Legislative Assembly of Ontario

Assemblée législative de l'Ontario

COMITÉ PERMANENT DES FINANCES ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

QUATRIÈME RAPPORT PROVISOIRE : CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES DE LA COVID-19 SUR LES MUNICIPALITÉS, LA CONSTRUCTION ET LE BÂTIMENT

1re session, 42e législature
69 Elizabeth II

ISBN 978-1-4868-4743-3 (Imprimé)
ISBN 978-1-4868-4746-4 [Anglais] (PDF)
ISBN 978-1-4868-4747-1 [Français] (PDF)
ISBN 978-1-4868-4744-0 [Anglais] (HTML)
ISBN 978-1-4868-4745-7 [Français] (HTML)

Legislative Assembly of Ontario

Assemblée législative de l'Ontario

L'honorable Ted Arnott
Président de l'Assemblée législative

Monsieur le président,

Le comité permanent des finances et des affaires économiques à l'honneur de présenter son rapport et de le confier à l'Assemblée.

Le président du comité,

Amarjot Sandhu

Queen's Park
Septembre 2020

COMITÉ PERMANENT DES FINANCES ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

LISTE DES MEMBRES

1re session, 42e législature

AMARJOT SANDHU
Président

JEREMY ROBERTS
Vice-président

IAN ARTHUR

STAN CHO
Willowdale

STEPHEN CRAWFORD

MITZIE HUNTER

SOL MAMAKWA

DAVID PICCINI

MIKE SCHREINER

SANDY SHAW

DONNA SKELLY

DAVE SMITH
Peterborough—Kawartha

MEMBRES SANS DROIT DE VOTE

STEPHEN BLAIS

CATHERINE FIFE

RANDY HILLIER

ANDREA KHANJIN

LAURA MAE LINDO

KALEED RASHEED

JOHN VANTHOF

JEFF BURCH a régulièrement été membre suppléant du comité.

JULIA DOUGLAS
Greffière du comité

CHRISTOPHER TYRELL
Greffier par intérim du comité

MONICA COP et MICHAEL VIDONI
Recherchistes

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

MANDAT DU COMITÉ 2

MUNICIPALITÉS 3

- Témoignage du Ministère 3
  - Financement provincial et fédéral 3
  - Réponse du Ministère 3
  - Modernisation des municipalités 4
  - Répercussions financières sur les municipalités 4
- Aperçu du secteur 5
- Conséquences 6
  - Prestation de services essentiels 6
  - Budgets municipaux 7
  - Pertes de revenus 8
  - Infrastructure et projets d'immobilisation 10
  - Augmentation des dépenses en lien avec la pandémie de COVID-19 10
  - Stratégies de réduction des coûts 11
  - Communautés rurales et nordiques 11
  - Communautés autochtones 11
- Recommandations des témoins 12

INDUSTRIES DE LA CONSTRUCTION ET DU BÂTIMENT 13

- Témoignage du Ministère 13
  - Réponse du Ministère 13
  - Code du bâtiment 14
  - Arrêtés de zonage du ministère et protection de la ceinture de verdure 14
  - Logement 14
- Aperçu du secteur 15
- Conséquences 15
  - Ralentissement des activités de construction 16
  - Problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement 17
  - Mesures de sécurité 18
  - Retards 19
- Préoccupations communes et recommandations en vue d'un rétablissement 19
  - Miser sur les dépenses en infrastructures 20
  - Règlements 21
  - Taxes, frais et droits 22

Logement 23
Industrie locale des matériaux de construction 24
Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire 25
Cautionnements 26
Remédier à la pénurie dans les corps de métier 26
Recommandations des témoins 28
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ 30
LISTES DES TÉMOINS 32
ANNEXE A : MANDAT*
ANNEXE B : OPINION DISSIDENTE DES MEMBRES NÉO-DÉMOCRATES DU COMITÉ
ANNEXE C : OPINION DISSIDENTE DES MEMBRES LIBÉRAUX DU COMITÉ
ANNEXE D : OPINION DISSIDENTE DU MEMBRE DU PARTI VERT DU COMITÉ

INTRODUCTION

Le Comité permanent des finances et des affaires économiques est heureux de présenter son quatrième rapport provisoire sur la *Loi de 2020 sur la mise à jour économique et financière* et les conséquences de la crise de la COVID-19 sur l'économie de l'Ontario.

Ce rapport présente ses conclusions et recommandations à la suite de son examen des répercussions de la COVID-19 sur les municipalités et les secteurs de la construction et du bâtiment de l'Ontario. Il intègre les témoignages recueillis lors des audiences publiques des 13, 14 et 15 juillet ainsi que les mémoires remis à la greffière avant 17 h le 22 juillet 2020.

À la demande du Comité, c'est le ministre des Affaires municipales et du Logement qui a été le premier à prendre la parole, le 13 juillet. Le Comité a ensuite reçu des mémoires de douzaines d'organismes, d'entreprises et de particuliers de toute la province représentant les municipalités et les secteurs de la construction et du bâtiment de l'Ontario.

Des témoins de tous les secteurs ont salué la réponse du gouvernement à la pandémie de COVID-19.

Les témoignages des municipalités ont mis de l'avant les déficits budgétaires inattendus qu'elles accusaient en raison des graves répercussions de la COVID-19 sur leurs sources de revenus et de l'augmentation soudaine des coûts de fonctionnement engendrée par les protocoles de santé publique. Elles ont insisté sur la nécessité d'un financement provincial et fédéral qui leur permettrait de continuer à assurer les services habituels, et exhorté la province à leur accorder de nouveaux pouvoirs de génération de recettes et des fonds d'urgence supplémentaires.

Les secteurs de la construction et du bâtiment ont témoigné des répercussions directes qu'ils ont subies dans la foulée de la pandémie en raison de la fermeture des chantiers, des problèmes causés aux chaînes d'approvisionnement et des mesures de sécurité mises en place. Si le secteur a amorcé un rétablissement timide, les témoins ont prédit un ralentissement de la productivité en raison des effets résiduels de la pandémie, à commencer par le retard des approbations.

Le présent rapport survole les principales questions soulevées lors des audiences publiques du Comité. Pour connaître le détail des mémoires remis par les témoins et des réponses de ces derniers aux questions du Comité, prière de consulter le procès-verbal officiel tel qu'il est reporté dans le *Journal des débats* ainsi qu'aux mémoires mêmes.

Les recommandations du Comité et la liste des témoins se trouvent à la fin du rapport.

MANDAT DU COMITÉ

Les motions adoptées à l'unanimité par l'Assemblée le 25 mars et le 12 mai 2020 ont fixé un mandat en deux volets.

Lorsque l'Assemblée a adopté le projet de loi 188, *la Loi de 2020 sur la mise à jour économique et financière*, le 25 mars 2020, elle a aussi adopté une motion autorisant les chefs de parti et les députées et députés indépendants à soumettre une lettre au président afin de faire des recommandations quant à l'intégration de mesures économiques et financières au projet de loi. La motion prévoyait aussi qu'à la reprise des travaux parlementaires, le Comité permanent des finances et des affaires économiques serait autorisé à évaluer la Loi et les lettres de recommandation, et que le ministre des Finances serait son premier témoin.

La motion adoptée le 12 mai 2020 autorise le Comité à entamer l'évaluation des questions soulevées le 25 mars. En outre, elle lui donne le pouvoir d'étudier les conséquences de la crise de la COVID-19 sur des secteurs économiques précis de la province, y compris « les mesures qui permettront leur rétablissement ». Sont visés par la motion les secteurs suivants :

- Tourisme
- Culture et patrimoine
- Municipalités, construction et bâtiment
- Infrastructure
- Petites et moyennes entreprises
- Autres secteurs économiques sélectionnés par le Comité

Le Comité est expressément autorisé à publier autant de rapports provisoires qu'il estime nécessaires. Il doit les présenter à l'Assemblée et en remettre une copie à la présidence du Comité ontarien de l'emploi et de la relance du Conseil des ministres, mais ceux-ci ne seront pas inscrits aux Feuilleton et Avis pour étude par l'Assemblée. Par ailleurs, le gouvernement n'est pas tenu de déposer une réponse détaillée.

Un rapport final devra être déposé, et une copie soumise à la présidence du comité ministériel susmentionné, d'ici le 8 octobre 2020.

Le mandat du Comité est reproduit intégralement à l'annexe A du présent rapport.

MUNICIPALITÉS

Témoignage du Ministère

Le ministre des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, l'honorable Steve Clark, a témoigné devant le Comité le 13 juillet 2020. Il a déclaré :

> *La collaboration avec les municipalités était au cœur de notre réponse aux premiers jours de la pandémie et continue à être primordiale aujourd'hui. Nous poursuivrons notre travail avec nos partenaires municipaux pour appuyer les processus de décision à l'échelle locale, renforcer nos communautés et maintenir les services locaux importants dont dépendent la population et les entreprises.*

Financement provincial et fédéral

Le ministre a informé le Comité que le gouvernement provincial avait versé jusque-là 450 millions de dollars à ses partenaires municipaux : 350 millions par le truchement du Fonds de secours pour les services sociaux, et 100 millions pour couvrir une partie des dépenses en santé publique liées à la pandémie de COVID-19.

Le ministre a dit avoir joint sa voix à celle de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) pour demander du financement d'urgence au gouvernement fédéral. Le gouvernement de l'Ontario est d'avis que la province devrait obtenir une part de financement proportionnelle à sa population.

La FCM, le Syndicat canadien de la fonction publique (SCFP) et l'Association of Municipalities of Ontario (AMO) ont cosigné une lettre appelant les gouvernements fédéral et provincial à conclure une entente conjointe.

Le 16 juillet 2020, le gouvernement fédéral annonçait une enveloppe de plus de 19 milliards de dollars visant à aider les provinces et territoires à redémarrer leur économie en toute sécurité dans les six à huit mois suivants, grâce au Cadre de relance sécuritaire. Le financement ciblera sept domaines prioritaires et prévoit du soutien aux municipalités qui les aidera à doter les espaces publics de mesures préventives et à maintenir les services essentiels. Un volet financé conjointement par les gouvernements fédéral et ontarien à hauteur de deux milliards de dollars sera de plus réservé au transport en commun. Le 27 juillet 2020, le gouvernement de l'Ontario annonçait un versement unique allant jusqu'à quatre milliards de dollars en soutien aux 444 municipalités de la province.

Réponse du Ministère

Le ministre a présenté plusieurs des mesures prises par son Ministère pour contrer les effets de la COVID-19 sur les municipalités :

- en mars, il a travaillé avec tous les partis pour soumettre et faire adopter à l'unanimité la *Loi de 2020 sur les situations d'urgence touchant les municipalités*, prévoyant notamment :

    - de permettre aux membres des conseils de se réunir virtuellement et d'être ainsi comptés aux fins du quorum en situation d'urgence, une mesure qui a permis d'assurer la continuité des activités et la rapidité de décisions (plus de 70 % des municipalités ont opté pour des réunions virtuelles);

    - de faciliter la livraison de biens comme la nourriture, les médicaments et les articles ménagers 24 heures sur 24, et ainsi éviter les pénuries;

    - d'offrir aux municipalités la flexibilité nécessaire pour réaffecter des membres du personnel à des services municipaux essentiels comme les services de garde d'enfants, d'application des règlements municipaux et de santé publique;

- il a annoncé une augmentation salariale temporaire en temps de pandémie pour les travailleuses et travailleurs de première ligne ayant œuvré dans les refuges d'urgence et les logements avec services de soutien;

- il a temporairement suspendu certaines échéances de décision prévues à la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour permettre aux municipalités et aux conseils d'aménagement de se concentrer sur les besoins locaux en matière de santé publique;

- il a échangé régulièrement avec les maires de toute de la province, par téléphone ou sur Zoom;

- il a mis sur pied une table de concertation technique avec l'AMO et la cité de Toronto pour discuter de questions relatives à la COVID-19 et réfléchir à des pistes de solution.

Modernisation des municipalités

Le Ministère a expliqué au Comité que la réponse à la COVID-19 avait mis au jour la volonté des administrations municipales de se moderniser et d'offrir certains services, comme les inscriptions, en ligne. Le Ministère réfléchit au rôle que pourraient jouer le Fonds pour la modernisation au niveau municipal et celui pour la vérification et la responsabilisation dans l'après-pandémie. Le ministre a dit croire qu'il y aura un intérêt à accélérer, voire automatiser les processus d'approbation et d'octroi de permis pour les projets d'aménagement.

Le Ministère propose des modifications qui permettraient aux conseils municipaux et locaux de se réunir virtuellement à tout moment, et non uniquement en situation d'urgence. Les conseils municipaux pourraient également permettre à leurs membres de voter par procuration dans certaines circonstances particulières.

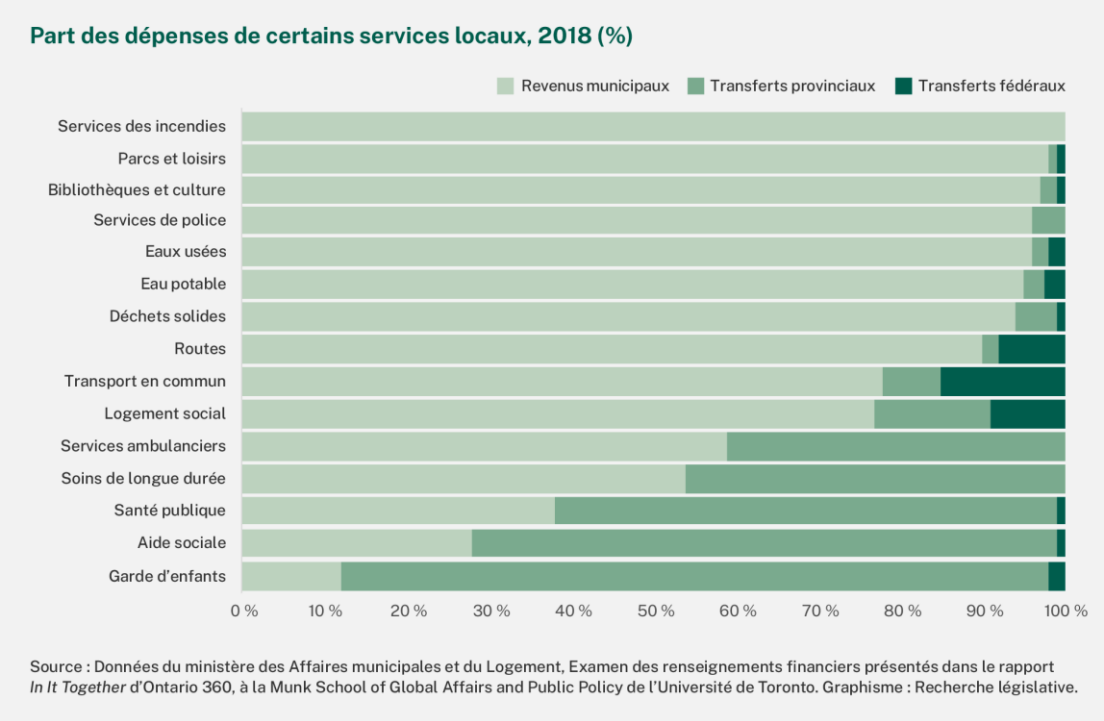
Répercussions financières sur les municipalités

Les bureaux des services aux municipalités du Ministère en sont à évaluer les répercussions financières de la COVID-19. Le ministre a mentionné certaines modifications apportées par le projet de loi 197, *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*, à la *Loi de 1997 sur les redevances*

d'aménagement, qui allonge la liste de services pour lesquels une redevance d'aménagement peut être exigée et précise la relation entre ces redevances et celles pour les avantages communautaires qui peuvent être fixées par règlement municipal en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Il a affirmé que ces modifications permettront de garantir que la croissance paiera pour la croissance, et que les infrastructures sociales cruciales pourront être financées par les redevances d'aménagement plutôt que par l'impôt foncier.

