
Procès-verbal de l'assemblée publique
de la Commission permanente du conseil d'agglomération
sur le développement économique,
tenue le mercredi 21 mai 2008 à 19 h,
Hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil, Montréal

Première séance

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Richard Deschamps, président de la commission
M. Bill Tierney, vice-président
M. Laurent Blanchard, membre
M. Gilles Grondin, membre
M. George McLeish, membre
M. Alain Tassé, membre
M. Frank Venneri, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

M. Arnold Beaudin, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
M. Guy De Repentigny, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
M. Jean Savard, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

CITOYENS PRÉSENTS

1 personne.

1. Ouverture de l'assemblée

À 19 h 00, le président de la commission, M. Deschamps, ouvre l'assemblée et en explique le déroulement.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de M. Venneri, appuyée par M. Tassé, l'ordre du jour est adopté.

Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique du 21 novembre 2007

Sur une proposition de M. Venneri, appuyée par M. Tierney, le procès-verbal de l'assemblée publique du 21 novembre 2007 est adopté.

Adopté à l'unanimité.

4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique du 19 décembre 2007

Sur une proposition de M. Tierney, appuyée par M. Blanchard, le procès-verbal de l'assemblée publique du 19 décembre 2007 est adopté.

Adopté à l'unanimité

5. Bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal

M. De Repentigny présente les principaux éléments du Bilan à l'aide d'un document électronique.

Le premier Bilan économique de l'agglomération de Montréal a été publié en 2006 et couvrait l'année 2005. Le présent bilan est donc le troisième depuis la création de l'agglomération de Montréal.

Il porte, de façon plus précise, sur l'économie, le marché du travail, les immobilisations, le logement, le savoir, le transport, le tourisme et la démographie. Il se conclut sur des perspectives économiques pour la région métropolitaine. En annexe, le Bilan présente une liste exhaustive des chantiers représentant des investissements de 5 M\$ et plus sur le territoire de l'agglomération en 2007.

M. De Repentigny commente les résultats des principaux indicateurs.

Économie

L'économie montréalaise a été marquée en 2007 par un dollar canadien fort qui a fragilisé le secteur de la fabrication. Toutefois, d'autres secteurs fonctionnent à plein régime. Ainsi, le commerce de détail et de gros et le secteur financier ont affiché une performance supérieure à 2006. De même, 97 000 nouveaux emplois ont vu le jour dans le secteur des services, notamment dans l'industrie des jeux vidéo, en 2007.

Montréal a mieux performé que prévu pour l'emploi, le taux de chômage et les mises en chantier, mais elle demeure hypothéquée par la faiblesse de sa croissance démographique. L'Institut de la statistique du Québec évalue que l'agglomération de Montréal compte pour 67 % du PIB de la région métropolitaine et pour 36 % du PIB du Québec.

Marché du travail

Le marché du travail montréalais a poursuivi son dynamisme en 2007, mais commence à montrer un certain essoufflement. Les 950 000 emplois comptabilisés en 2007 constituent un sommet historique. Il s'agit aussi de la onzième année d'affilée marquée par des gains d'emplois. Il faut cependant souligner la faible croissance de l'emploi observée depuis 2003.

Le secteur des services a été le plus performant en 2007. Il faut noter que 71 200 emplois ont été créés dans ce secteur entre 2003 et 2007, alors que la production de biens a reculé de 16 800 emplois. Le transfert d'une économie de production vers une économie basée sur les services est de plus en plus évident à Montréal.

Une faible diminution de la population active a été observée en 2007, essentiellement chez les 25-34 ans et les 35-44 ans. La population active masculine est la seule touchée par une décroissance. Le Conference Board du Canada prévoit que le Québec sera en sérieuse pénurie de main-d'œuvre dès 2010.

Le taux d'emploi a connu un nouveau sommet en 2007. Cet indicateur est un des meilleurs pour mesurer la santé du marché du travail. Le taux de chômage a connu une baisse fort importante, passant de 10,1% en 2006 à 8,5 % en 2007. Il s'agit de la baisse la plus considérable au Québec.

