

Mémoire de la Ville de Trois-Rivières dans le cadre de la consultation prébudgétaire

Pour sauver les centres-villes – L’immobilier un enjeu de taille

28 janvier 2021



Alors que le ministère des Finances du Québec lançait les consultations prébudgétaires en ligne, la Ville de Trois-Rivières et ses partenaires déposeront deux mémoires. Le premier déjà transmis visant la relance des grands événements touristiques régionaux par la mise en place d'appuis financiers pour les produits moteurs et celui-ci visant à supporter le secteur de l'immobilier commercial et des bureaux dans les régions.

Il apparaît clairement que les gouvernements locaux ne disposent pas de mesures fiscales qui permettent de générer des revenus directs créés par l'activité économique. L'impôt sur le revenu des individus comme des entreprises, les taxes sur la valeur ajoutée (TPS – TVQ) sont l'apanage des ordres de gouvernements supérieurs.

Ainsi, seuls les revenus fonciers sont de compétence municipale. Ce créneau fiscal est négligé par les programmes de prêts ou de subventions des gouvernements québécois et canadien de même que par les organismes qui les administrent (BDC, I.Q, etc.).

Alors que sévit la crise sanitaire, les municipalités peinent à redémarrer leurs économies locales et à régénérer leur centre-ville. D'autant que leurs deux principaux moteurs, soient les événements touristiques et culturels de même que la fonction immobilière commerciale et de bureaux subissent une pression énorme.

De fait, la demande pour les locaux commerciaux connaît un effondrement causé par une multitude de facteurs :

- la fermeture définitive de nombreux commerces;
- la perte de l'achalandage et la difficulté de rejoindre la clientèle;
- l'incertitude face à la tenue d'événements culturels et touristiques rassembleurs;
- l'achat en ligne et la compétition déloyale des grands groupes tels qu'Amazone, Alibaba, etc.;
- la tendance à la réduction des surfaces déjà amorcée depuis quelques années.

Ajoutée au fait que l'industrie des espaces à bureaux subit également un déclin, cette fois-ci généré par :

- l'apparition spontanée de nouveaux paradigmes dans la façon de gérer les ressources humaines, comme le télétravail;
- la perte de revenus et de clientèle chez bon nombre d'entreprises de services;
- la centralisation des services gouvernementaux dans les villes centres au détriment de villes satellites, notamment Trois-Rivières;
- le recul de la demande pour de nouvelles entreprises de services et bureaux professionnels.

Pour les villes à plus faible croissance économique et démographique comme Trois-Rivières, la marge de manœuvre financière et technique est faible. Pourtant, elles devront rapidement mettre en œuvre une stratégie de développement centrée sur la qualité de vie.

Une stratégie basée sur la qualité des milieux de vie, en référence à la « **Place quality de Kelly** » qui repose sur l'amélioration des caractéristiques physiques des quartiers d'affaires et du centre-ville des agglomérations de tailles moyennes.

Ainsi, le renouveau des quartiers, la revitalisation urbaine, l'amélioration du bâtiment déjà existant repose éventuellement sur la capacité financière des villes. Or cette dernière a été rudement mise à l'épreuve lors de la pandémie.

Plus que jamais, les villes doivent compter sur une aide financière et des incitatifs fiscaux afin de contrecarrer les effets pernicioeux de la crise.

Il faudra assurer la qualité des milieux de vie qui constitue l'un des principaux facteurs d'attraction de la classe créative et plus généralement de la main-d'œuvre jeune et éduquée.

Pour permettre un retour à la croissance, la Ville devra stabiliser le marché immobilier, évitant une importante chute de prix, une désaffectation des quartiers et l'apparition de friches commerciales. La vacuité trop rapide des immeubles commerciaux et de bureaux pourrait exacerber les effets négatifs en affaiblissant encore davantage le marché immobilier déjà fragilisé : une baisse encore plus importante des prix, augmentation du taux d'inoccupation et apparition de friches ou immeubles à l'abandon sont autant de stigmates à éviter.

Cette stratégie de stabilisation du marché immobilier commercial trifluvien repose sur un développement en qualité, une densification du bâti existant avec proximité des services et aménités, les transformations de terrains et bâtiments commerciaux en zone résidentielle et/ou espaces verts, l'amélioration et la modernisation du stock immobilier, la revitalisation urbaine et surtout la réhabilitation et conversion des espaces désaffectés.