Aperçu du secteur

L'Ontario compte 444 municipalités, qui sont responsables d'un certain nombre de services sur le terrain, dont les bibliothèques, les parcs et les loisirs, les services des incendies, les services publics, la gestion des déchets, l'entretien des routes locales, le transport en commun, les services de police, la santé publique et le logement social. Quarante-sept municipalités ontariennes ont été désignées gestionnaires de services pour l'aide sociale, la garde d'enfants et le logement social. Certaines sont également responsables du service ambulancier au sol et d'autres domaines encore. Dans de nombreux cas, c'est aux municipalités qu'il revient de financer la plus grande part de bon nombre de ces services.



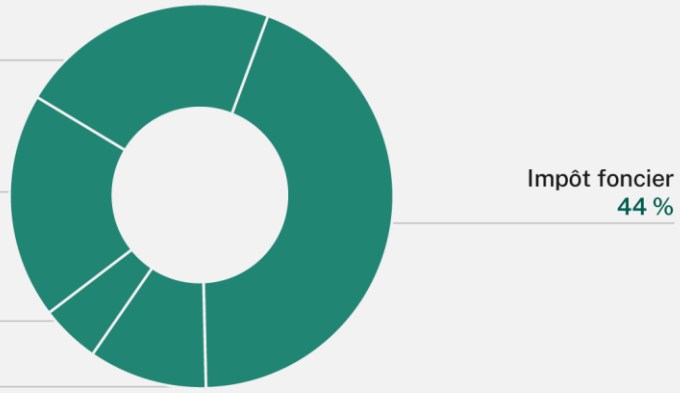
Source : Données du ministère des Affaires municipales et du Logement, Examen des renseignements financiers présentés dans le rapport *In It Together* d'Ontario 360, à la Munk School of Global Affairs and Public Policy de l'Université de Toronto. Graphisme : Recherche législative.

Prises ensemble, les municipalités de l'Ontario dépensent plus de 64 milliards de dollars chaque année pour les services publics, en comptant les dépenses de fonctionnement et en immobilisations. C'est 80 % de cette somme qui est levée directement par les municipalités et provient de ses « revenus en sources propres ». La source la plus importante est l'impôt foncier, dont une partie est dédiée au fonctionnement de la municipalité, auquel s'ajoutent les frais d'utilisation et les revenus non fiscaux (comme les amendes de stationnement). Si l'on additionne les

subventions que les gouvernements provincial et fédéral versent aux municipalités, celles-ci représentent leur deuxième source de revenus en importance.

Afin de garantir une bonne maîtrise de la dette, la province plafonne le montant que les municipalités sont autorisées à emprunter et prévoit qu'elles ne peuvent emprunter que pour des projets d'immobilisation, et jamais pour leurs dépenses de fonctionnement. Un déficit municipal doit être reporté à l'année suivante et son remboursement doit être le premier point à l'ordre du jour budgétaire.

Sources des revenus municipaux, 2018 (%)



Source : Données fournies au Comité permanent des finances et des affaires économiques par la Municipal Finance Officers' Association of Ontario. Ces chiffres ne tiennent compte que des sources de revenus en argent et excluent les sources de revenus propres à la cité de Toronto. Graphisme : Recherche législative.

Déjà avant la pandémie de COVID-19, les municipalités de l'Ontario faisaient pression sur la province pour qu'elle élargisse leur éventail d'instruments de génération de revenus, et surtout qu'elle leur assure de plus grands pouvoirs de taxation, afin qu'elles soient plus autonomes sur le plan fiscal et qu'elles aient des sources de revenus diversifiées. Grâce à la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*, la Ville Reine a obtenu de nouveaux pouvoirs de perception de recettes, notamment celui de percevoir des droits de cession immobilière, des droits d'immatriculation des véhicules, une taxe sur l'alcool et sur le tabac, une taxe sur le divertissement et une taxe sur les panneaux d'affichage.

Conséquences

Prestation de services essentiels

La pandémie de COVID-19 a mis en lumière le rôle vital que jouent les municipalités dans la vie quotidienne des gens. Le Comité a écouté les municipalités parler du soutien de première ligne qu'elles assurent à leurs communautés depuis le début de la pandémie :

> *Les travailleuses et les travailleurs essentiels des municipalités, ce sont les héroïnes et les héros invisibles : transports en commun, collecte de déchets, premières interventions, services paramédicaux.*
>
> Cité de Brampton

> *Les municipalités ont joué un rôle de premier plan dans les mesures d'urgence. Nous avons veillé à la sécurité des communautés, offert de l'aide d'urgence aux personnes vulnérables, assuré la continuité des services d'urgence et des autres services essentiels, comme le transport en commun et l'eau potable, et nous sommes au front en ce qui concerne la santé publique, les services paramédicaux, la lutte à l'itinérance, les refuges, les services de garde d'enfants et les soins de longue durée – mais tout cela a un coût très élevé. Les municipalités des quatre coins de la province, rurales et urbaines, grandes et petites, sont confrontées à une augmentation substantielle des coûts pour les services aux personnes.*
>
> Association of Municipalities of Ontario

> *Ces services sont la pierre de touche de la société civile et sont nécessaires à la santé publique et au bon fonctionnement de la société. Même aux pires moments de la crise, les citoyennes et les citoyens n'ont jamais eu à craindre d'interruption de ces services essentiels.*
>
> Ville de Tecumseh

Face à la pandémie, les conseils municipaux évaluent les besoins de leurs communautés et travaillent à y répondre. Par exemple, la cité de London a mis sur pied des groupes de travail pour évaluer les répercussions économiques et sociales de la pandémie et les mesures de relance possibles. Elle recueille ainsi le point de vue de différents groupes et organisations communautaires locaux et s'assure de leur offrir du soutien adéquat.

Budgets municipaux

Des municipalités de toute la province ont indiqué au Comité que les pertes de revenus et la hausse des dépenses occasionnées par la pandémie avaient bouleversé leurs finances. Malgré leurs efforts pour limiter les pertes lorsque c'était possible, les municipalités se sont tout de même retrouvées avec des déficits budgétaires. Dans de nombreux cas, elles ont dû puiser dans leurs fonds de réserve pour payer les charges de fonctionnement entraînées par la pandémie de COVID-19.

De nombreuses municipalités ont souligné que leurs options pour générer des revenus étaient limitées, et qu'il leur était impossible d'être déficitaires. Le Comité a appris que les municipalités voulaient non pas des pouvoirs accrus d'emprunt ou de financement déficitaire, mais plutôt des pouvoirs supplémentaires de création de revenus et un meilleur soutien des gouvernements provincial et fédéral.

L'AMO a résumé les avenues qui s'offrent aux municipalités pour l'élaboration de leur budget de 2021 si elles ne reçoivent pas un financement adéquat des gouvernements fédéral et provincial :

> *Mais sans un programme adéquat d'aide d'urgence fédéral-provincial, nous devrons plutôt envisager d'augmenter l'impôt foncier, de réduire les services, de mettre à pied encore plus de membres de notre personnel, et de repousser des projets d'immobilisation.*

La Cité d'Orillia a par exemple expliqué au Comité qu'elle prévoyait un déficit de 5,5 millions de dollars pour 2020. Si elle ne retranche aucun service, elle évalue qu'il lui faudra augmenter d'environ 9 % l'impôt foncier. La région de Peel prévoit pour sa part un déficit d'exploitation de 39 millions de dollars pour 2020, même en comptant ses économies, principalement en raison de l'augmentation des coûts de fonctionnement engendrée pour les services essentiels de première ligne. Selon la cité de Vaughan, les répercussions financières nettes de la COVID-19 pour 2020 et 2021 se chiffreront dans son cas à environ 45 millions de dollars.

La Municipal Finance Officers' Association of Ontario a affirmé devant le Comité qu'une approche universelle n'était pas la réponse aux problèmes financiers municipaux. Pour aider les municipalités à maintenir leurs niveaux de service sans s'enfoncer dans les déficits, le mot d'ordre devrait être la flexibilité. Plusieurs témoins ont fait remarquer que la pandémie de COVID-19 avait certes entraîné des déficits à court terme, mais qu'elle mettait également au jour d'importantes questions financières à long terme, car des modifications permanentes du fonctionnement viendraient influencer les futurs revenus.

Les municipalités ont fait entendre leur soutien aux efforts déployés par la FCM à l'échelle nationale en vue d'obtenir au moins 10 milliards de dollars en financement de fonctionnement d'urgence pour les municipalités de tout le pays, qui proviendrait exclusivement des gouvernements fédéral et provinciaux. Selon la FCM, ce financement permettrait de combler les déficits budgétaires des municipalités pour une période de six mois dès mars 2020, et offrirait au moins 7,6 milliards de dollars en versements directs de la fédération à toutes les municipalités, et 2,4 milliards à celles dotées d'un système de transport en commun.

Selon l'AMO, un financement d'urgence immédiat des deux paliers de gouvernement permettrait de renforcer le secteur municipal et de placer les municipalités à la tête des efforts locaux de relance économique de leurs communautés, ce qui profiterait aux économies provinciale et nationale.

Pertes de revenus

Reports de paiement, suspension de frais et perte de frais d'utilisation

Les municipalités ont accusé des pertes de revenu considérables en raison de la pandémie. Le Comité a appris que pour alléger les problèmes de liquidité à court terme rencontrés par la population, de nombreuses municipalités avaient reporté le paiement de l'impôt foncier, des services publics et des loyers, et suspendu le

paiement des frais de stationnement, des contraventions et des pénalités et intérêts sur les taxes. La cité de Mississauga a par exemple reporté le paiement de 700 millions de dollars en impôt foncier et autres taxes. Les revenus de Guelph ont chuté de 12 millions de dollars, et ceux de Timmins de 2,9 millions.

De multiples témoins ont affirmé que leur municipalité avait perdu des revenus provenant de frais d'utilisation, par exemple pour l'inscription à des programmes de loisirs ou pour les loyers de certaines installations. Une partie de ces pertes ne seront jamais compensées, et on s'attend à ce que le manque à gagner se fasse sentir à long terme.

Transport en commun

Les municipalités dotées d'un service de transport en commun ont indiqué que les revenus découlant de la vente de titres avaient chuté considérablement, voire disparu. Par exemple, la région de Waterloo a diminué le prix des titres en réponse à la baisse de la demande, et offert le transport gratuit aux travailleuses et travailleurs essentiels. Dans d'autres municipalités, comme les cités de Orillia, Windsor et Mississauga, il fallait embarquer à l'arrière des autobus et rester à distance des chauffeurs; les déplacements s'en trouvaient de fait gratuits.

Dans le mémoire qu'elle a remis au Comité, la cité de Toronto a relevé que la Commission de transport de Toronto (CTT) – le plus grand transporteur urbain de la province – avait connu une baisse marquée d'achalandage, jusqu'à 86 % au sommet de la pandémie à la fin avril, mais en légère reprise depuis. À la mi-juillet, les taux d'achalandage et de recettes avaient chuté d'environ 70 %.

Corollairement, les recettes de la CTT ont baissé d'environ 21 millions de dollars par semaine depuis l'entrée en vigueur du décret d'urgence à la mi-mars. Le personnel de la cité de Toronto évalue qu'à la fin de l'année, ce seront possiblement près de 699 millions de dollars de pertes qu'aura entraînées la pandémie sur les revenus générés par le service conventionnel de la CTT, principalement en raison de la chute des ventes de titres.

Aéroports

Certaines municipalités qui perçoivent des revenus de leurs aéroports locaux, comme Mississauga, Timmins et Windsor, ont rapporté au Comité avoir observé un déclin de ces revenus étant donné la baisse drastique du nombre de passagères et de passagers et des activités aéroportuaires.

La cité de Mississauga, par exemple, perçoit un paiement tenant lieu d'impôts (PTLI) basé sur l'achalandage rapporté par l'Autorité aéroportuaire du Grand Toronto à l'aéroport international Pearson. Comme il y a un décalage de deux ans dans le versement de ces paiements, elle prévoit un manque à gagner de 18 millions de dollars en 2022, et de 17 millions en 2023.

Revenus liés à l'aménagement

Les municipalités sont également confrontées à une baisse des revenus relatifs à l'aménagement. Le Comité a appris que la région de Peel prévoit un important manque à gagner dans les redevances d'aménagement, qui irait de 600 à 700 millions de dollars pour les cinq prochaines années et forcerait la municipalité à s'endetter davantage. Sioux Lookout a pour sa part indiqué au Comité que les revenus provenant des permis de construire ont baissé de 87 % comparativement à la même période en 2019, ce qui représente une perte de 76 000 $.

Infrastructure et projets d'immobilisation

En réaction à la pandémie, certaines municipalités ont dû puiser dans leurs fonds de réserve pour immobilisations qui auraient en temps normal été utilisés pour financer notamment le remplacement et le développement d'infrastructures. Plusieurs témoins ont raconté au Comité que leur municipalité devait déterminer quels projets d'infrastructure iraient de l'avant, lesquels seraient repoussés, et lesquels seraient annulés. Par exemple, la cité de Vaughan a repoussé à 2021 tous ses projets non urgents.

À Sioux Lookout, la valeur des projets d'infrastructure retardés en raison de la COVID-19 s'élève à environ 75 millions de dollars. Le projet de ligne de transport d'énergie Watay de 1,6 milliard de dollars a également été retardé, alors que le camp de 250 personnes qu'il nécessite aurait des retombées positives sur les industries de l'alimentation, de la vente au détail et des services.

Comme de nombreux projets d'infrastructure sont interreliés, en repousser certains crée un effet domino sur les autres. La région de Peel a informé le Comité que ces décisions se feront sentir sur la capacité des municipalités de soutenir adéquatement l'immigration, le logement et la croissance de la population, et qu'elles auront des conséquences à long terme. Plusieurs municipalités ont dit avoir des projets prêts pour le chantier qui étaient toujours en attente de financement.

