

Recommandations déposées par *Montréal pour tous*



Étude publique du budget 2022 et du PDI  
2022-2031

Commission sur les finances et l'administration

Janvier 2022

**Montréal pour tous est un groupe de citoyens non partisan, actif sur la scène municipale depuis 2011.**

*Nous accueillons les propriétaires, locataires et commerçants de tous les arrondissements de la Ville de Montréal, qui, indignés par les fortes hausses de l'évaluation foncière et des taxes municipales annoncées dans la foulée des révélations de la commission Charbonneau, réclament des **changements profonds dans la gouvernance des institutions municipales**. Nous croyons au bien-fondé de la taxe foncière et sommes prêts à faire notre part. Mais, avant de payer davantage, nous exigeons que les finances publiques soient assainies grâce notamment à un **contrôle étroit des dépenses** et par la mise en place **de mesures robustes pour contrer la corruption**. Nous plaidons aussi pour qu'une **aide ciblée soit offerte aux citoyens les plus démunis**, ceci pour conserver la mixité des arrondissements et garder la ville accessible à toutes les classes sociales.*

*Montréal pour tous participe assidument, par le dépôt notamment de recommandations et de mémoires, aux divers forums de consultation publiques institués par la Ville de Montréal: conseil municipal, commission de la présidence du conseil, commission sur les finances et l'administration, sur des sujets d'importance tels que le programme triennal d'immobilisations, les prévisions budgétaires des services et organismes de compétence municipale, le rapport du Vérificateur général, l'évaluation foncière.*

Pour nous joindre et nous suivre :

- **montrealpourtous@gmail.com**
- Site Web : **montrealpourtous.com**
- Facebook : **<https://fr-ca.facebook.com/MontrealPourTous>**

Montréal le 16 janvier 2022

Objet : Budget 2022 et PDI 2022-2031

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les commissaires,

Commission des Finances

Ville de Montréal

Bonjour,

D'entrée de jeu, nous félicitons le nouveau président de la Commission qui a su créer un bon climat de travail et réussir le pari de compléter le travail énorme exigé par l'ampleur des dossiers et des défis. Nous avons bien apprécié son appui à l'élargissement de la campagne projetée d'information aux citoyens sur le rôle foncier 2023-2025, laquelle nous tient particulièrement à coeur.

Vous trouverez ci joint nos recommandations suite à notre participation à vos travaux. Encore une fois, nous avons bien apprécié de pouvoir y participer, même si encore une fois ce fut à distance et de pouvoir consulter un peu plus à l'avance qu'auparavant les documents de présentations de plusieurs services; cela facilite la tâche des citoyens qui veulent fournir une question éclairée. Cependant, si le travail en ligne doit se poursuivre, ce que nous ne souhaitons nullement, il faudrait envisager de rendre le formulaire de participation du public disponible plus d'une demi-heure à l'avance. Car, même pour nous, ce fut fort difficile à respecter.

Nous réitérons nos félicitations à l'administration actuelle et à tout le personnel pour son importante contribution à la gestion de la crise COVID-19, de concert avec la DSP de Montréal. En terminant, nous vous remercions du sérieux de votre travail d'analyse, de votre capacité d'adaptation au changement. Au plaisir de travailler à nouveau avec vous,

Pierre Pagé,

*Montréal Pour Tous*

D'entrée de jeu, signalons que les recommandations déposées par *Montréal pour tous* lors de la dernière Consultation publique – Perspectives budgétaires 2021, demeurent toujours d'actualité, soit

- Mutualiser la dette COVID-19 vers les paliers gouvernementaux supérieurs là où sa gestion sera la plus avantageuse pour le contribuable.
- Privilégier l'occupation effective des champs fiscaux déjà concédés aux municipalités...
- Capturer la richesse de la nouvelle économie...
- Poursuivre les efforts d'optimisation des ressources et de mesure de la performance...
- Diminuer le recours systématique au poste « Immobilisations payées comptant »...
- Recentrer préférentiellement les investissements sur les « métiers de base »...

