2020 sur un horizon de six mois et le Plan de relance économique - Phase 2 pour l'année 2021 (60 M\$). La Ville de Montréal coordonne également ses efforts avec le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada pour la relance du centre-ville. En mars dernier, le gouvernement du Québec a octroyé un appui financier de 15 M\$ à la Ville de Montréal. Des négociations sont actuellement en cours pour la relance durable et la transformation à plus long terme du centre-ville.

La Ville de Montréal a aussi fait valoir ses attentes auprès du gouvernement fédéral dans le cadre des consultations prébudgétaires tenues en février 2021. Entre autres, par l'entremise d'une lettre de la mairesse à la ministre des Finances, la Ville de Montréal a demandé au gouvernement fédéral de venir en appui au centre-ville, un secteur névralgique pour l'économie de la métropole. La Ville de Montréal a aussi remercié le gouvernement fédéral pour les sommes accordées pour le financement du transport collectif, tout en indiquant que la baisse d'achalandage se poursuivra et donc que l'appui du gouvernement fédéral est toujours nécessaire.

Par ailleurs, la Ville de Montréal a demandé au gouvernement du Québec de continuer d'investir dans l'expansion du réseau de transport en commun ainsi que de prévoir des sommes pour compenser la perte de revenus des sociétés de transport en raison des restrictions sanitaires liées à la COVID-19. En cohérence avec notre vision d'une relance verte, la Ville de Montréal a soulevé, auprès du gouvernement du Québec, les besoins importants de la métropole en matière d'électrification de transports.

Dans le domaine de la culture, la Ville de Montréal a demandé au gouvernement du Québec de renouveler l'entente de développement culturel de Montréal. La Ville a souligné l'importance de la culture pour la relance de la métropole.

Il est important de rappeler que la Ville de Montréal, tant au niveau administratif que politique, fait le suivi des demandes présentées dans le cadre du budget auprès des représentants du gouvernement.

R-14

Mobiliser les efforts pour un accroissement des investissements d'infrastructure et d'aménagement urbain à fort impact de développement économique et sur l'environnement de vie de la population qui soient écologiques, inclusifs et solidaires qui permettront une reprise aussi solide que durable.

Réponse à R-14

Le comité exécutif souligne que le développement économique, la transition écologique ainsi que la reprise inclusive et solidaire sont des enjeux prioritaires pour l'Administration. Afin de s'assurer une adéquation entre ces priorités et ses investissements, l'Administration s'est dotée à l'automne 2020, pour la première fois, d'un plan stratégique, Montréal 2030, qui guidera les investissements à long terme.

R-15

Élargir le recours à une approche incitative, notamment par des mesures d'écofiscalité, pour encourager et accompagner les changements de comportement écologiques vertueux.

Réponse à R-15

Le comité exécutif informe les membres de la CFA que le Bureau de la transition écologique et de la résilience réfléchit aux mesures d'écofiscalité qu'il serait important de mettre en place à l'échelle de la Ville de Montréal.

À noter, certaines mesures écofiscales sont déjà en place, telles que la tarification pour les rejets d'eaux usées industrielles ainsi que la taxe sur les parcs de stationnement au centre-ville. Par ailleurs, la Ville travaille à introduire des éléments d'écofiscalité additionnels dans certains de ses services à la population, notamment en ce qui a trait à la diversification de la tarification de l'eau pour les immeubles non résidentiels, à la gestion du stationnement et à la tarification des matières résiduelles.

R-16

Accélérer le démarrage de projets structurants et ambitieux, les investissements en matière de décontamination de sites publics et privés dans des secteurs à haut potentiel de développement et l'approbation diligente des projets immobiliers.

Réponse à R-16

La décontamination des sites publics et privés dans des secteurs à haut potentiel de développement est cruciale pour le développement économique de la métropole et la transition écologique. La Ville de Montréal met en place plusieurs initiatives pour accélérer le démarrage de projets ambitieux et les investissements en matière de décontamination de sites.