Augmentation des dépenses en lien avec la pandémie de COVID-19

Entre autres effets de la COVID-19, les municipalités ont été confrontées à une augmentation de certaines dépenses de fonctionnement. Le Comité a appris que les municipalités avaient eu à adapter des installations municipales, y compris celles de transport en commun, pour assurer la sécurité de tous. Elles devaient notamment se procurer davantage de produits nettoyants, de désinfectants et d'équipements de protection individuelle, en plus de mener des activités de dépistage de la COVID-19. Les dépenses imprévues de la cité de Guelph s'élevaient par exemple à 1,3 million de dollars. Kitchener a pour sa part mentionné que la migration de certains services en ligne avait occasionné des coûts supplémentaires.

De multiples témoins ont souligné l'augmentation des coûts de fonctionnement des services essentiels de première ligne, notamment ceux de la santé publique, des soins de longue durée, des équipes paramédicales et des programmes de lutte contre l'itinérance et de refuges. La région de Waterloo, par exemple, a loué un hôtel

pour loger des personnes en situation d'itinérance et leur a offert différents services de santé disponibles 24 heures sur 24. La région de Niagara prévoit qu'il lui manquera 7 millions de dollars pour financer les coûts supplémentaires engendrés par ses 957 lits de soins de longue durée.

Stratégies de réduction des coûts

Les municipalités se sont efforcées de maîtriser ou de réduire leurs coûts. Le Comité a appris qu'un bon nombre d'entre elles avait licencié du personnel à temps partiel et saisonnier et gelé les nouvelles embauches.

Les municipalités ont réduit les dépenses discrétionnaires, notamment pour les déplacements, le perfectionnement professionnel et l'achat de matériel et fournitures non essentiels. Elles ont également réalisé certaines économies sur les régimes d'assurances et les coûts des services publics. Par exemple, la cité de Windsor a économisé 3 millions de dollars sur le régime d'assurance Green Shield de son personnel, en conséquence de la diminution marquée des demandes de réclamation au plus fort de la pandémie. De nombreux témoins ont précisé qu'en dépit des mesures d'économie et d'efficience adoptées par les municipalités, elles projettent toujours des déficits.

La cité de Mississauga a licencié 2 000 travailleuses et travailleurs temporaires, gelé les nouvelles embauches et supprimé toutes les dépenses discrétionnaires, ce qui lui a permis d'économiser 47 millions de dollars. Malgré tout, la cité contemple des pertes irrécupérables de plus de 60 millions de dollars en 2020.

Communautés rurales et nordiques

La pandémie de COVID-19 a fait ressortir la nécessité d'avoir une meilleure connectivité Internet et cellulaire dans les communautés rurales et nordiques. À Ear Falls, par exemple, la connectivité Internet est très mauvaise et fait obstacle à l'apprentissage à distance. On craint ainsi de perdre beaucoup d'élèves si les écoles n'ouvrent pas physiquement dans un avenir proche. Cette question est d'autant plus importante que, comme l'a souligné Renfrew dans son témoignage, on assiste à une augmentation du nombre de personnes travaillant de la maison.

Tecumseh a indiqué que le Fonds ontarien pour l'infrastructure communautaire (FOIC), qui offre aux communautés de petite taille, rurales et nordiques du financement pour développer et renouveler leurs infrastructures, avait été une bonne source de revenus pour ces communautés.

Communautés autochtones

Les Ontario Aboriginal Housing Services ont expliqué au Comité que :

> *sur plus de 400 000 Autochtones en Ontario, 86 % vivent dans des régions urbaines et rurales. […] Bien que les Autochtones ne représentent que 3 % de la population de la province, les villes indiquent qu'entre 27 % et 99 % des personnes en situation d'itinérance sont autochtones.*

Dans son témoignage, Timmins a relevé que sa population itinérante se composait à 90 % de personnes autochtones qui avaient immigré en ville depuis la côte. La cité finance 65 % du budget du conseil d'administration de district des services sociaux, qui est en soi insuffisant pour répondre adéquatement aux problèmes d'itinérance et de dépendances. On prévoit que la situation d'urgence s'aggravera au fil de la pandémie.

Recommandations des témoins

Les municipalités ayant témoigné devant le Comité ont soumis des propositions semblables sur les moyens de les aider à traverser la pandémie, notamment en bonifiant leur financement, en ajoutant de nouvelles sources de revenus et en investissant dans les infrastructures, comme le résume la liste suivante :

- *Financement d'urgence* — Offrir un financement de fonctionnement d'urgence immédiat, réparti équitablement, pour compenser les pertes de revenu et l'augmentation des coûts de service et permettre de financer les activités municipales courantes, comme l'a demandé la Fédération canadienne des municipalités pour un montant d'au moins 10 milliards de dollars.

- *Plan de rétablissement* — Élaborer un plan de rétablissement exhaustif qui permettra de contrer les répercussions de la pandémie sur les municipalités et de les aider à redémarrer graduellement l'économie.

- *Partenariats intergouvernementaux* — Établir un accord de partenariat à long terme entre les municipalités et les gouvernements fédéral et provincial afin d'assurer de nouvelles sources de financement pérennes.

- *Infrastructure* — Accélérer les programmes d'infrastructure provinciaux et fédéraux, dont l'approbation des projets du Programme d'infrastructure Investir dans le Canada, pour relancer le plus rapidement possible le financement des infrastructures, surtout pour les projets prêts pour la mise en chantier.

- *Financement du transport en commun* — Augmenter le financement versé aux municipalités au titre du Programme provincial de financement par la taxe sur l'essence afin de leur permettre de compenser les pertes de revenus des transporteurs urbains et d'éviter les augmentations de tarifs.

- *Élargissement du réseau Internet à large bande* — Bonifier le plan d'action de l'Ontario pour l'accès aux services à large bande afin de garantir un accès à la haute vitesse pour tous, envisager de faire de l'accès aux services à large bande un service essentiel, et faire pression sur le gouvernement fédéral pour y assurer un meilleur accès.

- *Instruments de création de revenus* — Ouvrir le dialogue avec les municipalités pour explorer avec elles de nouvelles sources et instruments de revenus, afin de remédier au déséquilibre fiscal touchant les communautés locales.

- *Services municipaux* — Investir dans des services municipaux comme le transport et le transport en commun, le logement abordable, la garde d'enfants, l'eau potable et les eaux usées, la gestion des inondations et des eaux pluviales, l'approvisionnement et les économies d'énergie, et d'autres services encore qui contribueront à remettre la population ontarienne au travail.

- *Examen de la réglementation* — Examiner les lois et règlements et éliminer les exigences administratives qui alourdissent inutilement le travail des municipalités.

- *Logement* — Étudier les moyens d'améliorer l'accès à la propriété (ex. : suspendre les droits de cession immobilière).

- *Chaînes d'approvisionnement* — Miser efficacement sur la main-d'œuvre et les chaînes d'approvisionnement locales.

INDUSTRIES DE LA CONSTRUCTION ET DU BÂTIMENT

Témoignage du Ministère

Réponse du Ministère

Comme il a été indiqué plus haut, le ministre des Affaires municipales et du Logement, l'honorable Steve Clark, a témoigné devant le Comité le 13 juillet 2020. Il a présenté les mesures adoptées par le gouvernement pour contrer les effets de la COVID-19 sur les industries de la construction et du bâtiment.

- Le ministère du Travail a publié des documents d'orientation pour permettre aux employeuses et employeurs de mieux comprendre leurs responsabilités et les précautions à prendre pour empêcher la propagation de la COVID-19, notamment les mesures d'hygiène sur le terrain, le suivi et la surveillance des travailleuses et travailleurs, et les mesures de distanciation sur les lieux de travail.

- En avril, le ministère des Affaires municipales et du Logement a assoupli temporairement les règlements anti-bruit afin de prolonger les heures de chantier et permettre des quarts de travail sécuritaires et échelonnés pour les projets et les services touchant les soins de santé.

- Devant l'ampleur et l'urgence des besoins, un décret d'urgence a permis la construction d'installations de santé et d'hébergement temporaires dans toute la province.

- Le ministre a modifié le Code du bâtiment pour permettre aux responsables du service du bâtiment de poursuivre le traitement des demandes de permis de construction et les inspections, afin que la construction des nouveaux hôpitaux et des ensembles domiciliaires puisse aller de l'avant.

- En mai, les restrictions ont été assouplies pour les constructions essentielles de sorte que plus de personnes puissent retourner au travail.

- Des modifications ont permis le début de travaux souterrains de construction d'immeubles résidentiels à logements multiples, comme les immeubles à appartements et les condominiums, et la reprise des travaux au-dessus du niveau du sol pour les projets déjà commencés.

- L'amélioration de la situation et le feu vert du médecin hygiéniste en chef ont convaincu le gouvernement de permettre la reprise de toutes les activités de construction.

Code du bâtiment

Le ministre a commenté le projet de loi 197, *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*, qui propose des modifications à la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*. Il a indiqué que si elle était adoptée (elle l'a été un peu plus tard, et a reçu la sanction royale le 21 juillet 2020), cette loi :

- permettrait la création d'une autorité administrative qui contribuerait à la rapidité et à la qualité des services;

- faciliterait les modifications au Code du bâtiment lorsqu'une situation d'urgence menace la sécurité publique;

- harmoniserait les codes de construction du pays et faciliterait leur adoption rapide, comme le prévoit l'Accord de libre-échange canadien.

Arrêtés de zonage du ministère et protection de la ceinture de verdure

Le Comité a appris que le Ministère proposait également d'élargir les pouvoirs du ministre sur les arrêtés de zonage afin de limiter les retards d'approbation de projets essentiels aux communautés, comme ceux qui participeront au rétablissement économique de la province et permettront de tirer profit des investissements en transport en commun. Le ministre a souligné que l'engagement du gouvernement à protéger la ceinture de verdure demeurait inchangé, et qu'il n'examinerait aucune demande d'aménagement qui y serait située.

Logement

Le ministre a affirmé que le logement était un déterminant de santé majeur et que le Ministère avait versé à ses partenaires en logement un total de 350 millions de dollars avec le Fonds de secours pour les services sociaux.

En mars, le gouvernement a suspendu les expulsions résidentielles et annoncé un financement initial de 200 millions de dollars pour le fonds de secours. De ce montant, 148 millions ont été versés à des gestionnaires de service et des administrations de programmes des communautés autochtones afin de renforcer les programmes des collectivités, notamment les systèmes de logement et de lutte à l'itinérance. Ce financement a été utilisé pour aider les gens à se mettre en

quarantaine (en utilisant par exemple des hôtels et des motels), faire de nouvelles embauches dans les refuges pour personnes itinérantes, acheter de l'équipement de protection, et offrir de l'aide à la location à court terme.

Le ministre a également annoncé que le gouvernement doublerait ses investissements en logement et en lutte à l'itinérance en ajoutant 150 millions de dollars à son Fonds de secours pour les services sociaux. Il a précisé que ces fonds supplémentaires étaient indispensables : selon les gestionnaires de services, les premiers investissements participent à sauver des vies. Il a expliqué que le financement pourra également servir à concevoir des solutions à long terme, innovantes et durables, en misant sur quelques-unes des idées déjà mises en œuvre.

Aperçu du secteur

Les industries de la construction et du bâtiment de l'Ontario constituent un secteur économique majeur de la province. Statistique Canada estime que 563 000 Ontariennes et Ontariens y travaillaient en mars 2020, et que 166 000 autres faisaient partie en 2019 des secteurs connexes des services immobiliers et des services de location et de location à bail. Un bon nombre de ces emplois se concentrent dans la région du grand Toronto et de Hamilton (RGTH). Lors de son témoignage, la Building Industry and Land Development Association (BILD) estimait que dans la seule RGTH se trouvaient 361 000 emplois, sur et hors les chantiers, pour un total salarial annuel d'environ 22 milliards de dollars.

Les témoins ont relevé l'importance particulière de l'industrie du logement au sein du secteur plus large de la construction. L'Ontario Real Estate Association (OREA) estime que l'industrie du logement a généré des activités économiques pour une valeur d'environ 107 milliards de dollars en 2019.

Il s'agit d'un vaste secteur qui déborde des seuls métiers participant directement aux activités de construction. La production et la distribution de matériaux de construction, le camionnage et les services professionnels comme les services immobiliers, la finance, la planification et l'ingénierie sont quelques-uns des sous-secteurs qui font partie de celui de la construction ou qui y sont étroitement liés.

Conséquences

Le Comité a été informé que la COVID-19 avait eu de graves répercussions sur l'industrie de la construction notamment en raison des retards, des problèmes affectant la chaîne d'approvisionnement et du plafonnement du nombre de personnes sur les chantiers. Certains témoins, comme le Residential Construction Council of Ontario (RESCON), ont relevé que le secteur était parvenu à surmonter les effets immédiats de la pandémie en mettant rapidement en place des mesures permettant d'assurer la sécurité sur les lieux de travail. Le Comité a toutefois appris qu'en dépit d'une reprise timide des activités de construction depuis le début du confinement, les répercussions de la pandémie se feront probablement sentir

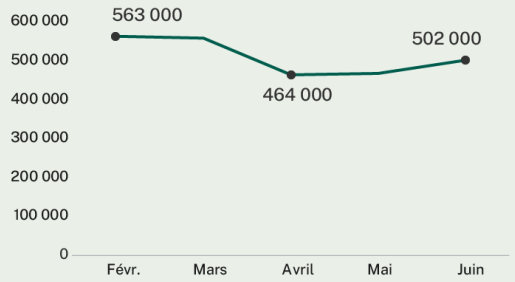
pendant encore des mois. Les retards d'approbation de projets et les mesures de distanciation feront en effet chuter le nombre de projets terminés.

Il est encore difficile de savoir si les projets prévus vont se concrétiser, et quelles répercussions aura à long terme le ralentissement économique sur l'aménagement du territoire. Quelques témoins ont rappelé les effets de la crise économique de 2008-2009 sur l'offre de logements, et la pression à la baisse qu'avait exercée l'incertitude économique sur le nombre de mises en chantier dans la province. Certains ont indiqué que l'industrie ne s'était tout à fait remise de cette précédente crise qu'en tout début d'année, juste avant le confinement actuel.

Le Comité a appris que la croissance du télétravail créait de l'incertitude et entraînait des coûts supplémentaires pour le secteur des services immobiliers commerciaux. De plus, les exploitants commerciaux sont confrontés à de nouvelles exigences pour les environnements de bureau, par exemple un nettoyage plus fréquent, la gestion des ascenseurs et d'autres améliorations encore. L'Association des biens immobiliers du Canada (REALPAC) a déclaré que la location pour les hôtels, les restaurants et les commerces au détail étaient en situation particulièrement précaire étant donné les restrictions de déplacement, les exigences de distanciation physique et l'augmentation des achats en ligne.

