

Office de consultation publique,
Ville de Montréal,
2 novembre 2024.

Objet : Consultation publique, Ray-Mont Logistique

Cher monsieur le président, chers commissaires,

La ville de Montréal souhaitait régler la poursuite de Ray-Mont Logistique (RML) en lui accordant des dérogations aux règlements municipaux. Ces dérogations incluraient la construction d'une route, l'installation d'un système de gestion des eaux sur le territoire de RML, ainsi que l'utilisation d'un terrain destiné à un futur parc municipal pour l'implantation de structures visant à atténuer les nuisances. Par ailleurs, la ville autoriserait un affichage six fois plus grand que celui permis, un stationnement cinq fois plus étendu, le droit de construire sur le site, et un nombre de plantations dix fois inférieur à celui prévu par la réglementation en vigueur. Tout cela serait fait dans le but d'éviter une poursuite représentant 5 % de son budget annuel.

D'un point de vue pragmatique, cette démarche de la ville pour régler la poursuite de RML risquerait de lui coûter davantage pour trois raisons : 1) les dérogations pourraient s'avérer plus coûteuses que le montant de la poursuite elle-même ; 2) ces dérogations ne mettraient pas fin aux relations entre la ville et RML ; 3) les dommages réputationnels affaibliraient la position de la ville dans de futures négociations. Pour illustrer ces trois points, comparons deux scénarios : celui où la ville accepte les dérogations et celui où elle les refuse.

Si la ville accepte les conditions de RML, elle devra financer la construction de la route et du système de gestion des eaux, puis assurer l'entretien de ces infrastructures pour une durée indéterminée. En outre, elle perdrait le terrain prévu pour un parc, ainsi que 6 000 mètres carrés de plantations (soit 30 % de la superficie du site de RML). La réduction des espaces verts entraînerait l'appauvrissement et la dévalorisation des quartiers environnants, car les résidents plus aisés seraient susceptibles de déménager ailleurs, ce qui diminuerait les revenus fiscaux de la ville. De plus, les vibrations affecteraient les fondations des immeubles voisins, aggravant encore les pertes de revenus fonciers. Par ailleurs, rien ne garantit que les dérogations demandées soient les dernières exigences de RML, qui pourrait continuer à en demander davantage en menaçant de poursuivre en justice. Sur le plan réputationnel, l'exemple de RML pourrait encourager d'autres entreprises à tenter des poursuites, même pour des demandes moins importantes, ce qui nuirait à l'efficacité de la gestion municipale.

Dans le scénario inverse, où la ville perdrait en tribunal, elle se libérerait des dépenses prévues dans l'entente actuelle. Certes, elle serait contrainte de réduire certains services, mais sur le plan de la réputation, elle bénéficierait de la sympathie et de la compréhension de la population. Les citoyens sauraient que la réduction des services est directement liée au litige. Enfin, la ville pourrait couper les liens avec RML, empêchant ainsi d'autres entreprises de suivre le même modèle de poursuites.

Compte tenu de ces éléments, je recommanderais à la ville d'annuler l'entente avec RML et d'amener le dossier devant le tribunal.

Cordialement,
Yuliya Bodryzlova,
Montréal