En effet, deux programmes de subventions relatifs à la réhabilitation de terrains contaminés ont été adoptés depuis 2019 et sont applicables autant aux terrains de propriétés privées qu'à ceux appartenant à la Ville. Le premier programme, adopté en mars 2019, s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Montréal. Le second, adopté en janvier 2020, s'applique à deux territoires particuliers de l'est de l'île de Montréal, soit le secteur industriel de la Pointe-de-l'Île et le secteur Assomption Sud - Longue-Pointe.

Le Programme de subventions relatif à la réhabilitation de terrains contaminés a connu un départ plus lent causé par certains irritants. Après quelques modifications réglementaires, le nombre de dossiers ayant reçu un avis d'admissibilité et les sommes engagées suite à leur émission ont considérablement augmenté. Ainsi, 10 dossiers étaient déclarés admissibles et près de 2,2 M\$ étaient engagés au 30 avril 2021 et, à ce jour, 16 dossiers (5 municipaux et 11 privés) ont reçu un avis d'admissibilité et près de 4,8 M\$ sont engagés. Actuellement, 9 autres demandes sont en cours d'analyse, toutes reçues depuis le début de juin 2021. Ceci démontre le fait que ce programme est actuellement sur une belle lancée.

Dans le cadre du Programme de subventions relatif à la réhabilitation de terrains contaminés dans l'est de Montréal, des contrats de services professionnels visant la caractérisation de neuf terrains industriels dont la Ville est propriétaire dans le secteur industriel de la Pointe-de-l'Île ont été accordés. Ils sont totalement financés par le programme. Ces terrains feront par la suite l'objet de travaux de réhabilitation dont les coûts ne sont pas encore évalués.

Également, deux campagnes de promotion du programme ont été réalisées auprès de propriétaires privés afin de susciter l'adhésion au programme. D'autre part, l'Administration a émis la volonté d'accélérer le développement du territoire, en améliorant l'accueil et l'accompagnement des projets d'investissement, dans le cadre du Plan de relance économique 2021 - Phase 2.

Comme le secteur du développement urbain et immobilier entraîne des retombées économiques majeures et répond à des besoins sociaux importants, la Ville a créé une cellule facilitatrice qui a comme objectif d'identifier des pistes de solution pour optimiser les processus d'élaboration des projets immobiliers, dans une perspective de qualité et de développement durable. La cellule immobilière a comme ambition de construire des relations durables avec les différents acteurs clés et de permettre une meilleure compréhension de leurs enjeux respectifs. Elle vise également à faire évoluer les processus d'affaires, enrichir l'approche et l'expérience des entreprises et des citoyens et des citoyennes et à améliorer l'agilité pour réaliser des projets qui valorisent un cadre bâti à la hauteur des talents de tous les joueurs de l'industrie immobilière montréalaise.

De plus, la Ville compte sur la mise en valeur de ses actifs immobiliers comme levier de développement, par le biais d'appels à projets urbains innovants, afin de valoriser des sites municipaux grâce à des projets à forte valeur ajoutée.

Par ailleurs, la création de zones d'innovation représente un potentiel économique important, permettant de renforcer le positionnement économique de Montréal dans certains créneaux innovants et d'accroître l'attractivité et le rayonnement international des pôles d'emplois. Des projets de zones d'innovation sont en cours de développement par des regroupements composés d'entreprises, d'institutions d'enseignement et de recherche, d'organismes paragouvernementaux et d'organisations sans but lucratif.

La Ville collabore avec le gouvernement du Québec dans la réalisation des projets de zones d'innovation puisqu'ils concourent au rayonnement des trois pôles économiques de Montréal et de la métropole par les synergies initiées, le tout en conformité avec les visions de développement énoncées ou en cours d'élaboration.

R-17

Poursuivre les représentations auprès du gouvernement du Québec pour accroître le financement destiné à soutenir la reprise économique du centre-ville de la métropole et ainsi retrouver sa vitalité.

Réponse à R-17

Le centre-ville est le moteur économique et social de la métropole et de l'ensemble du Québec. Depuis le début de la crise sanitaire, la Ville de Montréal a été très active et a fait preuve d'un leadership en mobilisant l'ensemble de l'écosystème de développement économique pour offrir un appui soutenu et adapté à ce territoire névralgique, lourdement affecté par la crise.