Tout en soumettant leurs recommandations relatives au soutien à l'industrie de la construction, de nombreux témoins se sont dits reconnaissants des mesures adoptées rapidement par le gouvernement, qui leur ont permis de continuer à travailler, bien qu'au ralenti.

Emplois dans le secteur de la construction en Ontario, 2020



Source : Données provenant de Statistique Canada et de l'enquête sur les répercussions du coronavirus sur les entrepreneurs menée en juin 2020 par le Secrétariat ontarien à la construction.
Graphisme : Recherche législative.

Répercussions de la COVID-19 telles que rapportées par les entrepreneurs industriels, commerciaux et institutionnels

73 % diminution des revenus par rapport à 2019

13 % augmentation des coûts de projet

41 % travaux prévus pour cette année toujours sur la glace

33 % retards importants dans le traitement des permis de construction

Ralentissement des activités de construction

Les premières répercussions de la pandémie sur l'industrie de la construction ont été un ralentissement des activités de mars à la mi-mai, avec la fermeture forcée de nombreux chantiers, à quelques rares exceptions près. Le Comité a appris qu'un timide rétablissement s'était amorcé depuis, et que de nombreux milieux de travail avaient pu mettre en œuvre des mesures de protection des travailleuses et des travailleurs.

Malgré cette légère reprise, on constate une baisse globale du niveau d'activités économiques comparativement à l'an dernier. Par exemple, le RESCON évalue que l'industrie de la construction résidentielle roule à 75 à 95 % de ses capacités habituelles, ce qui est toutefois une amélioration comparativement au creux qu'il a connu tout juste après le début du confinement, alors qu'il roulait à 40 à 50 % de ses capacités. L'association Concrete Ontario a relevé que bon nombre de ses membres ont retrouvé des niveaux de production quasi normaux, mais que le volume de béton produit dans la province avait globalement chuté de 20 % en raison du confinement.

Des témoins se sont dits inquiets des répercussions à long terme que pourraient avoir ces mois d'activités réduites, surtout vu la courte durée de la saison de la construction en Ontario. La London and District Construction Association (LDCA) a informé le Comité que l'industrie faisait une « gestion efficace de son flux de trésorerie », ce qui signifie qu'elle a très peu de marge de manœuvre. Dans un tel contexte, les ralentissements peuvent nuire à la rentabilité des aménagements et faire baisser les investissements. De plus, les retenues et d'autres mécanismes font que le financement des projets de construction s'étale souvent sur de longues périodes, et les ralentissements peuvent donc réduire la capacité des constructeurs à maintenir leur rentabilité à long terme.

> *Nos membres dépendent d'une gestion très efficace des liquidités. Et dans […] notre secteur de construction, il y a souvent de grosses sorties d'argent et il faut attendre 30, 60, 90 ou 120 jours pour être payé, et pendant ce temps on gruge notre crédit bancaire.*
>
> LDCA

Des témoins ont affirmé qu'un ralentissement économique prolongé pourrait entamer la confiance des consommateurs et nuire ainsi aux nouveaux aménagements et aux nouveaux projets.

Répercussions de la COVID-19 sur la construction résidentielle dans la région du grand Toronto

65 % des projets de préconstruction ont été retardés de 3 à 6 mois

32 % de plus de 6 mois

entraînant l'annulation de **9 000** mises en chantier avant la fin de 2021

Source : Données provenant de la Building Industry and Land Development Association. Graphisme : Recherche législative.

Perte de revenus potentielle en 2020-2021 (millions de dollars)

340	redevances d'aménagement
13,5	redevances d'aménagement scolaires
26	impôts fonciers
364	TVH
53,8	droits provinciaux de cession immobilière
52,5	droits municipaux de cession immobilière

Problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement

Le secteur de la construction dépend d'une chaîne d'approvisionnement internationale complexe pour obtenir ses matériaux. Thème récurrent des

audiences, les ruptures de chaînes d'approvisionnement et les retards ainsi occasionnés continuent aujourd'hui encore à nuire aux projets même après la levée de nombreuses restrictions. Ces ruptures résultent en partie du fait que de nombreux matériaux et biens finis utilisés en construction proviennent des États-Unis ou d'outre-mer, et que leur importation a été ralentie par les interdictions de déplacement et autres restrictions. La Ontario Home Builders' Association (OHBA) a indiqué qu'il fallait s'attendre à rencontrer d'autres problèmes d'approvisionnement à l'automne, lorsque les réserves actuelles de fournitures venant de l'étranger seront épuisées, ajoutant que certains biens assemblés comme les chaudières, les fenêtres, les portes et les serrures étaient particulièrement susceptibles de manquer.

Le problème a été relevé par d'autres témoins. Par exemple, l'Institut canadien du chauffage, de la climatisation et de la réfrigération a expliqué que la majorité de l'équipement utilisé dans cette industrie provenait de l'étranger, et que les activités canadiennes tournaient essentiellement autour de la distribution et de l'installation, plutôt que la fabrication.

Des témoins ont souligné la pandémie avait exacerbé la pénurie de camionneuses et de camionneurs déjà présente avant la crise, ce qui faisait dans certains cas augmenter les coûts et les délais de livraison. La société Walker Aggregates a expliqué au Comité que bien que le soutien offert par la Prestation canadienne d'urgence (PCU) ait été nécessaire au début du confinement, elle pourrait avoir encouragé les travailleuses et les travailleurs de la chaîne d'approvisionnement à rester à la maison, et fait ainsi augmenter les coûts et les retards.

Mesures de sécurité

De nombreux témoins ont informé le Comité que le secteur avait adopté des mesures strictes fondées sur les lignes directrices du ministère du Travail pour empêcher la propagation de la COVID-19, entre autres :

- des horaires de travail décalés;
- des protocoles de désinfection;
- de l'équipement de protection individuelle (EPI) pour tout le personnel;
- la recherche de contacts;
- la mise sur pied de comités sur la santé et la sécurité au travail.

Le Comité a toutefois appris que ces mesures, bien qu'elles aient permis aux projets d'aller de l'avant, y ont ajouté des coûts imprévus.

De nombreux témoins ont loué le prolongement temporaire des heures de chantier autorisé par le gouvernement, soulignant que cette mesure aidait à compenser l'allongement de la durée des projets et facilitait la distanciation.

> *Je crois que nous avons navigué adéquatement à travers tout ça en construction, et que c'était en bonne partie grâce à la collaboration de l'industrie, des syndicats, des employeurs et du gouvernement.*
>
> Union internationale des journaliers d'Amérique du Nord (UIJAN)

Retards

Bon nombre des effets décrits plus haut ont entraîné des retards de projet. Le Comité a appris que la plupart des projets résidentiels avaient été retardés, et qu'on prévoyait que 32 % des projets de la région du grand Toronto (RGT) en phase de planification seraient retardés d'au moins six mois. La BILD a cité une étude du Groupe Altus, où l'on estime que les retards en construction résidentielle pourraient entraîner la perte de plus de 9 000 unités de logement au cours des deux prochaines années, et retarder l'occupation de plus de 8 000 unités d'ici la fin de 2021.

Le Comité a été informé que les retards et l'annulation de projets d'infrastructures publiques étaient source de préoccupation. L'UIJAN, notamment, a indiqué le nombre de grands projets d'infrastructures de transport en phase de planification qui avaient été retardés en raison de la pandémie.

La suspension récente des délais d'approbation prévus à la *Loi sur l'aménagement du territoire* a également été mentionnée parmi les causes de retards. La Niagara Home Builders' Association (NHBA) s'inquiétait de ce que cette suspension entraîne une augmentation des coûts, soulignant en particulier la possibilité de voir une augmentation des redevances d'aménagement si les retards repoussent la fin des projets à la prochaine année civile (alors que les redevances auront sans doute augmenté).

Préoccupations communes et recommandations en vue d'un rétablissement

Tous les témoignages pointaient vers une même nécessité, celle d'élaborer un plan de rétablissement clair qui miserait sur la construction, et plus particulièrement les projets de constructions résidentielles et d'infrastructures, pour relancer les activités économiques et la création d'emplois. Le Comité a entendu des mesures propres au secteur qui pourraient favoriser un rétablissement, par exemple investir dans les infrastructures, réviser le cadre réglementaire et fiscal et mettre en œuvre des mesures encourageant les activités de construction et de rénovation. Il ressortait de l'ensemble des recommandations qu'il faudrait éliminer les obstacles à la construction et aux aménagements afin d'accélérer le rétablissement économique.

> *La construction a fait ses preuves en tant que locomotive la plus rapide de croissance économique, et peut être une base à la stimulation économique. Elle pourra servir de tremplin à la reprise au lendemain de la pandémie, et sera essentielle à la croissance économique à moyen et à long terme.*
>
> Association canadienne du ciment

Miser sur les dépenses en infrastructures

De nombreux témoins ont souligné la possibilité de miser sur les dépenses en infrastructures pour stimuler l'économie. Le Comité a entendu que les projets d'infrastructures peuvent générer des emplois et des activités économiques connexes, en plus de donner naissance à des biens publics. Les témoins ont insisté sur l'importance des programmes existants de dépenses en infrastructures, car ils profitent déjà d'un financement et d'une liste de projets approuvés.

Il ressortait également des témoignages que la province devrait renforcer son partenariat avec le gouvernement fédéral pour bâtir des infrastructures et accélérer le versement du financement déjà promis dans le cadre du programme d'infrastructure Investir dans le Canada.

> *La population, à notre avis, ne voudra pas tolérer de nouveaux retards dans le développement de nos infrastructures, surtout en transport.*
>
> UIJAN

Des témoins ont insisté sur l'importance de faire avancer les projets prêts pour le chantier afin d'accélérer le rétablissement. Par exemple, la Building Industry and Land Development Association (BILD) a demandé que le traitement des demandes pour les projets que le gouvernement fédéral s'était déjà engagé à financer soit accéléré. Le Comité a appris que des investissements en infrastructures étaient également nécessaires pour préparer les terrains en vue de l'aménagement résidentiel, surtout en dehors des centres habituels de croissance. Par exemple, la Quinte Home Builders' Association (QHBA) a affirmé devant le Comité que la région de Quinte s'attend à subir une pression provoquée par l'arrivée de résidentes et résidents de la RGT, surtout avec l'augmentation du télétravail.

La Durham Region Home Builders' Association a exhorté le gouvernement à prioriser les quatre stations de GO Transit annoncées dans la région, de façon à y stimuler la construction résidentielle et, à terme, y accroître l'offre de logements.

L'Association canadienne du ciment a souligné que les investissements dans les infrastructures devraient également couvrir des activités de « maintien en bon état » et des analyses de coûts du cycle de vie, une remarque qui cadre bien avec les difficultés d'entretien des biens existants mentionnées par des témoins municipaux.

Recommandations des témoins

- *Projets d'infrastructures* — Aller de l'avant avec les projets d'infrastructures dans le but de stimuler la relance économique, créer des emplois et bâtir des biens publics. Prioriser les projets prêts pour le chantier.

- *Entretien* — Investir dans les infrastructures existantes et leur « maintien en bon état ».

Règlements

Le Comité a entendu des témoignages soulignant le degré de complexité des exigences réglementaires encadrant la mise en marché des logements et d'autres aménagements. Des témoins ont relevé les délais d'obtention des autorisations des autorités municipales et provinciales, surtout pour les aménagements résidentiels. La BILD a par exemple rapporté au Comité qu'il pouvait s'écouler plus de dix ans entre le processus d'approbation d'un ensemble domiciliaire et la fin des travaux. L'OREA a souligné pour sa part qu'une réduction des formalités administratives pourrait améliorer l'accessibilité des logements et représenter une solution abordable pour les gouvernements qui cherchent à attirer des projets.

Plus précisément, les témoins étaient préoccupés par le processus d'approbation des demandes d'aménagement, qui demande temps et argent. On a dit au Comité que les municipalités devraient mettre à jour leurs règlements de zonage de façon à refléter les zones qu'elles prévoient aménager, par exemple le long des grandes artères, plutôt que d'avoir chaque fois à adopter des modifications à la réglementation.

La modernisation numérique représentait un autre thème récurrent, et plus précisément la façon dont la pandémie avait accéléré l'adoption d'outils numériques. La REALpac a par exemple suggéré de recourir à des outils numériques pour simplifier les processus de réglementation, par exemple en menant des inspections virtuelles. L'Ontario Building Officials Association estimait que 70 % de toutes les municipalités offriraient la possibilité de soumettre différentes demandes par voie électronique d'ici 2022. Elle a également suggéré que la province se concentre sur une uniformisation des modes de transfert d'information entre organismes de réglementation provinciaux, municipaux et autres.

> *Si on m'avait demandé en janvier ou en février où s'en allaient ces histoires de plateformes électroniques, ma réponse aurait été bien différente de celle d'aujourd'hui. […] Mais maintenant, la COVID-19 nous a vraiment forcés à apporter ces changements.*
>
> Ontario Building Officials Association

Certains témoins ont relevé que l'occasion était bonne pour harmoniser le Code du bâtiment de l'Ontario et le *Code national du bâtiment* pour mettre fin aux incertitudes et permettre une meilleure connaissance des normes. Elle suggère par ailleurs que le Code du bâtiment de l'Ontario soit plus accessible au grand public, ce qui favoriserait sa confiance.

La National Elevator and Escalator Association (NEEA) a informé le Comité que l'Ontario n'avait aucune norme relative au nombre minimal d'ascenseurs requis dans un immeuble. Elle a relevé que cette question gagnera en importance dans le contexte d'après-pandémie, alors que les exigences de distanciation physique pourraient nécessiter une plus grande capacité de transport par ascenseur. La NEEA a souligné que de nombreuses administrations avaient adopté les normes de

l'Organisation internationale de normalisation (ISO) à cet égard, et elle suggère que ces normes soient intégrées directement au Code du bâtiment.

Recommandations des témoins

- *Allègement des formalités administratives* — Alléger les formalités administratives pour amener les logements et les autres aménagements plus rapidement sur le marché. Les coûts des promoteurs et des acheteurs s'en trouveraient réduits, et on dégagerait ainsi plus de capital pour d'autres projets.

- *Approbation des demandes d'aménagement* — Simplifier le processus d'approbation des demandes d'aménagement, ce qui exige que les règlements de zonage soient modifiés de façon à refléter les zones dont les plans officiels prévoient l'aménagement, et à permettre une plus grande densité là où c'est approprié.

- *Harmonisation des codes du bâtiment* — Harmoniser le Code du bâtiment de l'Ontario et le *Code national du bâtiment* pour offrir plus de cohérence et permettre une meilleure connaissance des normes. Envisager d'intégrer au Code du bâtiment des normes relatives à la capacité de transport par ascenseur qui seraient inspirées des normes ISO.