*Pour consulter le mémoire :*

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6877,143459482&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL\)](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,143459482&_dad=portal&_schema=PORTAL)

La mise en place dès 2022 du chantier de révision de la fiscalité émerge avec encore plus de force devant les manques de revenus importants de divers grands services à plusieurs niveaux : maintien des actifs (eau, routes, immeubles), paiement au comptant des immobilisations (PCI), paiement de la dette, développement massif de logements abordables et sociaux, crise du secteur commercial pour ne nommer que ceux-là. Ces nouveaux revenus sont essentiels tant pour la population en général que pour les propriétaires résidentiels de la catégorie résiduelle afin de ne pas hausser la part de la taxation du résidentiel dans

l'ensemble des revenus de taxation. En ce sens l'avenue implantée de taux de taxes progressifs (mutations immobilières, ...) est à élargir.

Les entreprises de télécommunication (notamment Bell, Telus, Rogers, Videotron), déjà très rentables, ont aussi su tirer leur épingle du jeu, notamment grâce au virage « virtuel » et à l'emphase dorénavant mis sur le télétravail. La Fédération canadienne des municipalités (FCM) dénonce depuis longtemps les règles fédérales désuètes en matière de télécommunications et l'interprétation qu'en fait le Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (CRTC) à l'égard des emprises municipales, qui ont déjà produit des centaines de millions en subventions pour les compagnies de télécommunications à même les impôts fonciers.

Avec le déploiement de la 5G qu'on nous annonce, qui obligera la mise en place de près de 60 000 antennes sur le mobilier urbain, à Montréal seulement (et fort probablement aussi de nouvelles interventions dans les emprises municipales), il est plus que temps que ce secteur économique prospère soit mis à contribution de façon substantielle... (...) la Ville de Montréal devrait continuer, en collaboration avec les autres municipalités du Québec, à revendiquer auprès du gouvernement du Québec, et celui-ci auprès du gouvernement du Canada, qu'une partie plus importante des revenus tirés de la TPS et de la TVQ leur soit remise. »

### **Habitation crise immobilière**

Cette recherche de revenus nouveaux est essentielle pour financer sérieusement sur 5 ans l'opération 60 000 logements qui est un des moyens centraux de la lutte à la crise immobilière. Nous notons positivement dans le PDI l'effort net dans les sommes d'environ 17M\$/an pour les achats de terrain en lien étroit avec le SGPI, et pour l'aménagement d'infrastructures nécessaires. Nous notons également une ouverture de Québec pour des fonds supplémentaires, mais il reste de forts montants à trouver.

L'administration compte sur des contributions des promoteurs, entre autres via le règlement pour une métropole mixte. Les montants espérés demeurent bien faibles. Nous rappelons le diagnostic de l'économiste de la Banque royale: « Or, le

problème, c'est qu'on a pris du retard au chapitre de la construction ». Nous ajoutons que cela est en bonne partie dû à l'intérêt bien limité des grands promoteurs pour des projets de logements populaires et abordables. L'intérêt limité des promoteurs ne signifie pas pour autant l'absence d'innovation chez certains d'entre eux qui s'allient à des développeurs communautaires.

**Recommandation # 1 : Que l'administration presse activement Québec de débloquer les fonds pour les projets suivants :**

- Prével, TGTA et Atelier Chaloub Architectes (ACA) ont proposé d'ajouter plus de 300 appartements à bas loyer depuis deux ans. Ils ont (...) investi des sommes considérables pour planifier ces logements sociaux, mais tous ont dû être mis de côté, faute de financement adéquat de la part de Québec.
- Dans le quartier Côte-des-Neiges, Prével s'était alliée avec le promoteur de logements communautaires Bâtir son quartier, en vue d'ajouter 30 logements abordables à un complexe de 250 appartements locatifs. » « Après plusieurs mois de travail et de nombreuses dépenses, on a juste reçu un petit courriel [de la Ville] qui disait : “On n'a pas eu l'argent dans le budget provincial, on oublie ça” »
- TGTA, dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve a acquis en 2019 l'ancien hôpital Grace Dart, rue Sherbrooke Est, qu'il compte rénover et agrandir en vue d'y créer 300 appartements locatifs traditionnels. (...) intégrer une cinquantaine de logements sociaux et céder une partie du terrain à Bâtir son quartier pour que les logements abordables soient construits en même temps que les appartements traditionnels.
- L'architecte et promoteur Antoine Chaloub, du groupe ACA. Il a tenté – en vain – de développer deux projets totalisant 200 logements abordables depuis deux ans à Montréal, là aussi en partenariat avec Bâtir son quartier. Les terrains sont encore vacants à ce jour.
- Bâtir son quartier planche sur 16 projets totalisant 1467 logements abordables, « ralentis ou bloqués » en raison du manque de financement. Plusieurs pourraient être en construction ou même déjà terminés si l'argent était disponible, avance-t-elle. À cela s'ajoutent 10 autres projets regroupant

