

## Valérie Plante lance la serviette

Chronique du 23 octobre 2024

Valérie Plante a annoncé ce matin qu'elle ne solliciterait pas un troisième mandat en novembre 2025. Tout en se disant en pleine forme, elle invoque comme motif de « *ne pas être capable de garantir aux Montréalais le même niveau d'énergie pour quatre années de plus* » (La Presse, 23 octobre).

J'ai côtoyé la mairesse Plante à l'événement commémoratif du 20<sup>e</sup> anniversaire de la fondation de Projet Montréal. Elle y débordait d'énergie et, lors de son allocution, elle s'est douze fois plutôt qu'une dite confiante et enthousiaste à la perspective de son troisième mandat. Échangeant avec plusieurs dizaines de personnes, je n'ai capté aucun indice qui m'eut conduit à douter du soutien total des membres de Projet Montréal à leur cheffe. C'est dire combien j'ai été surpris par l'annonce de ce matin.

### Deux déclencheurs ?

À peine trois semaines se sont écoulées entre l'événement commémoratif du 20<sup>e</sup> anniversaire de Projet Montréal et l'annonce de ce matin. La question que je me suis instantanément posée fut : Qu'est-ce qui a bien pu se passer au cours des dernières semaines qui ait soudainement convaincu Valérie Plante de lancer la serviette ?

J'identifie deux événements.

Le premier concerne la fermeture de trois stations de la ligne bleue du métro, le 3 octobre, dont j'ai parlé dans ma chronique du 16 du même mois, sous le titre ***Rififi à Montréal***. J'ai alors soutenu que la virulence du tir groupé contre le gouvernement Legault de la part de la mairesse, d'Éric-Alan Caldwell, président du CA de la STM, et de Marie-Claude Léonard, DG de la STM, était complètement déplacé. J'aime bien la façon dont la journaliste du Devoir Jeanne Corriveau m'a permis de résumer mon propos : « *Ça manquait d'élégance. Quand on a à ce point besoin de l'appui du gouvernement dans tant de dossiers — l'habitation, le transport, l'itinérance —, au minimum, tu ne profites pas de la première occasion pour lui lancer de la bouette.* »

Il était de longue date notoire que les relations entre l'administration Plante et le gouvernement Legault étaient difficiles, et ce, sur pratiquement tous les dossiers. Le tir groupé du 3 octobre fut-elle la goutte d'eau qui ait fait déborder le vase ? Personne ne révélera à visage découvert ce qui a pu se passer dans les coulisses. Je rappelle tout de même qu'il existe un précédent : en novembre 2012, Gérald Tremblay s'est résigné à démissionner après que la première ministre Pauline Marois eut publiquement dit qu'il n'avait plus sa confiance. Aux journalistes de poser des questions, en contrepartie de l'engagement à ne pas identifier leurs sources.

Le second événement est un reportage de La Presse publié le 22 octobre, la veille donc de la démission de Mme Plante. Mélanie Robitaille, DG du promoteur immobilier Rachel-Julien, un promoteur exemplaire auquel l'on doit entre autres les projet Laurent & Clark, Quartier 54 et Canoë, annonçait qu'elle allait réorienter ses activités vers la banlieue : *« C'est devenu compliqué de faire du développement immobilier à Montréal, c'est long, chaque arrondissement a ses propres façons de faire. C'est pourquoi on commence à regarder du côté de Longueuil, Brossard et Candiac »* (propos recueillis par La Presse).

C'est peu dire que le monde du développement immobilier cumule les griefs contre l'administration Plante, des 20-20-20 (stratégie d'inclusion de logement sociaux, abordables et familiaux) aux innombrables tatillonneries qui obligent à réduire systématiquement la portée des projets (densités, hauteurs et autres critères), retardant de plusieurs années les mises en chantier et imposant aux promoteurs les surcoûts conséquents.

Le développement immobilier en habitation est un petit monde. J'ai l'intuition que la prise de parole de Mme Robitaille n'est pas fortuite, que par sa bouche c'est l'ensemble de ce petit monde qui a parlé.

Ce qui précède ne sont bien sûr que des hypothèses. Mais si j'ai vu juste, Valérie Plante aurait été « lâchée » coup sur coup par le gouvernement Legault et par le monde du développement immobilier résidentiel. Dans ces conditions, un troisième mandat annonçait quatre années de misère.

### **Plus généralement**

L'extraordinaire vitalité du développement immobilier résidentiel dont a hérité Valérie Plante ses cinq premières années au pouvoir a fait entrer l'argent à flots à la Ville de Montréal. L'effondrement des mises en chantier depuis l'entrée en vigueur des 20-20-20, jumelé à la diminution de la valeur des immeubles à bureau qui n'attend que le prochain rôle triennal d'évaluation pour être confirmée, annoncent des années difficiles au niveau du budget de la Ville. Tout indique que le prochain mandat 2026-2030 ne sera pas une partie de plaisir sous l'angle financier : ça va hurler dans les chaumières !

Concernant la mairesse Plante, c'est le bon moment pour s'éclipser.

Que les candidats à la mairie de Montréal soient bien conscients que leur éventuelle administration devra se rabibocher avec Québec, qu'elle trouve une nouvelle méthode pour encourager la construction de logements sociaux et abordables qui ne soit pas un répulsif pour les promoteurs résidentiels privés, et qu'elle affronte avec détermination la crise financière qui semble inévitable. Bonne chance !