La Ville a dédié, dans le cadre du Plan de relance économique - Phase 2 (pour l'année 2021), une somme de 10 M\$ pour la relance du centre-ville. En mars 2021, la Ville de Montréal a adopté un Plan conjoint de soutien au centre-ville de 25 M\$. Le gouvernement du Québec a octroyé une subvention de 15 M\$ à la Ville de Montréal pour ce plan.

En parallèle à ces initiatives, la Ville a mandaté PwC afin de produire une étude mesurant les répercussions de la pandémie de la COVID-19 sur les centres-villes des six plus grandes villes canadiennes et qui présente des recommandations pour appuyer les centres-villes à court terme et pour accompagner leur transformation à long terme.

La Ville de Montréal continue de faire des représentations auprès du gouvernement du Québec afin de soutenir la reprise économique du centre-ville à court et long terme. Aussi, la Ville collabore avec les autres cinq grandes villes canadiennes afin d'identifier des mesures que le gouvernement fédéral pourrait mettre en place afin de favoriser la relance des centres-villes. L'étude de PwC a identifié diverses pistes d'action que les six grandes villes canadiennes peuvent considérer.

R-18

Élaborer une réglementation favorable à une reprise dynamique des activités commerciales.

Réponse à R-18

La Ville de Montréal a adopté de nombreux plans d'action depuis 2018, depuis le plan d'action en commerce Vivre Montréal, jusqu'aux plans de relance économique qui ont été déployés en réponse à la crise de la COVID-19. Le soutien aux artères commerciales et aux entreprises qui y font des affaires est une composante majeure de l'ensemble de ces plans.

Afin de répondre aux enjeux économiques vécus par les entreprises commerciales, de nombreux règlements d'aide à l'entreprise ont été élaborés, puis déployés sur le territoire de l'agglomération montréalaise. Ces programmes permettent de soutenir financièrement les commerçants ou l'écosystème de soutien aux commerces. Des solutions d'aménagement du domaine public sur les artères commerciales ont par ailleurs été proposées afin d'intégrer et d'organiser la conception d'espaces de consommation et de ventes extérieurs, pour soutenir les entreprises.

R-19

Recevoir une présentation du budget de l'ARTM lors des prochains exercices d'étude publique du budget de la Commission sur les finances et l'administration.

Réponse à R-19

Comme pour d'autres organismes métropolitains, la loi de l'ARTM prévoit que sa reddition de comptes se fait aux instances de la CMM. L'agglomération de Montréal est l'un des 5 secteurs de la CMM et chacun d'eux a des instances et des processus budgétaires qui lui sont propres. Il est important de rappeler que le conseil de la CMM est composé à 50 % d'élus-es représentants l'agglomération de Montréal et nommés par le conseil d'agglomération.

L'ARTM fait approuver son Plan stratégique de développement et sa Politique de financement par la CMM. De plus, elle y présente chaque année son plan d'immobilisations qui en recommande l'adoption.

De plus, comme il est prévu à l'article 75 de sa loi, « l'ARTM adopte ses prévisions budgétaires pour chaque exercice. Ces prévisions budgétaires, qui doivent être conformes à sa politique de financement, sont transmises à la CMM et au ministre des Transports au plus tard le 15 novembre de chaque année; à ce moment, l'ARTM les rend publiques sur son site Internet. »

R-20

Réclamer du gouvernement du Québec les financements nécessaires pour rehausser de façon significative et pérenne l'offre d'hébergement pour assurer la stabilité domiciliaire des personnes en situation d'itinérance.

R-21

Réclamer un financement important et soutenu des paliers de gouvernement supérieurs dans le développement de nouveaux projets d'habitation et la réhabilitation du parc immobilier locatif social et communautaire.

Réponses à R-20 et R-21

La Commission souligne à raison l'existence d'une crise de logement et le rôle des gouvernements du Québec et du Canada. Les financements de l'offre d'hébergement pour les personnes en situation d'itinérance, du développement de nouveaux projets d'habitation et de la réhabilitation du parc immobilier locatif social et communautaire relèvent principalement de ces partenaires gouvernementaux.