- *Modernisation numérique* — Faire passer davantage de processus, dont les demandes, les approbations et les inspections, en mode numérique. Uniformiser l'information numérique pour en faciliter le partage entre autorités approbatrices.

Taxes, frais et droits

La question du rôle incitatif ou dissuasif des impôts et des autres frais et droits revenait souvent dans les témoignages. Le Comité a appris qu'environ 25 % des coûts d'une nouvelle maison étaient dus aux impôts et aux frais connexes, dont les redevances d'aménagement, les droits de cession immobilière, la TVH et les avantages communautaires.

Il a été suggéré au Comité que les droits de cession immobilière imposés par la province soient temporairement suspendus afin de stimuler la demande. Certains témoins ont suggéré de plafonner les frais liés aux demandes d'aménagement, ou de geler les redevances d'aménagement (facturées au nombre d'unités pour aider à financer la croissance des services municipaux). La NHBA a suggéré que les redevances d'aménagement soient indexées annuellement après un gel temporaire.

> *C'est la raison pour laquelle nous recommandons que le [Comité] se penche sur la possibilité d'instaurer un congé de droits de cession immobilière à court terme. […] Cela permettrait de stimuler une offre famélique et […] de freiner un peu ces augmentations de prix.*
>
> OREA

Les témoins ont également indiqué au Comité que le seuil pour le remboursement de la TVH sur les nouvelles constructions résidentielles devrait passer à 600 000 dollars – plutôt que 400 000 dollars actuellement –, afin de mieux refléter le coût des nouvelles maisons et de les rendre plus abordables. Selon la Durham Region Home Builders' Association, une telle mesure permettrait aux nouvelles constructions de compétitionner avec les habitations en revente qui ne sont pas soumises à la TVH.

Recommandations des témoins

- *Révision des taxes* — Réviser les taxes ontariennes afin d'encourager les projets d'aménagement et les investissements.

- *Droits de cession immobilière de l'Ontario* — Suspendre temporairement les droits de cession immobilière pour stimuler l'activité sur le marché du logement et accroître l'offre.

- *Remboursement de la TVH* — Faire passer le seuil d'admissibilité au remboursement de la TVH sur les nouvelles constructions à 600 000 dollars afin de mieux refléter les prix actuels, de stimuler le marché des habitations neuves et de rendre les nouvelles constructions compétitives par rapport à celles en revente.

- *Frais relatifs à la planification* — Plafonner certains droits d'aménagement, comme les redevances d'aménagement, afin d'encourager les nouveaux projets. Indexer les droits sur l'inflation pour en améliorer la prévisibilité.

Logement

> *Le secteur du logement a contribué au rétablissement économique du Canada après la crise de 2009, et il peut le faire à nouveau.*
>
> OREA

De nombreux témoins ont parlé devant le Comité de l'importance du logement, autant sur le plan de la santé publique que comme locomotive économique. L'accès à des logements abordables et sûrs était un thème récurrent, surtout dans un contexte de pandémie où les gens devaient rester chez eux. Les témoins partageaient l'avis du ministre selon qui le logement est un déterminant de la santé, et ont recommandé que la province alloue des fonds au logement en milieu de soutien et au logement abordable.

Un autre thème en lien avec le logement concernait le rôle moteur que pourrait jouer l'industrie de la construction résidentielle pour le rétablissement économique. Plusieurs témoins ont souligné l'effet multiplicateur des investissements en logement, qui pourrait stimuler l'activité économique et la création d'emplois. Par exemple, l'organisme Indwell estime que pour chaque nouvel appartement, c'est un emploi pour toute une année qui est créé. La BILD a souligné que les

investissements en logement (incitatifs fiscaux et autres) rapportent au trésor public grâce aux impôts et aux taxes générés par l'activité économique ainsi créée.

On a expliqué au Comité qu'il était nécessaire d'augmenter l'offre de logements de la province pour les rendre abordables. La Federation of Rental-Housing Providers of Ontario (FRPO) estimait que pour répondre à la demande, il faudrait construire 200 000 logements locatifs de plus que ceux planifiés actuellement. Les témoins ont recommandé que le gouvernement envisage certaines mesures, par exemple autoriser une plus grande densité pour les propriétés existantes ou, comme il a été mentionné plus haut, éliminer d'autres barrières réglementaires à l'aménagement. Pour la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, le gouvernement devrait mettre le logement abordable au cœur de ses considérations quand vient le temps de vendre des terrains excédentaires.

Logement autochtone

Les Ontario Aboriginal Housing Services (OAHS) ont avisé le Comité que les personnes itinérantes et celles vivant dans des habitations communautaires sont plus susceptibles de contracter la COVID-19. Le Comité a appris qu'une personne autochtone sur cinq en Ontario n'avait pas accès à un logement abordable. Les OAHS ont estimé qu'une personne itinérante coûtait environ 100 000 dollars annuellement en frais de refuges, d'hospitalisation ou d'incarcération, et ont précisé au Comité que cet argent serait beaucoup plus utile s'il était investi à établir des partenariats avec des organisations communautaires dans le but d'offrir du logement abordable. Les témoins ont affirmé que ce type d'investissements générait des retombées qui stimulaient l'économie.

Recommandations des témoins

- *Offre de logements* — Envisager de mettre en œuvre des politiques qui stimuleraient l'offre de logements de la province afin d'en faire baisser les prix, par exemple en réformant le cadre réglementaire ou en instaurant des incitatifs fiscaux.

- *Terrains excédentaires* — Dédier les terrains excédentaires du gouvernement à l'aménagement de logements abordables.

- *Logement abordable* — Entretenir et faire croître le parc de logements abordables de la province.

- *Partenariats communautaires* — Travailler avec des organisations communautaires pour offrir du logement abordable et du logement en milieu de soutien.

Industrie locale des matériaux de construction

On a dit au Comité que les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement trahissaient l'importance de développer une industrie locale de matériaux de

construction qui soit plus solide. Par exemple, l'Ontario a l'occasion de produire des produits de bois à valeur ajoutée, comme des composantes en gros bois d'œuvre, ce qui permettrait de réduire les retards et de stimuler l'économie de régions riches en ressources comme le Nord de l'Ontario. Certains témoins ont proposé que les gouvernements adoptent des politiques d'achat local, mais l'Association of Municipalities of Ontario a souligné que de telles politiques pourraient se heurter aux accords commerciaux internationaux.

> *Il nous faut absolument faire tout en notre pouvoir pour protéger la chaîne d'approvisionnement. […] Il faut déployer les efforts nécessaires pour nous assurer d'avoir ce dont nous avons besoin.*
>
> Quinte Home Builders Association

Recommandations des témoins

- *Chaîne d'approvisionnement locale* — Encourager le développement de chaînes d'approvisionnement locales pour les matériaux de construction. De telles mesures donneraient un coup d'accélérateur à l'activité économique du Nord de l'Ontario et d'autres régions riches en ressources naturelles nécessaires à la construction, comme le bois d'œuvre. En se dotant d'une industrie locale du bâtiment, on se protège aussi, au moins partiellement, des interruptions de la chaîne d'approvisionnement mondiale.

Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire

De nombreux témoins ont mentionné qu'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire pourrait vitaliser le secteur de la rénovation. Un programme fédéral de ce genre, lancé dans la foulée de la crise économique de 2008-2009, a été cité comme une réussite dont la province pourrait s'inspirer. Un tel crédit d'impôt pourrait être adapté à certaines cibles politiques comme l'amélioration du rendement énergétique, le vieillissement chez soi ou encore l'adaptation à la COVID-19, en plus de créer des emplois.

On a expliqué au Comité que ce genre de crédit permettrait de réduire les activités économiques souterraines illégitimes du secteur de la rénovation, qui échappent à tout contrôle fiscal et de santé et sécurité. Comme les propriétaires seraient tenus de présenter des factures pour obtenir le crédit, cette mesure permettrait selon la NHBA de verser « plus d'argent dans les coffres de la province à long terme », car les entrepreneures et les entrepreneurs paieraient alors de l'impôt sur les revenus qu'ils tirent de ces travaux. Statistique Canada a calculé que le programme fédéral soutirait 800 millions des deux milliards de dollars estimés de l'économie souterraine de la rénovation, et qu'il générait 4,3 milliards de dollars en activité économique. L'OHBA a souligné que selon une étude menée par le Groupe Altus, chaque dollar remboursé à un consommateur par le biais d'un crédit d'impôt générait entre six et sept dollars en activité économique.

Recommandations des témoins

- *Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire* — Encourager l'activité économique grâce à la création d'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire. Le crédit pourrait être appliqué à des modifications visant l'amélioration du rendement énergétique, le vieillissement chez soi ou l'adaptation à la COVID-19. Envisager de rendre ce crédit d'impôt permanent.

Cautionnements

Les municipalités exigent généralement que les promoteurs fournissent une lettre de crédit pour garantir que certains travaux d'aménagement comme des routes, des réseaux d'égouts ou d'autres infrastructures soient menés à terme. Le Comité a appris que ces lettres de crédit limitaient la capacité des promoteurs de faire des investissements supplémentaires qui stimuleraient l'économie et la création d'emplois. La NHBA évalue que 750 millions de dollars du capital gelé à l'échelle de la province le sont par des lettres de crédit. Des témoins ont suggéré comme solution de rechange que la province exige des municipalités qu'elles acceptent des cautionnements en remplacement des lettres de crédit. Il s'agit de contrats liant la firme entrepreneure et la municipalité à un tiers garant qui, au nom de la firme entrepreneure, offre une garantie financière que le travail sera mené à terme. Selon ce qu'a entendu le Comité, le recours au cautionnement permettrait aux promoteurs de conserver leurs liquidités et d'avoir accès à du crédit pour d'autres projets, sans que le gouvernement s'expose à des frais supplémentaires.

> *Si ce fonds de roulement se libérait, on créerait des emplois, on construirait plus de logements, on bâtirait plus de logements abordables et on ferait baisser les coûts des logements. C'est une question très, très importante, à laquelle existe une réponse qui ne coûterait pas un sou à la province, à la municipalité ou au gouvernement fédéral.*
>
> NHBA

Recommandations des témoins

- *Cautionnements* — Exiger des municipalités qu'elles acceptent des cautionnements en remplacement des lettres de crédit, afin de libérer des capitaux en vue d'autres projets.

Remédier à la pénurie dans les corps de métier

On a expliqué au Comité que la pandémie pourrait offrir des occasions de recyclage dans des métiers spécialisés. La pénurie dans les corps de métier en Ontario n'est pas un problème récent, et des témoins croient que le secteur de la construction a le potentiel d'absorber le personnel des milieux du tourisme et de l'hôtellerie mis à pied en raison de la pandémie. Par exemple, la NHBA a souligné que la région de Niagara, qui dépend fortement du tourisme, a été particulièrement mise à mal par la COVID-19, une situation qui pourrait offrir une occasion de remédier à la pénurie de main-d'œuvre. Le Comité a appris que le recyclage et le recrutement local pourraient être inclus dans les processus d'appel d'offres pour les grands projets

d’infrastructure, comme ce fut le cas pour le projet de train léger Eglinton Crosstown à Toronto.

Recommandations des témoins

- *Recyclage* — Offrir des occasions aux travailleuses et travailleurs des secteurs touchés par la pandémie, surtout l’hôtellerie et le tourisme, de se recycler dans des métiers spécialisés. Encourager la participation de personnes issues de groupes qui y sont actuellement sous-représentés, comme les femmes et les Autochtones.

- *Recrutement* — Encourager si possible, en passant par les processus de demande de propositions, le recours à de la main-d’œuvre et à des chaînes d’approvisionnement locales pour les projets locaux d’infrastructure.

- *Apprentissage*—Permettre aux apprenties et apprentis des métiers spécialisés de travailler pour plus qu’une entreprise.

Recommandations des témoins

Voici une synthèse des recommandations formulées par les témoins des secteurs du bâtiment et de la construction :

- *Projets d'infrastructures* — Aller de l'avant avec les projets d'infrastructures dans le but de stimuler la relance économique, créer des emplois et bâtir des biens publics. Prioriser les projets prêts pour le chantier.

- *Entretien* — Investir dans les infrastructures existantes et leur « maintien en bon état ».

- *Allègement des formalités administratives* — Alléger les formalités administratives pour amener les logements et les autres aménagements plus rapidement sur le marché. Les coûts des promoteurs et des acheteurs s'en trouveraient réduits, et on dégagerait ainsi plus de capital pour d'autres projets.

- *Approbation des demandes d'aménagement* — Simplifier le processus d'approbation des demandes d'aménagement, ce qui exige que les règlements de zonage soient modifiés de façon à refléter les zones dont les plans officiels prévoient l'aménagement, et à permettre une plus grande densité là où c'est approprié.

- *Harmonisation des codes du bâtiment* — Harmoniser le Code du bâtiment de l'Ontario et le *Code national du bâtiment* pour offrir plus de cohérence et permettre une meilleure connaissance des normes. Envisager d'intégrer au Code du bâtiment des normes relatives à la capacité de transport par ascenseur qui seraient inspirées des normes ISO.

- *Modernisation numérique* — Faire passer davantage de processus, dont les demandes, les approbations et les inspections, en mode numérique. Uniformiser l'information numérique pour en faciliter le partage entre autorités approbatrices.

- *Révision des taxes* — Réviser les taxes ontariennes afin d'encourager les projets d'aménagement et les investissements.

- *Droits de cession immobilière de l'Ontario* — Suspendre temporairement les droits de cession immobilière pour stimuler l'activité sur le marché du logement et accroître l'offre.

- *Remboursement de la TVH* — Faire passer le seuil d'admissibilité au remboursement de la TVH sur les nouvelles constructions à 600 000 dollars afin de mieux refléter les prix actuels, de stimuler le marché des habitations neuves et de rendre les nouvelles constructions compétitives par rapport à celles en revente.

- *Frais relatifs à la planification* — Plafonner certains droits d'aménagement, comme les redevances d'aménagement, afin d'encourager les nouveaux projets. Indexer les droits sur l'inflation pour en améliorer la prévisibilité.

- *Offre de logements* — Envisager de mettre en œuvre des politiques qui stimuleraient l'offre de logements de la province afin d'en faire baisser les prix, par exemple en réformant le cadre réglementaire ou en instaurant des incitatifs fiscaux.

- *Terrains excédentaires* — Dédier les terrains excédentaires du gouvernement à l'aménagement de logements abordables.

- *Logement abordable* — Entretenir et faire croître le parc de logements abordables de la province.

- *Partenariats communautaires* — Travailler avec des organisations communautaires pour offrir du logement abordable et du logement en milieu de soutien.