Immobilisations

L'année 2007 a été excellente en matière d'investissements sur le territoire de l'agglomération. Les dépenses en immobilisations ont atteint 12 G\$, le deuxième plus haut total depuis 2000. Les secteurs du papier, des machines et du transport ont connu une forte croissance de leurs immobilisations, alors que les secteurs du textile et du vêtement ont connu des baisses notables.

L'année 2007 a été la deuxième meilleure des dix dernières années en ce qui a trait à la valeur totale des permis de construction qui ont atteint 2,2 G\$. La croissance est essentiellement observée dans le secteur non résidentiel et est la plus marquée dans le secteur commercial.

Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville a continué à régresser au cours de l'année pour atteindre un niveau historique, selon les spécialistes de l'immobilier. Le taux actuel de 6,9 % crée une pression sur le marché qui devrait être propice à l'ajout de nouveaux espaces dans les années à venir.

Un accroissement des espaces industriels disponibles a engendré une hausse globale du taux d'inoccupation au cours de l'année 2007. Le Centre (7,7 %) et l'Ouest (8,3 %) de l'île sont les territoires les plus touchés.

Logement

La forte baisse appréhendée des mises en chantier ne s'est pas concrétisée en 2007. Il y a eu une baisse, mais seulement de 0,8 % par rapport à 2006. Le Conference Board avait prévu une baisse de quelque 20 %.

De même, la valeur des permis de construction résidentielle a connu un ralentissement de 6,4 % en 2007. La performance reste cependant supérieure de 24 % à la moyenne observée au cours de la dernière décennie. Il est important de rappeler que les permis de construction sont émis avant que se concrétisent les mises en chantier. Ainsi, les permis accordés en 2007 peuvent, dans certains cas, vouloir dire une construction en 2008.

Alors que les investissements dans le secteur du logement se maintiennent, on note également un maintien de l'équilibre sur le marché locatif. Le taux d'inoccupation était de 3,1 % en 2007, contre quelque 3,0 % en 2006. Le taux d'inoccupation s'est accru dans tous les types de location. Il a par ailleurs baissé dans des zones où le loyer moyen est inférieur à l'ensemble de l'île.

Un nouveau sommet a été atteint dans la vente de propriétés sur le territoire de l'agglomération en 2007 avec 16 984 transactions. C'est une hausse de 13 %, la plus importante observée au cours des dix dernières années. Le marché de la copropriété a été particulièrement actif alors que 7 338 transactions ont été comptabilisées, une hausse de 19,6 % par rapport à 2006.

En ce qui a trait au prix des résidences, la tendance à la hausse s'est poursuivie en 2007, bien que la croissance ait été moins importante qu'en 2006.

Savoir

Les dernières données disponibles (2006) montrent une certaine perte de vigueur de la performance en matière d'innovation. Les 561 brevets détenus sur le territoire constituent un résultat inférieur à la moyenne des dix dernières années.

Dans les universités, trois constats :

- on frôle le milliard de dollars en recherche;
- le nombre d'étudiants a tendance à se stabiliser;
- on a connu en 2006 une première baisse du nombre de diplômes décernés en cinq ans.

Transport et tourisme

Le port de Montréal a connu la meilleure année de son histoire en 2007. Le volume de marchandises manutentionnées, soutenu principalement par le trafic de conteneurs, affiche une croissance de l'ordre de 3,6 %.

L'aéroport Montréal-Trudeau a connu en 2007 un record de fréquentation pour une quatrième année. Avec 12,4 millions de passagers, la fréquentation a bondi de 8,9 % par rapport à 2006. Si l'activité la plus intense est toujours sur le marché domestique, la croissance la plus soutenue a été enregistrée du côté des vols internationaux.