La Ville de Montréal effectue des représentations permanentes sur ces différents sujets. Depuis le début de la pandémie, la Ville a par exemple intensifié ses efforts concernant l'hébergement des personnes sans-abri. Il en va de même en matière de développement de nouveaux projets d'habitation sociale et communautaire, car les financements reçus de la Société d'habitation du Québec sont actuellement bien inférieurs aux besoins exprimés : en 2021, l'enveloppe budgétaire reliée au programme AccèsLogis s'élève à seulement 28 M\$, soit seulement 10 % des demandes budgétaires déposées.

La Ville continuera de faire valoir les besoins de la population montréalaise afin d'obtenir dans l'avenir davantage de moyens et des engagements pluriannuels de la part des paliers de gouvernements supérieurs.

R-22

Poursuivre, en vertu des pouvoirs conférés aux municipalités, la constitution de réserves foncières aux fins d'utilité publique (bâtiments et terrains) destinés à des projets de logements sociaux et abordables adaptés aux familles.

Réponse à R-22

Le fait de constituer des réserves foncières, comme le recommande la Commission, permet à la Ville de Montréal de faciliter la réalisation de projets de logements sociaux et abordables. Depuis le début de la mise en œuvre du droit de préemption à des fins de logement social, la Ville a identifié près de 300 terrains sur l'ensemble de son territoire. La diversité de taille et de localisation de ces sites permettra de répondre à un vaste registre de besoins.

R-23

Soutenir le maintien de commerces de proximité et indépendants et l'accessibilité à des locaux commerciaux abordables pour freiner la dévitalisation des quartiers et favoriser le développement et l'achat local.

Réponse à R-23

Le plan d'action en commerce de la Ville de Montréal, *Vivre Montréal*, a été adopté en 2018 et doit s'échelonner jusqu'en 2022. Il est l'un des huit plans de la stratégie de développement économique *Accélérer Montréal* adoptée la même année. Toutefois, dans la situation actuelle liée à la pandémie de la COVID-19, les actions de la Ville de Montréal ont dû être revues afin de mieux refléter le contexte de crise. En effet, des mesures d'urgence et différentes mesures favorisant la relance de l'économie montréalaise, et plus spécifiquement des entreprises commerciales, ont été annoncées dans le cadre de la crise. Le plan de relance *Une impulsion pour la métropole : agir maintenant* vise à prévoir une première phase de mesures pour un horizon de six mois. Ce plan prévoit par ailleurs un axe complet sur un total de quatre axes traitant spécifiquement du commerce de détail et des artères commerciales.

Pour sa part, la phase 2 du plan de relance *Agir maintenant pour préparer la relance* vise à déployer un ensemble d'actions pour stimuler et pour dynamiser les artères commerciales de Montréal. Des actions spécifiques visant le soutien aux sociétés de développement commercial, l'aménagement des artères, la mise en place d'un outil centralisé de données sur l'activité commerciale et le soutien à des campagnes de sociofinancement, ont notamment été déployées.

De plus, une stratégie visant l'acquisition des locaux vacants commerciaux est actuellement en élaboration et permettra de répondre aux enjeux d'abordabilité et de dévitalisation des quartiers.

La Ville de Montréal reconnaît ainsi l'importance du développement des artères commerciales qui était au cœur de la stratégie *Accélérer Montréal* et qui demeure également centrale à la relance économique de Montréal. Les quartiers montréalais requièrent la présence des commerces dynamiques pour en assurer la convivialité, l'attractivité et le dynamisme et c'est justement ce à quoi la Ville de Montréal s'attarde par le biais de ses plans d'action. Plusieurs services centraux ainsi que les arrondissements contribuent de par leur mandat à la vitalité des rues commerciales. D'ailleurs, la vitalité des artères commerciales qui jouent un rôle important pour la qualité de vie des citoyens et des citoyennes fait partie de la vision 2030 de la Ville de Montréal.

R-24

Faire des représentations auprès du gouvernement du Québec afin de mettre en place des mesures, dont la mise en place d'un registre des baux, pour protéger les locataires résidentiels et commerciaux et freiner la spéculation immobilière et conséquemment, l'augmentation des loyers.