Pour y parvenir, la Ville de Trois-Rivières demande au gouvernement du Québec :

1. Une politique de décentralisation de ses agences gouvernementales et de ramener certains de ses services ou agences dans les villes périphériques. Le déplacement et la concentration de l'administration publique à Québec et à Montréal auront eu un impact catastrophique sur le marché immobilier trifluvien et le taux de vacance de ces immeubles au centre-ville reste élevé, même après plus d'une décennie.
2. Mise en place d'un crédit d'impôt lié à la création d'emplois, dans les centres-villes et écosystèmes innovants. Analogue au CNE et Cité des biotechnologies, ce programme supporte, via un crédit d'impôt remboursable, une portion des salaires pour les emplois professionnels technologiques et scientifiques. Ce crédit pourrait être reconduit sur une période de cinq ans.

3. Aide financière aux propriétaires d'immeubles commerciaux afin de supporter la conversion en immeubles résidentiels ou conversion en centre pour les travailleurs autonomes. Il pourrait s'agir d'une bonification des paramètres et de l'enveloppe d'aide financière du programme Rénovation Québec offert par la Société d'habitation du Québec.

Ces trois mesures apporteraient une aide stratégique majeure et efficace afin de soutenir les centres-villes affectés par la pandémie. Ce coup de pouce viendrait compléter un effort colossal entrepris par la ville de Trois-Rivières dans un vaste exercice de revitalisation de deux de ses principaux quartiers victimes d'une paupérisation, soit son centre-ville, véritable écosystème innovant et le secteur Cap-de-la-Madeleine, zone en forte dévitalisation.

Effectivement, la Ville et Innovation et Développement économique Trois-Rivières ont investi plus de 200 M\$ depuis sept ans, entamant sérieusement leur capacité de poursuivre cet effort.

L'aide du gouvernement du Québec devient essentiel, voir vital afin que les efforts consentis à ce jour n'aient pas été vains.



Jean Lamarche
Maire de Trois-Rivières

MDT/ag



TRÈS
Trois-Rivières

Mémoire de la Ville de Trois-Rivières dans le cadre de la consultation prébudgétaire

Produits moteurs de l'industrie touristique

28 janvier 2021



Le 11 janvier dernier, le ministre des Finances lançait les consultations prébudgétaires en ligne, un exercice qui s'inscrit dans le processus d'élaboration du budget de la prochaine année du gouvernement québécois.

C'est dans ce cadre que la Ville de Trois-Rivières, en collaboration avec ses partenaires socio-économiques, déposera un mémoire le 28 janvier prochain afin de sensibiliser le ministre sur la pertinence et l'efficacité des programmes d'urgence de relance économique.

Avant-propos

Depuis plus de quinze ans, le milieu d'affaires et la Ville de Trois-Rivières ont multiplié les efforts de diversification économique, particulièrement dans l'industrie touristique, si bien que le centre-ville trifluvien rayonne maintenant au niveau national et régional grâce à des produits moteurs performants. Aujourd'hui, Trois-Rivières s'impose sur l'échiquier touristique québécois et ambitionne de devenir la cinquième destination québécoise pour le tourisme d'affaires.

L'industrie touristique trifluvienne représente à elle seule près de 5 000 emplois, soit 8 % des emplois totaux. Les recettes touristiques sont quant à elles estimées à 213 M\$ annuellement, pour près de 3 M de visiteurs.¹ D'ailleurs, cette industrie génère 28 M\$ en recettes fiscales pour le gouvernement du Québec.

C'est bien connu : la pandémie de coronavirus a profondément affecté les segments économiques liés à l'hébergement, aux attraits et aux services touristiques. Au Québec, les pertes de revenus de ces segments représentent 3,4 G\$ et la baisse moyenne des revenus des entreprises qui les composent est de 61 %, avec plus de 120 000 pertes d'emplois.

Les festivals et événements majeurs ont connu une baisse de 80 à 90 % de leurs revenus, d'importantes pertes financières et une fragilisation de leur pérennité.

L'impact de cette situation aura contraint 60 % des restaurants canadiens à fermer définitivement en novembre 2020 et entraîné, du coup, la perte de 800 000 emplois au pays.