928 logements qui peinent aussi à obtenir des fonds. Plus de détails au <https://plus.lapresse.ca/scree>

Dans cette recherche intensive de nouveaux revenus, nous rappelons une de nos recommandations de 2020 qui est toujours d'actualité pour 2022 :

« 1.1 par un élargissement majeur du Fonds d'investissement de Montréal (FIM)<sup>1</sup> en y affectant des fonds importants de la Ville et en appelant largement à une augmentation des contributions du privé, afin de compenser les lenteurs des gouvernements supérieurs et de stimuler ces derniers à contribuer davantage ».

De telles contributions supplémentaires de la Ville de Montréal pourraient provenir pour partie de l'imposition de nouvelles taxes (propriétaires étrangers, résidences de luxe, « flippeurs »), lesquelles exigent des pressions accrues sur les gouvernements supérieurs.

**Recommandation # 2 visant à maintenir dans leur résidence personnelle des citoyens âgés aux revenus limités : Que l'exécutif de la Ville de Montréal revoie d'urgence la R 23 de la CFA de 2019 à l'effet de mettre sur pied un programme de report d'impôts fonciers pour les personnes âgées dont les revenus n'augmentent pas ou pas suffisamment et qui doivent quitter leur résidence face aux hausses d'évaluation et de taxation.** Un tel programme ressemblerait au programme de prêts étudiants à bas intérêt garantis par la ville et/ou Québec afin de maintenir les revenus de la Ville.

### **Performance organisationnelle**

Nous recommandions l'an dernier de « Poursuivre les efforts d'optimisation des ressources et de mesure de la performance... ». Le plan stratégique Montréal 2030 vient renforcer les alignements des activités et les évaluations de performance de chaque service et chacun des membres du personnel.

Avec le DG et ses équipes de direction, nous comptons beaucoup sur de grandes économies de dépenses à ce chapitre. Car les récentes signatures de conventions collectives montrent des augmentations, bien que non excessives, des

---

1 Voir : <https://fondationchagnon.org/la-fondation/investissements-axes-sur-la-miss>

rémunérations. Bien que cela contribue vivement à l'amélioration sensible de la mobilisation des employés dans une meilleure offre de services aux citoyens, cela ne permet pas de réduire l'écart favorable à la fonction publique montréalaise par rapport aux rémunérations des employés du gouvernement du Québec.

L'administration en place, guidée par le DG, a fait des choix stratégiques majeurs : elle a rompu avec l'ancienne stratégie de réduction du personnel (non remplacement d'une personne sur 2 partie à la retraite) qui avait braqué les employés et leurs syndicats. Partant du fait que la part de la rémunération du personnel baisse par rapport à l'ensemble des dépenses de la Ville, elle mise sur une augmentation de postes jugés prioritaires (surtout quand il y a subventions disponibles) et instaure un processus plus rigoureux d'évaluation des postes dont les nouveaux et continue les investissements dans la modernisation des outils informatique.

Reste à voir si ces résultats en cours et promis (efficacité et efficience accrues) seront au rendez-vous de manière significative en termes de réduction des dépenses de la Ville. Les dernières et constantes augmentations des dépenses ne pourront continuer.

**Recommandation # 3 : Que l'administration produise à cet effet un tableau de bord trimestriel des résultats obtenus pour les membres de la Commission des Finances et de l'administration.**

### **Crise du petit commerce et crise immobilière**

Ces 2 crises se télescopent dangereusement ailleurs dans le monde et ici. La Commission du développement économique a fait plusieurs recommandations pertinentes dans le cadre du dossier des locaux commerciaux vacants.

**Recommandation # 4 : Afin d'améliorer l'accès au logement populaire et afin de renforcer le commerce local et de diminuer grandement l'inoccupation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée qui défigure nos quartiers, que soit revu en urgence le zonage afin d'évaluer les changements possibles et pertinents afin de faciliter le passage d'un zonage commercial à résidentiel.**

Rappels d'une recommandation déjà faite à relancer: Résolution 34, CFA, 2019:  
Création d'une sous-catégorie d'imposition non-résidentielle incluant les cours de triage et chemins de fer, dans l'optique d'augmenter les revenus de l'Agglomération.