- *Chaîne d'approvisionnement locale* — Encourager le développement de chaînes d'approvisionnement locales pour les matériaux de construction. De telles mesures donneraient un coup d'accélérateur à l'activité économique du Nord de l'Ontario et d'autres régions riches en ressources naturelles nécessaires à la construction, comme le bois d'œuvre. En se dotant d'une industrie locale du bâtiment, on se protège aussi, au moins partiellement, des interruptions de la chaîne d'approvisionnement mondiale.

- *Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire* — Encourager l'activité économique grâce à la création d'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire. Le crédit pourrait être appliqué à des modifications visant l'amélioration du rendement énergétique, le vieillissement chez soi ou l'adaptation à la COVID-19. Envisager de rendre ce crédit d'impôt permanent.

- *Cautionnements* — Exiger des municipalités qu'elles acceptent des cautionnements en remplacement des lettres de crédit, afin de libérer des capitaux en vue d'autres projets.

- *Recyclage* — Offrir des occasions aux travailleuses et travailleurs des secteurs touchés par la pandémie, surtout l'hôtellerie et le tourisme, de se recycler dans des métiers spécialisés. Encourager la participation de personnes issues de groupes qui y sont actuellement sous-représentés, comme les femmes et les Autochtones.

- *Recrutement* — Encourager si possible, en passant par les processus de demande de propositions, le recours à de la main-d'œuvre et à des chaînes d'approvisionnement locales pour les projets locaux d'infrastructure.

- *Apprentissage*—Permettre aux apprenties et apprentis des métiers spécialisés de travailler pour plus qu'une entreprise.

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le Comité permanent des finances et des affaires économiques émet les recommandations suivantes :

1. Offrir un financement d'urgence immédiat, réparti équitablement, pour compenser les pertes de revenu et l'augmentation des coûts de service, et permettre de financer les activités courantes, comme l'a demandé la Fédération canadienne des municipalités.

2. Élaborer un plan de rétablissement exhaustif qui permettra de contrer les répercussions de la pandémie sur les municipalités et de les aider à redémarrer graduellement l'économie.

3. Accélérer le processus d'approbation des projets que les administrations fédérale, provinciale ou municipales se sont déjà engagées à financer. Prioriser les projets prêts pour la mise en chantier.

4. Accélérer le processus d'approbation des projets qui comprennent un volet appréciable de logements sociaux, contribuent au développement du transport en commun ou appuient les priorités des collectivités (ex. : services de garde, installations communautaires, etc.).

5. Alléger les formalités administratives pour amener les logements et les autres aménagements plus rapidement sur le marché. Les coûts des promoteurs et des acheteurs s'en trouveraient réduits, et on dégagerait ainsi plus de capital pour d'autres projets.

6. Simplifier le processus d'approbation des demandes d'aménagement. Encourager une modification des règlements de zonage de façon à refléter les zones dont les plans officiels prévoient l'aménagement, et à permettre une plus grande densité là où c'est approprié.

7. Le gouvernement de l'Ontario devrait poursuivre ses efforts visant à accélérer le processus de simplification du processus d'approbation des projets d'aménagement déjà en cours, et faciliter l'adoption de pratiques exemplaires et d'outils numériques en soutien aux municipalités.

8. Favoriser le zonage de plein droit (ex. : les logements accessoires autorisés de droit) et assouplir les exigences du nombre minimal de places de stationnement à proximité des stations de transport en commun.

9. Harmoniser le Code du bâtiment de l'Ontario et le *Code national du bâtiment* pour offrir plus de cohérence et permettre une meilleure connaissance des normes. Envisager d'intégrer au Code du bâtiment des normes relatives à la capacité de transport par ascenseur qui seraient inspirées des normes ISO.

10. Supprimer les entraves à un accès à la propriété et à des modèles pour le logement qui soient novateurs, en offrant des exemptions aux droits de cession immobilière de l'Ontario.

11. Envisager de mettre en œuvre des politiques qui stimuleraient l'offre de logements de la province afin d'en faire baisser les prix, par exemple en réformant le cadre réglementaire ou en instaurant des incitatifs fiscaux.

12. Entretenir et faire croître le parc de logements abordables de la province.

13. Travailler avec des organisations communautaires pour offrir du logement abordable et du logement en milieu de soutien.

14. Envisager de dédier des terrains excédentaires à des fins communautaires, par exemple pour la construction de nouvelles installations de soins de longue durée et de logements abordables.

15. Encourager le développement de chaînes d'approvisionnement locales pour les matériaux de construction. De telles mesures donneraient un coup d'accélérateur à l'activité économique dans toute la province et la protégeraient en cas d'interruptions de la chaîne d'approvisionnement mondiale.

16. Encourager l'activité économique par la création d'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire. Le crédit pourrait être appliqué à des modifications visant l'amélioration du rendement énergétique, le vieillissement chez soi ou l'adaptation à la COVID-19.

LISTES DES TÉMOINS

Entreprise, organisme ou particulier	Date du témoignage
Association canadienne du ciment	15 juillet 2020
Association des biens immobiliers du Canada	14 juillet 2020
Association des officiers en bâtiments de l'Ontario	13 juillet 2020
Association du logement sans but lucratif de l'Ontario	13 juillet 2020
Association of Municipalities of Ontario	15 juillet 2020
Building Industry and Land Development Association	15 juillet 2020
Building Industry and Land Development Association, Association canadienne des constructeurs d'habitations, et Ontario Home Builders' Association	Mémoire
Canton d'Asphodel-Norwood	14 juillet 2020
Canton d'Ear Falls	13 juillet 2020
Carpenters' District Council of Ontario	13 juillet 2020
Cité d'Orillia	15 juillet 2020
Cité de Brampton	14 juillet 2020
Cité de Guelph	Mémoire
Cité de Kitchener	15 juillet 2020
Cité de London	14 juillet 2020
Cité de Mississauga	14 juillet 2020
Cité de Timmins	13 juillet 2020
Cité de Toronto	Mémoire
Cité de Vaughan	14 juillet 2020
City Youth Council of Toronto	14 juillet 2020
Concrete Ontario	13 juillet 2020
Corporation of the City of Windsor	14 juillet 2020

Entreprise, organisme ou particulier	Date du témoignage
Corporation of the Municipality of Sioux Lookout	13 juillet 2020
Corporation of the Town of Renfrew	13 juillet 2020
Corporation of the Town of Tecumseh	15 juillet 2020
Durham Region Home Builders' Association	Mémoire
Fédération de l'habitation coopérative du Canada	13 juillet 2020
Federation of Rental-Housing Providers of Ontario	15 juillet 2020
Greater Ottawa Home Builders' Association	14 juillet 2020
Greater Toronto Apartment Association	15 juillet 2020
Indwell (Hamilton)	13 juillet 2020
Institut canadien du chauffage, de la climatisation et de la réfrigération	15 juillet 2020
Large Urban Mayors' Caucus of Ontario	Mémoire
London and District Construction Association	14 juillet 2020
London Home Builders' Association	15 juillet 2020
Ministère des Affaires municipales et du Logement	13 juillet 2020
Municipal Finance Officers' Association of Ontario	13 juillet 2020
Municipalité régionale de Niagara	14 juillet 2020
National Elevator and Escalator Association	15 juillet 2020
Niagara Home Builders' Association	14 juillet 2020
Nicolas Smit	13 juillet 2020
Ontario Aboriginal Housing Services	14 juillet 2020
Ontario Home Builders' Association	14 juillet 2020
Ontario Real Estate Association	15 juillet 2020
Professionnels hypothécaires du Canada	13 juillet 2020

Entreprise, organisme ou particulier	Date du témoignage
Quinte Home Builders Association	15 juillet 2020
Région de Niagara, en partenariat avec 12 municipalités locales	Mémoire
Région de Peel	13 juillet 2020
Région de Waterloo	14 juillet 2020
RESCON	14 juillet 2020
Simcoe County Home Builders' Association	Mémoire
Syndicat canadien de la fonction publique	Mémoire
Toronto & York Region Labour Council	14 juillet 2020
Union internationale des journaliers d'Amérique du Nord – Conseil provincial de l'Ontario	15 juillet 2020
Ville de Nipissing Ouest	15 juillet 2020
Walker Aggregates Inc.	14 juillet 2020
Waterloo Region Home Builders' Association	Mémoire

ANNEXE A :
MANDAT*

Que les chefs des partis représentés à l'Assemblée législative, ainsi que les députées et députés indépendants, puissent remettre au président, qui les déposera, les lettres contenant leurs recommandations au ministre des Finances quant aux mesures économiques et financières qu'ils souhaitent voire inclure dans le projet de loi 188, recommandations qui seront réputées présentées au Comité permanent des finances et des affaires économiques;

Qu'à la reprise des séances des comités de l'Assemblée législative, le Comité permanent des finances et des affaires économiques soit autorisé à étudier les lettres des chefs des partis et des députées et députés indépendants, ainsi que la *Loi édictant et modifiant diverses lois* telle qu'elle a été adoptée aujourd'hui par l'Assemblée législative, avec le ministre des Finances comme premier témoin pour ces examens;

** Procès-verbaux, 25 mars 2020, 42e législature, 1re session*

Que, nonobstant le Règlement ou tout ordre spécial de l'Assemblée législative, le Comité permanent des finances et des affaires économiques, et tout autre comité autorisé à reprendre ses séances en application de l'ordre de la Chambre du 19 mars 2020, soient autorisés à recourir à des outils de communication électronique pour se réunir, et que les membres des comités, les témoins et le personnel ne soient pas tenus d'être physiquement au même endroit, dans la mesure où sont respectées les lignes directrices suivantes :

a) Le moyen de communication électronique a été approuvé par le président;

b) La réunion se tient dans une salle de l'édifice de l'Assemblée législative, et la présidente ou le président, ou la présidente ou le président intérimaire, ainsi que la greffière ou le greffier du comité, au minimum, sont physiquement sur les lieux;

c) D'autres membres du comité participant par voie électronique, et dont l'identité et la position dans la province de l'Ontario ont été vérifiées par la présidence, sont réputés être présents et ont été inclus dans le quorum;

d) La présidence veillera au meilleur respect possible du Règlement et des pratiques habituelles du comité, apportant aux procédures uniquement les modifications strictement nécessaires au respect de la distanciation physique et à la participation électronique des membres, des témoins et du personnel;

Que, nonobstant l'ordre de la Chambre du 19 mars 2020, le Comité permanent des finances et des affaires économiques soit autorisé à se réunir sur convocation de la présidence pour examiner son ordonnance de renvoi du 25 mars 2020 relative à la *Loi de 2020 sur la mise à jour économique et financière* (projet de loi 188);

Pour examiner les répercussions de la crise de la COVID-19, de même que les mesures qui favoriseront la relance, dans les secteurs suivants de l'économie :

a) Tourisme

b) Culture et patrimoine

c) Municipalités, construction et bâtiment

d) Infrastructure

e) Petites et moyennes entreprises

f) D'autres secteurs de l'économie retenus par le Comité

- Le Comité étudiera le projet de loi 188 et chaque secteur économique pendant un maximum de trois semaines, et une semaine supplémentaire sera consacrée à la rédaction du rapport pour chacun.

- C'est le sous-comité des travaux du comité qui arrêtera la procédure pour l'examen et il pourrait, à sa discrétion, prolonger la période d'étude de chaque secteur d'une semaine, si la période allouée au secteur en question devait être écourtée par un jour férié.

- Les Services de recherche de l'Assemblée législative se mettront à la disposition du Comité dans son ensemble et de ses membres individuels, par ordre de priorité.

- Conformément au paragraphe 11 (1) de la *Loi sur le directeur de la responsabilité financière*, le directeur de la responsabilité financière mettra les ressources de son bureau à la disposition du Comité dans son ensemble et de ses membres individuels, par ordre de priorité.

- La période de questions aux témoins sera partagée également entre les partis reconnus et les députées et députés indépendants, considérés comme un groupe.

- Le Comité pourra présenter des rapports provisoires à la Chambre ou, si celle-ci ne siège pas, les déposer auprès du greffier de la Chambre, et il fournira un exemplaire de chaque rapport au Comité ontarien de l'emploi et de la relance.

- Avant le 8 octobre 2020, le Comité présentera son rapport final à la Chambre ou, si celle-ci ne siège pas, il le déposera auprès du greffier de la Chambre, et en fournira copie au Comité ontarien de l'emploi et de la relance.

Que, nonobstant les alinéas 38 (b), (c) et (d) du Règlement, les rapports provisoires présentés en vertu de la présente ordonnance de renvoi ne soient pas inscrits au *Feuilleton et Avis* pour être soumis à l'examen de la Chambre, et que le gouvernement ne soit pas tenu de déposer une réponse détaillée;

Que, nonobstant les alinéas 116 (a), (b) et (c) du Règlement, les membres du Comité permanent des finances et des affaires économiques, pour la durée de l'examen de l'ordonnance de renvoi de la présente motion, soient les suivants :

M. Sandhu, président [président du sous-comité];

M. Roberts, vice-président;

M. Arthur;

M. Cho (Willowdale) [membre du sous-comité];

M. Crawford;

Mme Hunter [membre du sous-comité];

M. Mamakwa;

M. Piccini;

M. Schreiner;

Mme Shaw [membre du sous-comité];

Mme Skelly [membre du sous-comité];

M. Smith (Peterborough—Kawartha);

Mme Andrew (membre sans droit de vote);

M. Blais (membre sans droit de vote);

Mme Fife (membre sans droit de vote);

M. Hillier (membre sans droit de vote);

Mme Khanjin (membre sans droit de vote);

M. Rasheed (membre sans droit de vote);

M. Vanthof (membre sans droit de vote);

Que, dans l'éventualité où la participation électronique d'un membre du Comité ayant droit de vote soit temporairement interrompue en raison d'un problème technique, un membre sans droit de vote du même parti soit autorisé à voter en son absence.

** Procès-verbaux, 12 mai 2020, 42e législature, 1re sess*

ANNEXE B :
OPINION DISSIDENTE DES MEMBRES NÉO-DÉMOCRATES DU COMITÉ

La pandémie de COVID-19 a mis brusquement en lumière les difficultés de financement que connaissent les municipalités ontariennes, trop tributaires de l'impôt foncier et des frais d'utilisation pour financer les services essentiels. Déjà poussées à la limite de leurs capacités par l'absence d'un financement provincial durable et adéquat pour des services comme les transports en commun, l'entretien des infrastructures (les routes) et le logement social – comme le souligne depuis des décennies les autorités municipales de toute la province –, les municipalités ont vu les sources d'un revenu déjà trop maigre interrompues par la pandémie, et elles atteignent aujourd'hui le point de rupture. La COVID-19 est venue s'ajouter à l'insuffisance du financement provincial pour mettre au jour les inégalités qui traversent notre société de part en part, à l'heure où les municipalités se voient forcées de choisir entre des augmentations de taxes historiques ou d'impossibles réductions de service, deux options qui toucheraient de façon disproportionnée des franges déjà marginalisées de ces collectivités.