Jean Lamarche
Maire de Trois-Rivières

MDT/ag

¹ Source : Raymond Chabot Grant Thornton, août 2018

URL: <https://contenu.maruche.ca/Fichiers/b14a2afc-9852-e611-80ea-00155d09650f/Sites/ff8cd75f-9a52-e611-80ea-00155d09650f/Documents/analyse-economique-du-tourisme-a-trois-rivieres-2018.pdf>

Offensive du milieu trifluvien

Dès le début de la crise, le milieu socio-économique trifluvien a mis en place, sous l'impulsion d'Innovation et Développement économique Trois-Rivières et de la Ville, un comité afin de préparer la relance économique.

Avec un important budget privé et public, Trois-Rivières a offert à ses entreprises un ensemble de mesures telles que la trousse d'accompagnement, l'aide à la transformation numérique, la monétisation des contenus numériques, le programme d'aide d'urgence (C-19), le programme d'aide aux projets innovants, la campagne d'achat local et la campagne d'attractivité pour les travailleurs.

Le gouvernement du Québec, via le ministère de l'Économie et de l'Innovation, a mis en place le Programme d'aide d'urgence aux PME ainsi que le volet Aide aux entreprises en régions en alerte maximale, un soutien très apprécié des entreprises admissibles.

Les mesures citées auront permis de soutenir près de 300 entreprises trifluviennes et mobilisé des fonds gouvernementaux, municipaux et privés de 15 M\$.

Tous ces efforts portent leurs fruits, puisque Trois-Rivières a vu son taux de chômage passer de 13 % en juillet 2020 à 5,6 % en décembre. Il s'agit d'un taux comparable à l'année précédente, soit avant la pandémie.

Trois-Rivières en mode adaptation

Grâce à une forte concertation des acteurs socio-économiques, plusieurs projets collectifs qui misaient sur la créativité, l'agilité et la proactivité du milieu ont vu le jour depuis mars 2020. Aussi, les acteurs locaux ont développé une saison touristique en mode expérimental, à titre d'exemple :

- la fête nationale captée à l'Amphithéâtre Cogeco;
- le projet pilote avec la Régie des alcools, des courses et des jeux mené par les villes de Shawinigan et Trois-Rivières;
- la terrasse collective Saint-Lau et l'Espace Expo habitat au parc Portuaire;
- la série « Rencontres », web-spectacles intimistes;
- les « Rues partagées » exemplaires au centre-ville.

Programme d'appui financier pour la relance des produits moteurs

Afin de relancer l'industrie touristique de toutes les régions du Québec, il nous apparaît opportun de soutenir la relance des produits moteurs locaux, ce que nous appelons les produits d'appel. À titre d'exemple, à Trois-Rivières nous dénombrons cinq produits moteurs ou locomotives :

- Centre de congrès (Centre d'événement et de congrès interactif);
- Amphithéâtre Cogeco (Cirque du Soleil, Trois-Rivières en Blues, etc.);
- Grand Prix de Trois-Rivières;
- Festivoix;
- Sanctuaire Notre-Dame-du-Cap.

Nous demandons au gouvernement du Québec d'offrir aux régions et aux villes centrales comme Trois-Rivières un programme financier dont les principaux objectifs seraient :

1. de conserver l'attractivité du territoire en permettant aux produits moteurs d'être relancés;
2. de soutenir les coûts d'exploitation des organisations qui ont un effet multiplicateur pour notre économie régionale;
3. d'appuyer les stratégies d'attraction conséquentes;
4. de permettre aux pôles touristiques majeurs de démarrer les campagnes promotionnelles interrégionales et de préparer les produits moteurs à la réouverture des frontières.

Nous suggérons au gouvernement québécois de soutenir les événements et produits moteurs en fonction de critères simples tels que :

- poids relatifs du nombre de visiteurs de l'attrait versus la destination;
- nombre de nuitées générées;
- impact sur la restauration;
- impact sur le territoire et sa notoriété.

Cette aide est importante, car il en va de la vitalité de nos régions et du maintien de notre attractivité. Les produits touristiques québécois sont encore jeunes et fragiles et certaines régions, dont Trois-Rivières, ont misé énormément sur cette industrie.



TRÈS
Trois-Rivières

POUR PLUS D'INFORMATION :

1325, place de l'Hôtel-de-Ville, C.P. 368, Trois-Rivières, Québec G9A 5H3

Téléphone : 819 372-4606 • Télécopieur : 819 372-4640

Courriel : cabinet.maire@v3r.net

v3r.net