Réponse à R-24

Le comité exécutif partage les préoccupations de la Commission relatives à la situation du logement. Plusieurs mesures seront requises pour assurer une meilleure protection des locataires et une régulation des dynamiques qui exercent actuellement de fortes pressions sur les coûts d'habitation. Le gouvernement du Québec demeure l'acteur principal sur ces questions. La Ville mène déjà des représentations, par exemple pour inciter le gouvernement à mettre en place un registre des loyers qui favoriserait un contrôle juste et équitable des loyers.

Dans son champ de compétence, la Ville de Montréal met en œuvre plusieurs actions visant à alléger la pression sur le parc de logements locatifs : l'adoption du Règlement pour une métropole mixte, entré en vigueur en avril 2021, en est un bon exemple, de même que la mise en œuvre des programmes d'aide à la rénovation, qui prévoient des mesures dissuasives à l'encontre d'évictions de locataires et favorisent le maintien de loyers à coûts abordables.

Par ailleurs, le comité exécutif reconnaît que les enjeux relatifs au bail commercial sont importants et que l'accompagnement juridique des petites entreprises est un besoin exprimé par les entreprises dans le cadre de la consultation publique. Le comité exécutif a mandaté le Service du développement économique pour mettre en place les outils nécessaires permettant d'accompagner les entreprises commerciales, et ce, en collaboration avec le réseau PME MTL et l'Association des SDC de Montréal.

Lors de la séance du conseil municipal du 19 avril 2021, une déclaration a été adoptée dans laquelle on demande au gouvernement du Québec :

- de mettre en place un bail type pour les locaux commerciaux;
- de travailler avec la Ville de Montréal afin de rendre obligatoire l'enregistrement des baux commerciaux d'un an et plus au Registre foncier du Québec afin d'offrir aux locataires commerciaux une meilleure protection et une collecte de données uniformes et fiables sur les locaux commerciaux;
- de mettre en place un encadrement formel et structuré, assorti de la gouvernance et des mesures de contrôle nécessaires pour éviter les hausses abusives de loyers commerciaux, le tout, en vue de soutenir la vitalité et la mixité des quartiers;
- de travailler conjointement avec la Ville de Montréal afin de faire évoluer certaines pratiques gouvernementales de manière à assurer à Montréal de meilleurs leviers de planification urbaine et commerciale et pour offrir à la métropole et aux sociétés de développement commercial les ressources financières nécessaires à sa mise en œuvre.

Suite à l'adoption de la déclaration pour mieux encadrer les locaux commerciaux vacants, la mairesse a interpellé le ministre des Ressources naturelles (responsable du registre foncier du Québec) ainsi que le ministre de l'Économie et de l'Innovation afin de travailler conjointement pour la création d'un bail type commercial ainsi que de rendre l'enregistrement des baux commerciaux dans le registre foncier du Québec.

Afin de faire face à la spéculation immobilière dans le secteur résidentiel, la Ville de Montréal interpelle le gouvernement du Québec afin d'identifier et de mettre en place des mesures qui sauront mitiger ce phénomène. Notamment, dans le cadre du budget 2021-2022, la Ville de Montréal a demandé un financement accru pour la construction de logements abordables et sociaux, afin de pallier l'offre insuffisante de ce type de logements.

De plus, afin de faire face aux enjeux liés aux locations à court terme sur des plateformes en ligne, la Ville travaille de près avec le ministère du Tourisme et Revenu Québec. Notamment, la Ville a déposé une lettre de commentaires dans le cadre des consultations particulières sur le projet de loi 67 – Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions. La Ville s'est aussi engagée à travailler avec le ministère du Tourisme afin de s'assurer que le règlement découlant du PL67 saura répondre aux attentes de Montréal et de ses arrondissements.

Finalement, la Ville de Montréal suit de près les consultations menées par le ministère des Finances sur « les pratiques des courtiers immobiliers dans le contexte de surchauffe immobilière ». Le Bureau des relations gouvernementales et municipales poursuivra les représentations auprès du gouvernement du Québec.

En conclusion

Le comité exécutif remercie les membres de la Commission sur les finances et l'administration pour le travail accompli dans le cadre de l'exercice de consultation publique sur les perspectives budgétaires 2022 et pour la pertinence des recommandations découlant de leurs travaux.