Les résultats dans le secteur du tourisme demeurent solides en dépit d'un dollar fort. Tourisme Montréal estime que 7 757 000 touristes ont visité Montréal en 2007, soit une hausse de 1,7 % par rapport à 2006. Cette croissance est attribuable aux touristes internationaux. Les dépenses touristiques sur l'île de Montréal ont atteint 2,4 G\$, soit une hausse de 1,8 % par rapport à 2006. Chaque touriste dépense en moyenne 310 \$ lors de son séjour à Montréal. Le volume des chambres louées dans les hôtels a crû de 2 % en 2007.

Démographie

La population de l'agglomération demeure stable à 1 872 000 habitants. L'accroissement naturel n'a pas suffi à stimuler une croissance de la population même s'il a affiché les meilleurs résultats depuis 1997 avec un surplus des naissances sur les décès de 7 399 personnes.

Autre constat, la migration ne suffit pas à soutenir la croissance démographique. Au cours des trois dernières années, le déficit migratoire s'est accentué sur l'île de Montréal. On estime qu'en 2007 82 825 personnes sont venues s'installer sur l'île alors que 88 196 l'ont quittée. Le solde migratoire se répartit ainsi :

International	+ 28 535
Interprovincial	- 10 079
Intraprovincial	- 23 827
Accroissement migratoire (solde)	- 5 371

Perspectives pour la région métropolitaine en 2008

Les prévisions du Conference Board pour l'année 2008 vont dans le sens d'une croissance économique plus soutenue qu'en 2007 dans la région métropolitaine. Le PIB devrait croître de 2,4 %, ce qui est tout de même inférieur à la moyenne canadienne (2,8 %) et québécoise (2,6 %).

De façon détaillée :

- la population devrait augmenter de 0,7 %;
- le PIB par habitant devrait connaître une croissance de 1,7 %;
- une croissance de 1,3 % des emplois est prévue (cette croissance proviendra principalement des secteurs des services et de la construction);
- le taux de chômage se maintiendra à 7 %, soit le niveau de 2007 dans la région métropolitaine;
- le revenu disponible par habitant pourrait s'accroître de 3,8 % pour se situer à 26 430 \$;
- un ralentissement de la construction résidentielle de 15,9 % est anticipé;
- les Montréalais pourraient accroître leurs dépenses de consommation de 4,9 %.

Pour M. De Repentigny, ces prévisions sont positives et témoignent bien du dynamisme de l'économie montréalaise. Il faut cependant être réaliste car le ralentissement appréhendé de l'économie américaine, sa durée et sa profondeur, pourraient avoir un impact négatif sur Montréal. En effet, la crise qui secoue l'immobilier et les marchés financiers aux États-unis, conjuguée à la parité des dollars canadien et américain et à la hausse soutenue des prix du pétrole, freinent notamment nos exportations et réduisent la compétitivité du secteur manufacturier.

6. Période de questions et d'interventions des citoyens

Aucun citoyen n'est inscrit.

7. Période de questions et d'interventions des membres de la commission

M. Blanchard constate que la population de l'agglomération stagne dans un contexte où il y a eu beaucoup de construction résidentielle au cours des dernières années. Pour lui, le léger fléchissement de la population active est attribuable au vieillissement de la population et au départ important des jeunes familles vers les banlieues. Il se demande comment, dans un tel contexte, l'agglomération pourra faire face à la pénurie de main-d'œuvre appréhendée et aux nouveaux défis de l'emploi.

M. Beaudin confirme que les résultats montrent que la population se maintient essentiellement grâce à une immigration internationale forte. Quant aux départs vers les banlieues, ils touchent d'abord les jeunes familles (les 25-44 ans). L'action de la Ville et de l'agglomération doit porter et porte effectivement sur deux pôles : l'emploi et la productivité, d'une part, et l'habitation et la qualité de vie, d'autre part. Au cours des dernières années, de nombreux programmes et projets ont été mis en place en fonction de ces objectifs.

