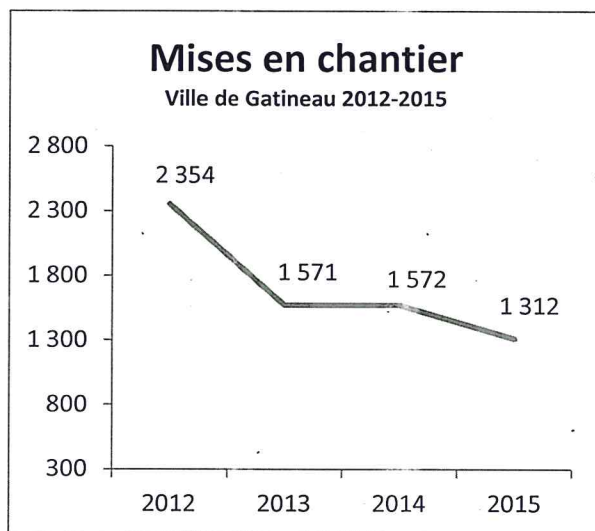


## Remarques complémentaires de l'APCHQ

Lors du témoignage de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) le 23 février en commission parlementaire sur le projet de loi 83, les parlementaires ont posé plusieurs questions en lien avec les redevances de développement. Plus particulièrement, ils ont interrogé les représentants de l'Association à propos de l'impact des redevances sur un ralentissement possible des mises en chantier et sur l'accroissement de l'étalement urbain. L'APCHQ souhaite fournir les compléments d'information suivants en utilisant l'exemple de Gatineau, où des redevances ont été instaurées en 2013. Cet exemple a d'ailleurs été utilisé par les parlementaires à quelques reprises.



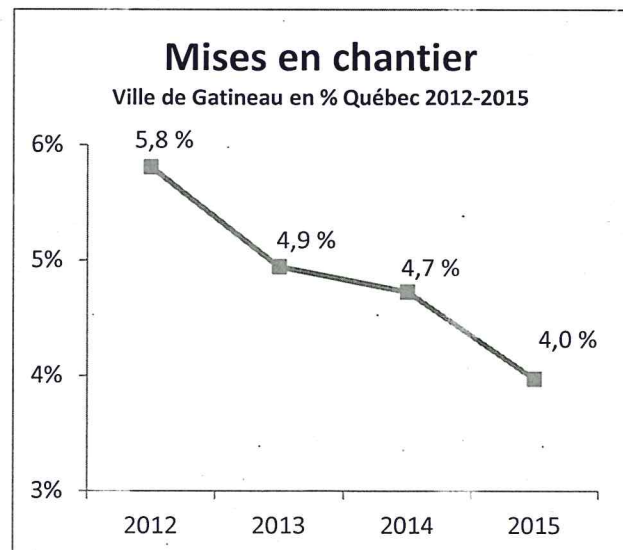
### Les mises en chantier ont diminué à Gatineau

La première donnée à prendre en considération est celle du nombre de mises en chantier. Alors qu'il y a eu 2 354 mises en chantier en 2012 à Gatineau, elles ont chuté à 1 571 en 2013, à 1 572 en 2014 et à 1 312 en 2015. Il s'agit d'une diminution de 44 % sur une période d'à peine 3 ans.

L'APCHQ ne soutient pas que la mise en place des redevances explique à elle seule cette chute. Toutefois, il nous apparaît clair qu'elle y a contribué. Les prochains graphiques le démontreront.

### La part de Gatineau dans les mises en chantier du Québec diminue

Alors qu'elle était de 5,8 % en 2012, la part de la ville de Gatineau dans l'ensemble des mises en chantier des centres urbains (10 000 habitants et plus) de la province a considérablement diminué. Elle a chuté à 4,9 % en 2013, à 4,7 % en 2014 et à 4 % en 2015.

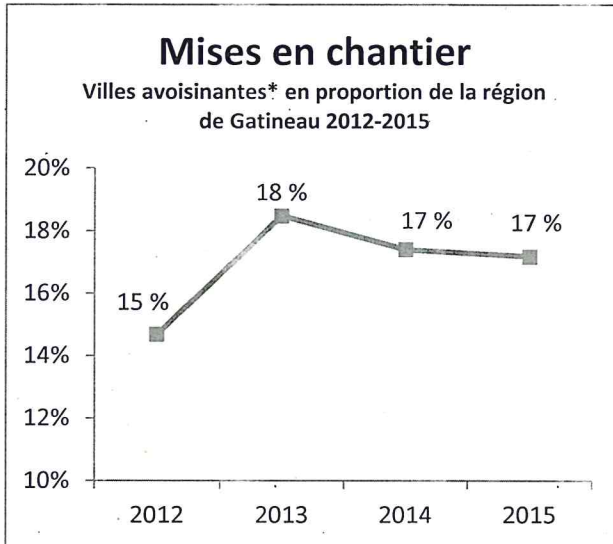


### Commission de l'aménagement du territoire

Déposé le : 2016-07-25

No CAT- 081

Secrétaire : Martin Duceau



### Les données démontrent un accroissement de l'étalement urbain

Une façon efficace de vérifier si les redevances ont eu un impact sur l'étalement urbain est d'observer la proportion des mises en chantier de la « ville centre » et celle des villes avoisinantes. En effectuant cet exercice pour le marché de Gatineau, nous nous rendons compte que la proportion des villes avoisinantes a cru depuis 2013. Alors qu'elle était à 15 % en 2012, elle est passée à 18 % en 2013 pour ensuite s'établir à 17 % en 2014 et 2015.

### Pour un encadrement approprié et suffisant

Nous espérons que ces données apporteront un complément d'information pertinent à l'analyse que doivent faire les parlementaires des dispositions du projet de loi n° 83 qui concernent les redevances de développement. Nous en profitons pour réitérer que ce nouveau pouvoir des municipalités de mettre en place des régimes de redevances devrait être encadré adéquatement dans la loi. Cela permettrait notamment d'assurer la rigueur, la transparence et la plus grande efficacité possible de ces régimes.

Nous rappelons finalement que les parlementaires devraient prévoir des dispositions dans le projet de loi qui permettent d'assurer au citoyen que sa contribution financière sera protégée, notamment en déterminant un montant maximal de redevances qu'une municipalité peut exiger, en prévoyant un crédit de taxes foncières dans certaines situations et en instaurant un mécanisme de remboursement lorsque des montants sont perçus en trop.

Source :

Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Relevé des mises en chantier et des achèvements*, via le Portail d'information sur le marché de l'habitation. Site accédé le 24 février 2016.

\* Les villes avoisinantes de la région de Gatineau incluent : Bowman, Cantley, Chelsea, Denholm, La Pêche, L'Ange-Gardien, Mayo, Notre-Dame-de-la-Salette, Pontiac, Val-des-Bois et Val-des-Monts.