

## Consultation prébudgétaire 2022-2023

### Recommandations pour la vitalité de nos cœurs de villes et villages

#### 1. Soutenir l'offre commerciale de nos cœurs de villes et villages

*Les commerces de proximité sont ceux qui dynamisent les centres-villes, les artères commerciales et les noyaux villageois. Ils sont accessibles même aux personnes non motorisées, permettent de réduire les distances parcourues et favorisent un mode de vie physiquement actif. L'achat local dans nos commerces de proximité, c'est 2,5 fois plus d'emplois locaux, plus de 50% des revenus réinvestis dans l'économie locale, et 100% de taxes et impôts payés ici, chez nous, pour soutenir la société<sup>1</sup>.*

#### Recommandation principale

- **Maintenir le niveau d'investissement du ministère de l'Économie et de l'Innovation pour la relance des centres-villes (75M\$ au total)<sup>2</sup> en établissant des critères d'octroi objectifs afin de soutenir l'offre commerciale de proximité partout au Québec.**

#### Recommandations complémentaires

- Dégager un **fonds de soutien** massif à l'offre commerciale de proximité qui sera mis à la disposition des municipalités, chacune pouvant déterminer les mesures appropriées (congé de taxes, subvention à l'embauche, etc.), en concertation avec les parties prenantes.
- Investir dans le développement entrepreneurial, commercial et culturel de proximité, notamment les entreprises d'économie sociale, pour faciliter l'implantation d'entreprises en démarrage dans les cœurs de villes et villages, la relève ou la reprise collective et l'amélioration de la productivité (ex: à travers le virage numérique)
- Dans les campagnes et outils gouvernementaux de **communication et promotion de l'achat local, promouvoir spécifiquement les commerces de nos cœurs de villes et villages.**
- Adopter une **politique d'achat responsable** des acheteurs publics (État et municipalités)<sup>3</sup> mettant de l'avant l'approvisionnement local et remplaçant la règle du plus bas soumissionnaire par une analyse multicritère intégrant la prise en compte des retombées économiques et fiscales, des critères environnementaux et des critères sociaux.
- Soutenir les **organisations de concertation et d'appui** au commerce de proximité.

---

<sup>1</sup> Plusieurs études citées par The Institute for Local Self-Reliance détaillent les retombées économiques de l'achat local (<https://ilsr.org/key-studies-why-local-matters/#8>).

<sup>2</sup> Gouvernement du Québec (2021). Budget 2021-2022. Plan budgétaire. Un Québec résilient et confiant. (p.D.61).

<sup>3</sup> Une étude du Conseil du patronat (2018) souligne l'effet économique positif de façon globale d'une telle politique publique, à la fois sur les revenus des ménages, des entreprises et des paliers gouvernementaux (<https://www.cpq.qc.ca/workspace/uploads/files/achat-et-approvisionnement-local-au-quebec.pdf>).

## 2. Renforcer et consolider les cœurs de villes et villages

*La plupart des collectivités québécoises sont structurées autour d'un centre-ville, d'un noyau villageois et souvent d'artères commerciales traditionnelles. Tous ces cœurs de villes et villages sont des poumons économiques pour les collectivités, et les renforcer permet de stimuler l'économie, partout au Québec. Ce sont aussi des ancrages historiques et culturels qui soutiennent les interactions sociales et la cohésion de la communauté. Consolider les milieux déjà urbanisés est aussi une stratégie urbanistique reconnue qui soutient la résilience du cadre bâti et génère de nombreuses retombées.*

### Recommandation principale

- Inclure dans le plan d'action de la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire l'élaboration d'une **Stratégie Cœurs de villes et villages**<sup>4</sup>, élaborée conjointement par le ministère de l'Économie et de l'Innovation, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et le ministère de la Culture et des Communications.