Pour M. Beaudin, les tendances sont fortes, difficiles à inverser, mais la Ville, l'agglomération et la CMM ne laissent pas les choses aller. L'avenir nous permettra de juger, mais les hausses importantes des produits pétroliers pourraient conditionner de nouveaux comportements vis-à-vis du choix du lieu de résidence et du choix du moyen de transport. Dans un tel contexte, Montréal pourrait être favorisé.

M. Tierney a aussi des questions liées à la démographie.

- Y a-t-il des prévisions, des calculs pour mesurer l'ampleur de la chute du poids démographique de l'agglomération dans la région métropolitaine?
- Une récente étude du Conference Board parle de sérieuses pénuries de main-d'œuvre dès 2010. Quel est le plan pour faire face à cette situation?
- Face à l'immigration internationale, avons-nous tout ce qu'il faut en place pour l'adaptation de ces nouveaux arrivants et leur intégration sur le marché du travail?

M. Beaudin répond. En ce qui a trait à l'intégration des immigrants, Montréal ne dispose pas de tous les outils nécessaires. La Ville, la Conférence régionale des élus (CRÉ) et Montréal International ont maintes fois plaidé auprès des gouvernements pour avoir des moyens financiers plus forts.

Quant au poids démographique de Montréal face à la banlieue, l'Institut de la statistique du Québec prévoit une baisse du poids relatif de Montréal, mais pas aussi accentuée qu'on serait porté à le croire. On évoque souvent Laval comme marché concurrentiel en habitation, mais les tendances montrent que la Montérégie (particulièrement le secteur de Vaudreuil) et Lanaudière sont des concurrents qui ont le vent dans les voiles.

Enfin, la lutte à la pénurie de main-d'œuvre devra s'accroître, compte tenu des nombreux départs à la retraite et du contexte général. La lutte doit se faire sur plusieurs fronts. Emploi Québec travaille au développement maximal des compétences. À ce titre, la baisse constante du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale et celle du taux de chômage sont des indications positives. Il faut poursuivre et intensifier nos efforts pour attirer et retenir les travailleurs et les étudiants étrangers. La CRÉ agit en ce sens. Enfin, il faut s'attendre à ce que les activités à faible valeur ajoutée continuent à être délocalisées vers les pays du BRIC (Brésil, Russie, Inde, Chine)... et à un développement chez nous des secteurs à plus forte valeur ajoutée. Les entreprises pousseront aussi au maximum l'utilisation de toutes les nouvelles technologies requérant moins de main-d'œuvre.

Ajournement

À la fin de la période d'interventions, le président souligne qu'il conviendrait d'ajourner les travaux pour revenir plus tard en assemblée publique pour le dépôt des recommandations.

Sur une proposition de M. Grondin, appuyée par M. Tierney, l'assemblée est ajournée au mercredi 18 juin 2008 à 18h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

Ajournement à 20 h.

Deuxième séance

**Le mercredi 18 juin 2008 à 18 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Richard Deschamps, président de la commission
M. Bill Tierney, vice-président
M. Laurent Blanchard, membre
M. Gilles Grondin, membre
M. George McLeish, membre
M. Alain Tassé, membre
M. Frank Venneri, membre

COLLABORATEUR PRÉSENT

M. Guy De Repentigny, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

CITOYENS PRÉSENTS

1 personne.

Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte à 18 heures et en explique le déroulement.

8. Délibérations et adoption des recommandations de la commission

Le président fait état des discussions tenues par les membres en séance de travail pour en arriver à un projet de recommandations. Il présente les recommandations :

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Remercie les fonctionnaires qui ont participé au processus pour la qualité de leurs interventions au cours de l'assemblée publique et des séances de travail de la commission,

Reconnaît la qualité et la pertinence du Bilan économique 2007 de l'agglomération de Montréal

Et fait les recommandations suivantes au conseil d'agglomération :

CONSIDÉRANT l'intérêt que représente la comparaison de la performance économique de Montréal avec d'autres grandes agglomérations métropolitaines à l'échelle mondiale;

CONSIDÉRANT l'importance de bénéficier d'informations économiques clairement présentées et analysées;