Si l'annonce des ententes récentes sur le financement fédéral d'urgence a été bienvenue, il est décevant de constater que la province n'ait pas choisi de saisir la balle au bond pour s'engager à établir un véritable partenariat pour la prestation de services essentiels dans les municipalités ontariennes. En insistant trop sur la nécessité de trouver de nouvelles sources de revenus, on persiste à obliger les villes et les cités de la province à miser en somme sur de nouveaux frais d'utilisation pour couvrir la plus grande part de leurs coûts, malgré le consensus presque parfait sur le caractère essentiel des services municipaux dans la vie de la province. Nulle part dans le rapport ne retrouve-t-on d'engagement renouvelé à assumer une juste part des coûts de fonctionnement, une omission de taille qui représente une occasion ratée de consolider les efforts de rétablissement. Tout nouveau mécanisme de création de revenus ne devrait être mis en œuvre qu'après de réelles consultations des autorités municipales, et devrait s'accompagner d'une nouvelle entente que les municipalités n'ont que trop attendue, et dans laquelle le gouvernement provincial reconnaîtrait l'entièreté de ses obligations envers les communautés rurales et urbaines.

La COVID-19 nous amène à tout repenser. Il est décevant de voir qu'on ne profite pas de cette occasion pour faire émerger des municipalités qui fonctionneraient mieux, et pour toute la population. Les néo-démocrates se réjouissent de voir enfin le gouvernement investir dans les infrastructures. Toutefois, des données récentes laissent voir que les méthodes traditionnelles de relance économique permettent rarement aux femmes et aux membres de communautés marginalisées de profiter des gains qu'elles génèrent. Si l'on exclut les promesses de fonds d'urgence, il est étonnant de constater que les recommandations passent sous silence les investissements promis par le gouvernement Ford en vue de la reconstruction. On constate qu'elles insistent plutôt, et principalement, sur un assouplissement des règlements, et sur des recommandations qui contribueraient à accentuer la dépendance des municipalités ontariennes aux revenus locaux ou à l'argent du fédéral pour le financement des coûts de fonctionnement de services essentiels à la vie quotidienne dans la province.

Le gouvernement Ford ne peut continuer à se délester sur les autres de sa responsabilité à apporter les modifications qui sont nécessaires pour permettre aux villes et aux cités de sortir de la crise plus fortes qu'elles n'y sont entrées. La province doit tirer tout ce qu'elle peut de ces temps difficiles et faire ce qu'il faut pour permettre une reprise qui soit juste et équitable pour les municipalités de l'Ontario, en :

1. rétablissant un financement provincial adéquat et durable pour les services municipaux comme le transport en commun, le logement et les routes, en allégeant la dépendance des municipalités aux impôts fonciers et aux frais d'utilisation;
2. s'assurant que les stratégies et les plans de rétablissement ciblent une relance qui soit juste et qui permette de répondre aux difficultés rencontrées par les groupes marginalisés, les femmes et les communautés racisées, en mettant pour chaque solution proposée l'accent sur l'équité, par exemple en mettant de l'avant des services de garde d'enfants universels et des ententes relatives aux prestations communautaires;
3. investissant suffisamment d'argent provincial pour renforcer les capacités des services à large bande dans les communautés rurales et nordiques;
4. misant sur les investissements provinciaux pour encourager le recours à de la main-d'œuvre et des chaînes d'approvisionnement locales pour l'approvisionnement et les projets d'infrastructure locaux, par l'entremise du processus de demandes de propositions.

ANNEXE C :
OPINION DISSIDENTE DES MEMBRES LIBÉRAUX DU COMITÉ

Introduction
Nous avons entendu plus de 45 témoignages et reçu plus de 40 mémoires de municipalités et de membres du secteur de la construction et du bâtiment, tous touchés par la pandémie de COVID-19.

Nous comprenons et reconnaissons les retombées qu'ont les services municipaux, la construction et le logement sur la vie quotidienne de la population ontarienne, et la nécessité d'offrir une aide ciblée et immédiate à ces secteurs pour permettre le rétablissement économique global de notre province.

Les recommandations apparaissant dans le rapport du Comité ne constituent pas une réponse appropriée à la situation désastreuse dans laquelle se trouvent les municipalités ontariennes. On n'y retrouve pas non plus les mesures dont les municipalités ont besoin de toute urgence pour pouvoir continuer à offrir des services essentiels de première ligne sans avoir à augmenter massivement les taxes et les frais d'utilisation ni réduire drastiquement les services et le personnel.

Nos recommandations reflètent les propos recueillis par le Comité et les mesures dont auront besoin les secteurs municipaux et de la construction – soutien financier, allègement des formalités administratives et modifications réglementaires – pour se relever de la pandémie.

Recommandations

1. Instaurer un fonds d'aide d'urgence aux municipalités ontariennes, doté d'un minimum de 4 milliards de dollars, à coûts partagés avec le gouvernement fédéral, pour soutenir financièrement les municipalités en difficulté;

2. Doubler le financement offert aux municipalités dans le cadre du Programme provincial de financement par la taxe sur l'essence afin qu'elles puissent maintenir les services de transport en commun sans avoir à en augmenter les tarifs;

3. Accélérer le traitement du financement provincial pour les projets d'infrastructure viables déjà approuvés et déjà prévus aux budgets des municipalités afin de stimuler considérablement l'économie locale et régionale;

    a) Simplifier les procédures d'approvisionnement et de demandes de soumission;

    b) Élargir l'admissibilité des projets et réduire les restrictions sur les coûts admissibles, qui compliquent la gestion des projets d'infrastructure complexes;

4. Dédommager pleinement les bureaux de santé publique pour l'augmentation des dépenses entraînées par la COVID-19;

5. Mettre en place une stratégie complète sur plusieurs années afin de s'attaquer aux répercussions à long terme de la COVID-19 sur les municipalités et au déséquilibre fiscal croissant dont elles font les frais;

6. Modifier la formule de calcul du paiement tenant lieu d'impôts pour tenir compte du fret aérien et éliminer le plafond de 5 % d'augmentation des passagers;

7. Offrir aux municipalités du financement pour améliorer leurs outils technologiques et ainsi accélérer les processus d'approbation des plans des lieux et des permis de construire, et offrir de meilleurs services en ligne;

8. Augmenter l'enveloppe du Plan d'action de l'Ontario pour l'accès aux services à large bande et au réseau cellulaire et le repenser de façon à garantir que l'ensemble de la population ontarienne ait accès à un service fiable d'Internet haute vitesse d'ici 2025;

9. Dresser un inventaire exhaustif des terrains publics excédentaires (de la province, des municipalités, des conseils scolaires et d'organismes), et travailler avec des partenaires à y aménager des logements abordables;

10. Augmenter les investissements dans les ensembles domiciliaires abordables, en prévoyant un volet particulier dédié aux communautés autochtones;

11. Créer un programme de soutien au loyer pour les locataires qui ne seront jamais en mesure de rembourser les mois d'arriérés qu'ils accumulent;

12. Adopter en priorité des mesures visant à résorber l'énorme crise de logement locatif avec laquelle la province est actuellement aux prises;

13. Accroître rapidement l'offre de logements disponible en misant sur des incitatifs fiscaux temporaires;

14. Alléger les formalités administratives afin d'accélérer la mise en marché des logements en simplifiant le processus de réglementation du lotissement et de délivrance d'autres permis municipaux;

15. Harmoniser le Code du bâtiment de l'Ontario avec le *Code national du bâtiment*;

16. Instaurer un crédit d'impôt permanent pour la rénovation domiciliaire pour les projets écologiquement durables, afin de stimuler la création d'emplois et de réduire les émissions de gaz à effet de serre;

17. Autoriser les apprenties et les apprentis de métiers à travailler pour plus d'une organisation, et offrir des incitatifs pour l'embauche et la formation des gens de la région;

18. Accroître les ressources du Tribunal d'appel de l'aménagement local afin d'embaucher du personnel supplémentaire, d'en augmenter le nombre de membres et de s'assurer qu'il dispose des outils technologiques appropriés pour traiter tout arriéré d'appels qui se serait formé.

Municipalités

La pandémie de COVID-19 a porté un dur coup aux municipalités ontariennes. Combinées, l'augmentation des dépenses et l'énorme réduction des revenus constituent les germes d'une crise qui menace la reprise économique et effrite le tissu social.

Avec le confinement de millions de personnes durant les premiers mois de la pandémie, les municipalités de toute la province ont vu leurs revenus chuter. À l'instar de la cité de Toronto, qui signale que ses programmes financés par les recettes fiscales seront touchés cette année à hauteur de 2,055 milliards de dollars, elles ont besoin d'une aide financière substantielle pour traverser la tempête[1].

Bien que les revenus générés par la location de salles et les programmes pour les adultes et les jeunes se soient pratiquement évaporés, les coûts d'entretien et d'exploitation des centres communautaires, des arénas et des piscines n'en sont pas moins inévitables. Qui plus est, la COVID-19 a entraîné des taux de chômage records, et certaines personnes se retrouvent dans l'incapacité de payer leurs impôts fonciers et leurs factures de services publics à temps. Les bilans des municipalités en ont été directement touchés.

Tout comme de nombreux autres employeurs, les municipalités voient de plus leurs dépenses augmenter en raison des mesures de distanciation physique, des coûts d'équipements de protection individuelle et des dépenses en santé publique.

Bref : les municipalités de toute la province connaissent de graves difficultés économiques.

À la différence des gouvernements fédéral et provinciaux, les municipalités ne peuvent cumuler de déficit de fonctionnement et se retrouvent devant un choix déchirant : compresser les dépenses de façon draconienne, augmenter radicalement les impôts fonciers, ou combiner ces deux stratégies.

La province doit immédiatement venir en aide aux municipalités si elle veut éviter une augmentation considérable des taxes et des frais d'utilisation, des mises à pied, et une réduction des services dont dépend la population pour conserver une bonne qualité de vie.

Le gouvernement doit également prendre acte des différences marquées entre les municipalités ontariennes. Il doit veiller à offrir assez de flexibilité pour répondre aux besoins des centres urbains de grande taille et de taille moyenne, des banlieues,

[1] Mémoire de la cité de Toronto

des villes rurales, des villages, des régions agricoles et des communautés nordiques et autochtones.

Les efforts déployés récemment en vue d'encadrer au niveau provincial les prises de décisions locales par du financement conditionnel motivé idéologiquement sont inacceptables. La province doit reconnaître que les représentants municipaux élus localement, appuyés par une fonction publique professionnelle, sont les mieux placés pour comprendre les besoins de leur région et allouer de façon optimale, dans leur champ de compétence, les ressources provinciales versées en vue d'un rétablissement.

Transports en commun

Lorsque des millions d'Ontariennes et d'Ontariens sont restés à la maison, conformément aux directives de santé publique, les organismes de transport en commun ont assisté à une chute sans précédent de l'achalandage et, du même coup, des recettes qui leur permettait de financer la plus grande part de leurs coûts de fonctionnement. Selon le Large Urban Mayors' Caucus of Ontario, le regroupement des maires des grandes villes de l'Ontario, les revenus de transport en commun devraient essuyer une baisse de l'achalandage de 80 %, ce qui représente un manque à gagner de 415 millions de dollars d'avril à juin[2]. Si aucun soutien adéquat n'est offert aux organismes de transport commun, ceux-ci seront forcés de réduire leurs services, d'augmenter leurs tarifs, voire de mettre à pied du personnel. Or, le transport en commun aura un rôle essentiel à jouer dans le processus de relance de l'économie ontarienne.

Dans de nombreuses villes de grande taille ou de taille moyenne, le rétablissement économique dépendra en effet d'un transport en commun efficace et fiable. On ne peut demander aux employées et employés de première ligne qui dépendent au quotidien du transport en commun pour se rendre au travail de faire les frais des réductions de services ou des hausses majeures envisagées par les municipalités dont les coffres ont été vidés par la COVID-19.

Les villes de grande taille ou de taille moyenne ne peuvent espérer relancer entièrement leur économie sans un service de transport en commun à nouveau pleinement opérationnel. Le gouvernement doit voir à ce que les organismes de transport en commun ne soient pas forcés de réduire les services ou d'augmenter les tarifs en raison de la COVID-19.

Aussi, les récentes tentatives visant à forcer les municipalités à accepter certaines conditions associées au financement du transport en commun en contexte de soutien pour la COVID-19 sont inacceptables. Le gouvernement ne doit pas se servir de la pandémie pour forcer les collectivités à privatiser leurs services de transport en commun.

[2]Mémoire du LUMCO

Services de première ligne

Dans le contexte des conditions économiques dramatiques créées par la COVID-19, de nombreuses municipalités ont pris des mesures immédiates pour réduire le fardeau financier de leur population. En reportant la collecte de taxes et de frais des services publics et en renonçant aux pénalités et intérêts, les municipalités se sont exposées à une chute drastique de leurs liquidités et de leurs revenus.

De plus, avec le resserrement progressif des mesures de santé publique imposées par la province, les municipalités ont vu les revenus générés par les programmes de loisirs, la location d'espaces, le stationnement et autres décliner fortement, voire s'évanouir entièrement.

Bon nombre des dépenses liées à ces services sont fixes, et avec de tels manques à gagner, il sera de plus en plus difficile de maintenir les services publics de base à moyen et à long terme. Les municipalités seront alors forcées d'envisager d'importantes augmentations de frais et de taxes, ou des réductions draconiennes de services ou de personnel, qui ne feront que nuire davantage à la reprise économique.

Si le gouvernement provincial n'intervient pas, la compression des services municipaux essentiels pourrait nuire à la reprise économique.

Santé publique

Avant la pandémie de COVID-19, le gouvernement progressiste-conservateur avait annoncé une réduction majeure de ses dépenses en santé publique à la grandeur de la province.

Selon le Bureau de la responsabilité financière, à l'exercice 2019-2020, le gouvernement a dépensé 49 millions de dollars de moins que prévu pour soutenir le travail du médecin hygiéniste en chef et les programmes de promotion et de protection de la santé publique de l'Ontario[3]. Le gouvernement a également privé la population ontarienne de 65 millions de dollars en soutien aux fournisseurs de services de santé locaux, aux foyers de soins de longue durée et à d'autres programmes de santé communautaire[4].

Les municipalités doivent conserver une posture financière qui leur permette d'offrir de tels services de santé vitaux aux membres vulnérables de leurs communautés. La région de Peel, par exemple, dépense des montants considérables pour de nouveaux services de santé publique, alors même qu'elle essuie des pertes de revenus ailleurs. Elle risque ainsi d'avoir à faire d'importantes compressions en

[3] BRF. Suivi des dépenses 2019-2020 : T4.
[4] *Ibid.*

santé publique dans les prochains mois, ce qui mettrait en péril tant la qualité que la quantité des services offerts à la communauté[5].

Le gouvernement provincial doit veiller à ce que chaque dollar investi par les autorités locales de santé publique en réponse à la COVID-19 soit compensé, afin de garantir que les précieuses ressources de santé publique – soins aux nouvelles mères, examens dentaires, consultations en dépendances et encore d'autres programmes importants – ne soient pas menacées.

Revenus municipaux

Ces dernières décennies, les municipalités ont dû offrir un nombre croissant de services alors même que leurs sources de financement restaient limitées. Le déséquilibre fiscal et l'iniquité dans la prestation de services se sont accentués. Pour reprendre l'image de la mairesse Crombie : on demande aux responsables municipaux de bâtir des villes du 21e siècle avec des outils datant du 19e[6].

Des cités et des villes ont mis en œuvre les quelques mesures qui s'offraient à elles pour amortir les répercussions économiques de la COVID-19 sur leurs populations. Bon nombre d'entre elles ont retardé ou différé la collecte des impôts fonciers et renoncé aux pénalités et intérêts sur le paiement des services publics. D'autres ont perdu les revenus générés par le stationnement, les redevances d'aménagement, les permis de construire et les frais de loisirs.

À Sioux Lookout, les revenus générés par les aéroports municipaux ont chuté de presque 80 %, en comptant les frais d'aviation et la vente de carburant. Or, l'an dernier, la municipalité a investi massivement dans l'agrandissement de son aéroport afin d'encourager le développement économique de la région. Avec la perte du tourisme et d'autres sources d'achalandage, il lui sera extrêmement difficile de rembourser ses prêts[7].

Nous avons entendu le témoignage de la cité de Mississauga, qui rencontre un problème particulier avec la formule de calcul des paiements tenant lieu d'impôts, puisque l'aéroport ne fait ces paiements que sur la base du nombre de passagers, et que les augmentations de passagers sont plafonnées à 5 %. Mississauga prévoit des pertes de 162 millions sur les vingt prochaines années si la formule ne change pas; les effets collatéraux de la COVID-19 prendraient des années à se dissiper[8].

La province doit s'engager à garantir que les municipalités ne portent pas le fardeau des pertes de revenus entraînées par la COVID-19. Il faut prendre des mesures immédiates pour éviter une réduction des services municipaux essentiels, des mises

[5]Témoignage de la région de Peel
[6]Témoignage de la région de Peel
[7]Témoignage de la municipalité de Sioux Lookout
[8]Témoignage de la cité de Mississauga

à pied et des augmentations massives d'impôts fonciers pour couvrir les manques à gagner.

Logement et itinérance

D'un bout à l'autre de la province, les municipalités et les intervenantes et intervenants du domaine du logement ont beaucoup discuté de l'importance de garantir une offre convenable de logements abordables.

Des municipalités de partout ont mentionné les difficultés qu'a rencontrées le système de refuges en raison de la COVID-19, et l'urgence d'un investissement provincial pour offrir des logements à long terme abordables.

L'environnement des refuges rend difficile la distanciation physique, ce qui a fait augmenter le nombre de personnes sans abri[9]. De plus, avec la détérioration des conditions économiques, de plus en plus de résidentes et résidents de la province ont eux-mêmes des difficultés à payer leur loyer. Avec la levée de l'interdiction d'expulsion, plusieurs seront à risque de perdre leur logement en raison de la COVID-19[10], ce qui ferait augmenter les situations d'itinérance temporaires et à long terme.

Il faudra offrir les ressources nécessaires pour adapter les refuges de façon à réduire les risques de transmission de la COVID-19 et mettre sur pied des solutions d'urgence supplémentaires en prévision de l'hiver.

De plus, les refuges de toute la province ont un besoin criant d'argent pour répondre à l'augmentation de la demande. Par exemple, les ressources provinciales dont dispose le Conseil d'administration des services sociaux du district de Cochrane pour nourrir et loger les personnes itinérantes sont épuisées depuis le mois de juin[11]. Si la communauté locale n'avait pas injecté un million de dollars, le Conseil se serait retrouvé aux prises avec un déficit majeur. Dans son témoignage, Nando Iannicca, de la région de Peel, a proposé que l'on retire le logement et la lutte à l'itinérance de l'assiette fiscale foncière.

En plus de déployer des mesures immédiates pour maintenir et augmenter les capacités des refuges temporaires et d'urgence, le gouvernement provincial doit répondre aux besoins en logement à long terme de la population.

La Fédération de l'habitation coopérative du Canada a appelé le gouvernement à faire du logement sa priorité, et l'a exhorté à dédier les terrains publics excédentaires à la construction de logements abordables[12]. La Federation of Rental

---

[9]Témoignage de la Municipal Finance Officer's Association
[10]Gibson, Victoria, « More than 6,000 Ontario tenants could face eviction for nonpayment of rent during COVID-19, new figures show », *Toronto Star*, 25 juillet 2020.
[11]Témoignage de la cité de Timmins
[12]Témoignage de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada

Housing Providers of Ontario a souligné les difficultés qu'affrontent les locataires qui auront accumulé des mois de retard dans le paiement de leur loyer[13].

Nous demandons au gouvernement provincial d'instaurer un programme de logement locatif qui protégera de l'expulsion les personnes ayant perdu leur emploi en raison de la COVID-19, tout en offrant soutien et sécurité financière à leurs propriétaires.

De plus, le gouvernement doit élaborer une approche de priorité au logement pour résorber la crise de logement à long terme qui sévit dans la province. La première étape devrait être de dresser un inventaire exhaustif des terrains publics vacants, puis de bâtir des partenariats avec des fournisseurs de logements, des organismes de logement et le secteur privé afin d'utiliser ces terrains pour y aménager des logements abordables à long terme.

Bande passante

Avec la COVID-19, des millions d'Ontariennes et Ontariens restent maintenant à la maison pour étudier et travailler. La nécessité et l'importance d'un accès à un service à large bande ne sont plus à démontrer.

De nombreux témoignages insistaient sur le besoin de combler les écarts d'accès aux services à large bande sur le territoire ontarien.

Don Eady, maire de la ville de Renfrew, a expliqué l'importance d'assurer un accès aux services à large bande à l'ensemble de la population. Les difficultés d'accès des personnes en régions rurales ne peuvent être ignorées, et la COVID-19 a mis en exergue la nécessité d'un accès au numérique pour toutes les collectivités. Les résidentes et résidents ont besoin de services à large bande pour travailler, étudier et accéder aux services communautaires et gouvernementaux.

> *« Le futur du commerce, du travail, de la médecine, de l'éducation et des services vient de changer et, dans certains cas, de façon permanente. Les services à large bande sont devenus l'électricité du 21e siècle[14]. »*

Kevin Kahoot, maire de Ear Falls, a expliqué que la bande passante dans sa région était si mauvaise que les écoles pourraient avoir de la difficulté à offrir des ressources en ligne aux élèves. Jamie McGarvey, président de l'Association of Municipalities of Ontario, a également souligné l'importance de la connectivité Internet, et a recommandé d'examiner la possibilité de se doter d'un service de bande passante de 2 Gbit/s pour permettre l'apprentissage et le travail en ligne depuis la maison.

---

[13]Témoignage de la Federation of Rental Housing Providers of Ontario
[14]Mémoire de la ville de Renfrew

L'Ontario peut jouer un rôle moteur pour garantir à toute la population un accès rapide, fiable et abordable aux services à large bande d'ici les cinq prochaines années.

Secteur de la construction et du bâtiment

La pandémie de COVID-19 a eu des répercussions durables sur l'industrie de la construction et du bâtiment en Ontario. Bien que de nombreux projets de construction soient allés de l'avant durant la pandémie, l'industrie doit composer avec de nombreux retards et de nouveaux écueils engendrés par les exigences de santé publique et les ruptures de chaînes d'approvisionnement. Dans la foulée de la crise actuelle, le secteur de la construction et du bâtiment aura besoin d'un bon nombre de mesures de soutien, sous la forme de modifications réglementaires et d'allègement des formalités administratives, pour encourager le redémarrage des projets de construction et d'infrastructures, afin de créer des emplois importants, d'élargir les perspectives économiques et de mettre rapidement sur le marché de nouveaux logements abordables.

La mise en marché immédiate de nouveaux logements, essentielle à l'entrée de la province en période de rétablissement économique, nécessite une simplification du processus de demande d'aménagement et l'élimination des formalités administratives entravant la délivrance de permis municipaux. L'Ontario Home Builders' Association a présenté au Comité plusieurs moyens de simplifier les processus d'approbation. Elle a demandé au gouvernement d'alléger les formalités administratives, avançant qu'on permettrait ainsi de mettre plus rapidement sur le marché un plus grand nombre d'habitations. La province devrait injecter de nouvelles ressources au TAAL pour s'assurer qu'il fonctionne bien à plein rendement et lui permettre de se débarrasser des arriérés accumulés durant la pandémie. En l'absence de nouvelles ressources en personnel et en technologie, l'approbation des demandes d'aménagement et la construction de logements continueront de connaître des retards.

Dans son mémoire, l'Ontario Real Estate Association a défendu la nécessité de stimuler le marché du logement et demandé à la province d'éliminer les droits de cession immobilière pour les habitations de moins de 600 000 dollars. Sur le plan de la reprise économique, une telle mesure créerait un nouveau bassin d'acheteurs et permettrait la création de milliers de nouveaux emplois dans les secteurs de la construction et des métiers spécialisés.

Le rétablissement économique du secteur de la construction dépend également des incitatifs à la construction de nouvelles maisons. Selon Joe Vaccaro, il faudrait offrir des incitatifs aux consommateurs, certes, mais également aux constructeurs qui embauchent et forment la nouvelle main-d'œuvre. Dans le cadre de la relance économique, il faudrait instaurer davantage de programmes pour transférer de nouvelles personnes vers un apprentissage ou des métiers spécialisés[15]. L'Ontario

[15]Témoignage de l'Ontario Home Builders' Association

Home Builders’ Association recommande au gouvernement de prioriser le recrutement et la rétention d’une nouvelle génération de travailleuses et de travailleurs qualifiés en incitant les entreprises à former de nouvelles recrues issues de la même région que leurs projets.

ANNEXE D :
OPINION DISSIDENTE DU MEMBRE DU PARTI VERT DU COMITÉ

Il est indéniable que les municipalités ont eu un lourd fardeau à porter durant la pandémie de COVID-19 : elles ont dû mobiliser des services sociaux indispensables, atténuer les répercussions de la pandémie sur l'itinérance et les problèmes de dépendance, veiller à maintenir des services sûrs de transport en commun – le tout en jonglant avec des pertes de revenus et des mises à pied considérables.

Les six derniers mois n'ont pas été faciles pour les municipalités.

Des municipalités de toute la province, petites et grandes, ont exprimé devant le Comité le même besoin : il leur faut du soutien financier, et ce soutien doit être rapide et flexible.

Nous avons entendu le ministre des Affaires municipales et du Logement laisser entendre qu'il exhortait le gouvernement fédéral à verser du financement d'urgence aux municipalités. Mais le Parti vert de l'Ontario est d'avis que le gouvernement provincial doit lui aussi offrir une aide financière adéquate aux municipalités.

Le Comité a également entendu plusieurs intervenantes et intervenants des secteurs du logement et de la construction qui ont été touchés par la COVID-19. La province était aux prises avec une crise d'abordabilité des logements avant même la pandémie, et cette dernière n'a fait que démontrer encore plus l'importance de s'assurer que toutes et tous aient un chez-soi. Le Parti vert de l'Ontario s'engage à travailler avec tous les partis et les personnes intéressées pour mettre sur pied une stratégie provinciale complète d'abordabilité des logements.

Afin d'offrir à nos municipalités et à nos industries du bâtiment et de la construction davantage de soutien et des mesures flexibles, le Parti vert de l'Ontario soumet les recommandations suivantes :

1. Augmenter le financement aux municipalités pour le transport en commun, en leur versant une plus grande part du Programme provincial de financement par la taxe sur l'essence;

2. Négocier une entente de partage des coûts avec le gouvernement fédéral, afin d'offrir aux municipalités de l'Ontario une aide financière d'urgence flexible de 10 milliards;

3. Offrir une subvention provinciale pour couvrir cinquante pour cent du financement de fonctionnement du transport en commun municipal afin d'éviter une augmentation des tarifs;

4. Collaborer avec les municipalités pour trouver des façons de leur offrir davantage de mécanismes de financement et d'alléger ainsi le fardeau reposant sur l'assiette fiscale foncière;

5. Collaborer avec le gouvernement fédéral et les administrations municipales pour élaborer des ententes de partage des coûts qui permettraient de réduire

temporairement la contribution municipale traditionnelle aux projets d'infrastructure, afin d'aider les municipalités à aller de l'avant avec ces projets malgré la réduction de revenus entraînée pas la pandémie;

6. Faire des services à large bande d'Internet haute vitesse un service essentiel offert à toute la population ontarienne, et augmenter le financement provincial dédié à la haute vitesse;

7. Investir pour maintenir les infrastructures existantes en bon état, et tenir compte des coûts du cycle de vie au moment d'investir dans les infrastructures;

8. Collaborer avec des fournisseurs de coopératives d'habitation ou de logements à but non lucratif ainsi qu'avec des organismes communautaires pour augmenter l'offre de logements abordables et en milieu de soutien, tout en maintenant en bon état les unités existantes de logement abordable;

9. Collaborer avec des fournisseurs de logements à l'élaboration d'un programme d'aide au loyer pour les locataires qui ne peuvent payer leur logement en raison de la pandémie;

10. Outre l'appui au développement des chaînes d'approvisionnement locales de matériaux de construction, encourager les ententes sur la main-d'œuvre locale par le truchement des processus de demandes de propositions;

11. Soutenir des programmes de recyclage vers des métiers spécialisés, en veillant particulièrement à soutenir et encourager les femmes et les personnes de couleur;

12. Collaborer avec les municipalités à débloquer du capital en vue de projets de construction, en les encourageant à accepter des cautionnements plutôt que des lettres de crédit;

13. Outre l'offre aux propriétaires d'un crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire qui ciblerait l'écoénergie, l'accessibilité et la santé publique, le gouvernement devrait mettre en œuvre un programme qui soutienne les modifications aux immeubles commerciaux et publics qui viseraient ces trois mêmes priorités.

Le Parti vert de l'Ontario est conscient que la pandémie n'a pas non plus épargné les coffres du gouvernement provincial, mais il l'exhorte à investir de façon intelligente, flexible et responsable dans les municipalités et dans les industries de la construction et du bâtiment. Cet argent permettra de rebâtir des collectivités qui seront non seulement durables, mais aussi plus vertes et bienveillantes qu'avant.

Ensemble, nous pouvons faire de l'Ontario une province encore meilleure.