### Recommandations complémentaires

- Offrir un **soutien technique et financier aux municipalités** pour la requalification de leurs cœurs de villes et villages, notamment à travers un Fonds en aménagement et urbanisme durables doté de 100 M\$ par année.
- Favoriser l'**acquisition par les communautés** d'édifices ou de commerces jugés prioritaires.
- Augmenter le **soutien public aux activités et événements culturels** prenant place dans les cœurs de villes et villages.
- Mettre de l'avant les cœurs de villes et villages dans les **campagnes de promotion touristiques**.
- Adopter une stratégie de **localisation des édifices publics** (emplois et services) priorisant les cœurs de villes et villages, notamment par l'utilisation optimale des terrains et bâtiments publics situés à des emplacements névralgiques.
- Construire, d'ici 5 ans<sup>5</sup>, des dizaines de milliers de **logements sociaux et communautaires** bien ancrés dans leurs quartiers ou noyaux villageois.

## 3. Restaurer, rénover et mettre à niveau les bâtiments

*Le patrimoine bâti des centralités des collectivités québécoises est une composante de l'identité québécoise. Sa dégradation, voire sa disparition, est une perte locale, mais aussi collective. Favoriser la restauration des bâtiments est un moyen de relancer l'économie tout en investissant dans notre identité.*

### Recommandations

- Restaurer les **bâtiments patrimoniaux** qui font la fierté des communautés, notamment en bonifiant les programmes existants:
  - de **restauration** (ex. Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier et Volet restauration de biens patrimoniaux du ministère de la Culture

<sup>4</sup> D'autres juridictions ont adopté de tels plan, notamment l'Écosse avec le [The Town Centre Action Plan](#)

<sup>5</sup> L'AGRTQ recommande de construire 40 000 logements supplémentaires d'ici 5 ans :

[http://consultations.finances.gouv.qc.ca/Consultprebudg/2020-2021/memoires/Consultations2021\\_AGRTQ.pdf](http://consultations.finances.gouv.qc.ca/Consultprebudg/2020-2021/memoires/Consultations2021_AGRTQ.pdf)

et des Communications); et de **rénovation** (ex: Rénovation Québec de la Société d'habitation du Québec) pour y ajouter un volet sur la rénovation écoénergétique des bâtiments patrimoniaux.

- Dans les centralités, soutenir financièrement les propriétaires **d'immeubles commerciaux et mixtes** et les propriétaires d'immeubles anciens
  - dans la mise en œuvre de projets de rénovation, de restauration et de mise en valeur de l'enveloppe extérieure de leur bâtiment
  - dans la mise en œuvre de projets de rénovation, de restauration, de mise en valeur et de réhabilitation des espaces intérieurs de leur bâtiment
- Déployer une stratégie dédiée au rachat des immeubles emblématiques ou patrimoniaux des cœurs de villes et villages par les municipalités pour y développer, en concertation avec la population et les acteurs de l'économie sociale, des **projets collectifs en immobilier résidentiel ou à usages mixtes**.

#### 4. Ouvrir dès maintenant les chantiers de moyen terme

*Au-delà des mesures concrètes et possibles à mettre immédiatement en action, certains changements plus profonds doivent concourir à la redynamisation des cœurs de villes et villages. La réflexion a déjà débuté dans plusieurs domaines (aménagement, législation, fiscalité, gouvernance). Le moment de pause que nous vivons est l'occasion de prendre le temps de la réflexion, pour être prêts à avancer ensemble aux moments propices.*

#### Recommandations

- Créer une mesure de **suivi de la santé de nos cœurs** de collectivités.
- Étudier les conséquences de la montée en puissance du commerce en ligne sur l'occupation des divers espaces commerciaux de nos collectivités (centres-villes et rues principales, centres d'achat, mégacentres de grandes surfaces). En fonction de cette évaluation, prévoir des mesures de **soutien des cœurs de collectivités** et des mesures de **reconversion des espaces commerciaux excédentaires**.
- Moderniser la **fiscalité municipale**, notamment dans le contexte du virage du commerce en ligne.
- Adopter une **politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire** à la hauteur des attentes.

#### À propos

La Coalition Cœurs de villes et villages est formée de Action patrimoine, l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal, le Chantier de l'économie sociale, le Regroupement des sociétés de développement commercial du Québec, Rues principales et Vivre en Ville. Ces organisations se sont rassemblées pour sonner l'alarme sur le marasme généralisé des cœurs de villes et villages du Québec, et sur l'urgence de se donner un plan d'action gouvernemental pour renverser la tendance.