CONSIDÉRANT la situation démographique de Montréal, son bilan migratoire et le fait que la croissance démographique est plus importante dans les municipalités des couronnes que sur le territoire de l'agglomération;

CONSIDÉRANT les données sur le poids démographique de l'agglomération de Montréal par rapport à l'ensemble de la région métropolitaine;

CONSIDÉRANT les statistiques connues relatives à l'évolution du marché du travail dans l'agglomération de Montréal et les perspectives en matière de main-d'œuvre à moyen et à long terme;

Présentation du bilan

R-1

Que le Bilan économique de l'agglomération de Montréal soit confirmé comme publication annuelle officielle et fasse l'objet d'une diffusion appropriée.

R-2

Que le prochain Bilan économique de l'agglomération de Montréal et le bilan de la Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal soient soumis conjointement à une étude publique en 2009.

R-3

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine s'assure d'inclure aux prochains bilans économiques annuels de l'agglomération montréalaise des données permettant de comparer la performance de Montréal avec les autres grandes agglomérations métropolitaines nord-américaines et européennes.

R-4

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine présente l'évolution de certains résultats du Bilan économique sur une période plus longue que dix ans, quand ces données sont disponibles et sont révélatrices de tendances importantes à long terme.

R-5

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine présente dans le Bilan économique des données en dollars courants et en dollars constants là où ces données apportent un éclairage supplémentaire pertinent (ex. la valeur des permis de construction).

Suivi du Bilan

Démographie

R-6

Que l'administration fasse de ses initiatives en habitation et, plus particulièrement de l'accès à la propriété, un moyen privilégié pour favoriser le maintien à Montréal des familles pour ainsi contrer le déficit migratoire de l'agglomération et la diminution de son poids démographique au sein de la région métropolitaine.

R-7

Que des mesures soient prises pour augmenter les budgets du programme Accès Condo de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

R-8

Que des mesures incitatives soient proposées aux promoteurs pour favoriser la construction de logements de trois chambres à coucher et plus.

R-9

Que des représentations soient faites auprès des gouvernements pour que des programmes plus importants soient mis en place pour favoriser les diverses formes d'accès à la propriété, le développement des coopératives d'habitation et le soutien à la rénovation des bâtiments résidentiels.

R-10

Que l'accent soit mis, dans les campagnes de promotion de l'habitation à Montréal, sur la diffusion d'une information rigoureuse et complète des coûts réels liés au choix d'habiter dans l'agglomération de Montréal ou dans les couronnes.

R-11

Que l'administration mise sur le développement d'un réseau de transport en commun optimal sur tout le territoire de l'agglomération pour contribuer à améliorer le solde migratoire face aux municipalités des couronnes.

Marché du travail

R-12

Que l'administration mandate les unités administratives concernées pour développer dès maintenant un plan d'action visant à faire face aux pénuries anticipées de main-d'œuvre à Montréal à compter de 2010 et

Que ce travail se fasse en concertation et en coopération avec les partenaires oeuvrant dans les domaines reliés à l'immigration, à la formation de la main-d'œuvre et au marché du travail.

Tourisme

R-13

Que l'administration demande à Tourisme Montréal de déployer dès maintenant des efforts particuliers pour maintenir les excellents résultats du tourisme à Montréal observés en 2007, compte tenu de la concurrence des autres villes et des éléments conjoncturels que sont la force du dollar canadien et la hausse du coût des carburants.

Sur une proposition de M. Venneri, appuyée par M. Grondin, les recommandations de la commission sont adoptées.

Adopté à l'unanimité.

9. Période de questions et d'interventions des citoyens

Aucun citoyen n'est inscrit.

10. Levée de l'assemblée

Sur une proposition de M. Tierney, appuyée par M. Blanchard, l'assemblée est levée à 18 h 15.

Adopté à l'unanimité.

ADOPTÉ LE : 19 NOVEMBRE 2008

« ORIGINAL SIGNÉ »

Richard Deschamps
Président

« ORIGINAL SIGNÉ »

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste