

# CONSULTATIONS PUBLIQUES SUR L'ENJEU DES LOCAUX VACANTS SUR LES ARTÈRES COMMERCIALES

## ARRONDISSEMENT DE LASALLE

27 janvier 2020

### COMPTE RENDU DES DONNÉES BRUTES

#### **Note au lecteur**

Ce compte rendu fait état des faits saillants et des grandes tendances issues de la consultation citoyenne tenue dans votre arrondissement autour de la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales.

Veuillez prendre note que les résultats de la consultation publique locale représentent uniquement l'opinion de ceux et celles qui ont participé à la consultation. Ils ne peuvent pas être extrapolés à l'ensemble de l'arrondissement ou de la Ville de Montréal.

Les opinions exprimées ont été transcrites le plus fidèlement possible dans les mots des participant.es, et n'engagent que leurs auteur.trices. À noter que certains propos jugés diffamatoires ou portant atteinte à la réputation n'ont pas été retenus dans ce compte rendu.

# CONTENU

<b>Mise en contexte</b>	<b>3</b>
<b>Intention</b>	<b>3</b>
<b>Formule</b>	<b>3</b>
<b>Participation</b>	<b>4</b>
<b>Faits saillants</b>	<b>4</b>
Enjeux majeurs pour l'arrondissement selon les participant.es	4
Pistes de solutions adaptées pour l'arrondissement selon les participant.es	4
<b>Identité</b>	<b>5</b>
<b>Enjeux locaux</b>	<b>6</b>
<b>Évolution de la situation locale</b>	<b>8</b>
Passé - Perception positive	8
Passé - Perception négative	8
Futur désiré par les participant.es	9
<b>Pistes de solutions adaptées</b>	<b>10</b>
Pistes de solutions sélectionnées par les participant.es	11
Précisions / Impacts / Intervenants pour les solutions	11

## Mise en contexte

La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation a convié la population à participer à une consultation publique sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal.

En plus des séances d'auditions des mémoires, ces consultations publiques ont pris la forme d'un questionnaire en ligne, de consultations locales dans les arrondissements et d'un atelier de co-création.

Plus précisément, les consultations locales ont permis à la population de chacun des arrondissements de s'exprimer sur la problématique des locaux vacants en plus d'explorer les enjeux et pistes de solutions caractéristiques de leur réalité locale. Ces consultations locales se sont déroulées du 16 janvier au 4 février 2020.

## Intention

Identifier ensemble les enjeux et les pistes de solutions qui contribueront à la santé, au dynamisme et à l'identité des artères commerciales de Montréal.

## Formule

Déambulation libre à travers un parcours composé de trois "stations" d'activité sous forme de consultation participative et de discussions collectives.

- 1) Identité et enjeux locaux
- 2) Évolution de la situation locale
- 3) Pistes de solutions adaptées

# Participation

9 participant.es

## Faits saillants

### Enjeux majeurs pour l'arrondissement selon les participant.es

- Commerces non attractifs
- Commerce en ligne

### Pistes de solutions adaptées pour l'arrondissement selon les participant.es

- Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)
- Enrichir la mixité commerciale

# Identité

Les participant.es sont invité.es à répondre à la question et compléter la phrase suivante :

**Quelle est la rue commerciale que je fréquente dans mon quartier ?  
Ce que j'aime particulièrement de cette rue commerciale c'est ...**

## **Boulevard Newman** (cité 2 fois)

"La banlieue en ville."

"Restaurants."

## **Rue Centrale** (citée 3 fois)

"Proximité des commerces."

"Diversité des commerces de proximité."

"Besoins quotidien & médical."

## **Avenue Dollard** (citée 2 fois)

"Diversité des commerces (international)."

"Commerces familiaux, indépendants et spécialisés."

## **Rue Léger** (citée 1 fois)

"Accès à Saint-Patrick."

## **Boulevard Champlain** (cité 1 fois)

"Diversité et proximité."

## Enjeux locaux

Parmi les enjeux identifiés par la Commission, les participant.es sont invité.es à identifier les trois enjeux qui selon eux sont susceptibles de faire augmenter le taux de locaux vacants dans leur arrondissement. Les participant.es ont la possibilité d'ajouter de nouveaux enjeux.

**Selon vous, quels sont les 3 enjeux qui sont susceptibles de faire augmenter le taux de locaux vacants dans votre arrondissement ?**

### Enjeux proposés aux participant.es

NO	ENJEUX
1	Travaux et chantiers majeurs
2	Accessibilité universelle
3	Augmentation des loyers
4	Compétition d'autres commerces dans le quartier
5	Compétition d'autres commerces à l'extérieur du quartier
6	Manque de stationnement
7	Accès pour les piétons
8	Fermeture de certains commerces phares
9	Commerces non attractifs
10	Itinérance
11	Manque de relève ou de main-d'oeuvre
12	Commerce en ligne
13	Fardeau fiscal
14	Accès par le transport en commun
15	Spéculation immobilière
16	Réglementation (zonage, permis, etc.)
17	Offre commerciale ne répondant pas aux besoins (mix commercial)
18	Aménagements urbains (trottoirs, éclairage, etc.)
19	Délabrement des locaux, malpropreté

Les participant.es ont répondu :

<b>Enjeux ciblés par les participant.es</b>	<b>Fréquence</b>
<b>Commerces non attractifs</b>	<b>3</b>
<b>Commerce en ligne</b>	<b>3</b>
Augmentation des loyers	2
Compétition d'autres commerces à l'extérieur du quartier	2
Manque de relève ou de main-d'oeuvre	2
Accès par le transport en commun	2
Offre commerciale ne répondant pas aux besoins (mix commercial)	2
Compétition d'autres commerces dans le quartier	1
Manque de stationnement	1
Fardeau fiscal	1
Spéculation immobilière	1
Aménagements urbains (trottoirs, éclairage, etc.)	1

<b>Enjeux ajoutés par les participant.es</b>	<b>Fréquence</b>
Manque d'ambiance et de charme	2
Taxes municipales pour les locaux commerciaux	1

# Évolution de la situation locale

Sur une ligne du temps grand format, les participant.es sont invité.es à ajouter des événements et faits saillants ayant marqué positivement et négativement les rues commerciales de leur arrondissement. Ils peuvent également ajouter leurs souhaits pour l'avenir (futur désiré).

## Qu'est-ce qui a marqué les rues commerciales de votre arrondissement au cours des dernières années ?

### Passé - Perception positive

Depuis 1985 - Développement du boul. Newman suite à l'ouverture du Carrefour Angrignon.
1992 - Réfection de la rue Centrale. *
1995 - Programme d'aide aux commerçants et aux propriétaires, rue Centrale. *
2016 - Développement immobilier Quartier Angrignon. *
2016-2017 - Réaménagement de l'espace public de l'avenue Dollard. *
2019 - Travaux sur le nouvel échangeur Angrignon. *
<i>Increase in cultural events at Henri-Lemieux center (centrale) &amp; parc des Rapides.</i>
Festival de Soupe au parc des Rapides.
Demi-marathon & LaSalle <i>road race</i> & tour de l'île.
2010 - ... - Projet Bois des Caryers.
Compétition de kayak en été au parc des Rapides.
Rénovations Place LaSalle.

### Passé - Perception négative

Depuis 1985 - Dommage pour les rues commerciales traditionnelles.
Déplacement des consommateurs vers les grands centres commerciaux (carrefour Angrignon).
Manque de transport en commun.

\* Événement ajouté par l'arrondissement pour encourager la participation.

## Futur désiré par les participant.es

### Quel serait le futur désiré pour les rues commerciales de votre arrondissement ?

Accès au parc Angrignon à partir de la rue Newman.
Parc d'eau vive pour le développement d'un pôle récréotouristique au parc des Rapides.
Centre d'entraînement d'athlètes kayakistes <i>freestyle</i> .
Futur lien "vert" - métro Angrignon.
Commerce de proximité dans le village des Rapides.
Encourager les commerces de proximité.
Plus d'activités extérieures sur le canal Lachine.
Ouvrir la rue Léger jusqu'à Jean-Chevalier.
Améliorer l'ambiance des rues commerciales.
Plus de restaurant-terrace et lieu de rassemblement.
Améliorer l'accès existant au parc Angrignon.

# Pistes de solutions adaptées

Les participant.es étaient invité.es à une activité participative pour :

- **Choisir une piste de solution** qui selon eux est la plus importante pour leur arrondissement, parmi les 13 solutions déjà identifiées par la Commission. Les participant.es ont également la possibilité d'ajouter de nouvelles pistes.  
Plusieurs pistes de solutions peuvent être déployées pour réduire le phénomène des locaux vacants. Laquelle serait la plus adaptée à la réalité de votre arrondissement?
- **Apporter des précisions à cette piste de solution** en expliquant comment la mettre en oeuvre.  
Quelles précisions apporteriez-vous à cette piste de solution pour sa mise en oeuvre?
- **Choisir les impacts potentiels** de cette solution parmi les 11 impacts proposés par la Commission. Les participant.es également ont la possibilité d'ajouter d'autres impacts.  
Quels seraient les impacts majeurs (positifs et/ou négatifs) de cette piste de solution?
- **Identifier les intervenants** qui selon eux devraient être impliqués dans la mise en oeuvre de cette solution parmi les sept acteurs proposés (Ville, provincial, citoyens, propriétaires immobiliers, commerçants, intermédiaires, SDC/association de commerçants).  
Plusieurs acteurs peuvent agir sur le phénomène des locaux vacants. Selon vous, le(s)quel(s) serai(en)t impliqué(s) dans la mise en oeuvre de cette piste de solution?

Plusieurs pistes de solutions peuvent être déployées pour réduire le phénomène des locaux vacants. Laquelle serait la plus adaptée à la réalité de votre arrondissement ?

## Pistes des solutions proposées aux participant.es

NO	SOLUTIONS
1	Baisser ou geler les taxes
2	Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets
3	Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)
4	Enrichir la mixité commerciale
5	Imposer une taxe sur les locaux vacants
6	Modifier le zonage commercial (afin de mieux s'adapter à la demande du marché)
7	Mettre en place un registre des locaux vacants
8	Encadrer les hausses de loyers
9	Mettre en place / poursuivre les programmes de subvention sur les artères commerciales (rénovation d'immeubles, accès à la propriété commerciale, etc.)
10	Meilleure documentation de l'environnement commercial (demande des consommateurs, achalandage, etc.)
11	Améliorer les accès : stationnement, transport en commun et actifs, etc.
12	Mettre en place une plateforme de maillage entre les propriétaires immobiliers et les commerçants
13	Encourager l'occupation transitoire/temporaire
14	Autre piste

## Pistes de solutions sélectionnées par les participant.es

\* À noter : **1 autre piste a été proposée par un.e participant.e.**

#	SOLUTIONS	FRÉQUENCE
3	<b>Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)</b>	<b>2</b>
4	<b>Enrichir la mixité commerciale</b>	<b>2</b>
1	Baisser ou geler les taxes	1
7	Mettre en place un registre des locaux vacants	1
9	Mettre en place / poursuivre les programmes de subvention sur les artères commerciales (rénovation d'immeubles, accès à la propriété commerciale, etc.)	1
11	Améliorer les accès : stationnement, transport en commun et actifs, etc.	1
14	Autre piste	1

## Précisions / Impacts / Intervenants pour les solutions

**Quelles précisions apporteriez-vous à cette piste de solution pour sa mise en oeuvre ?**

**Quels seraient les impacts majeurs (positifs et/ou négatifs) de cette piste de solution ?**

**Plusieurs acteurs peuvent agir sur le phénomène des locaux vacants. Selon vous, le(s)quel(s) serait(en)t impliqué(s) dans la mise en oeuvre de cette piste de solution ?**

Liste des impacts proposés aux participant.es :	
Hausse de l'achalandage	Meilleur contrôle des dépenses liées à la charge fiscale des commerçants
Viabilité des petits commerces indépendants	Réduction de la période d'inoccupation
Hausse du chiffre d'affaires des commerçants	Répondre aux besoins des citoyens en biens et services
Réduction du risque de spéculation	Plus grande attractivité et positionnement de l'artère
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale	Autre impact (pour en ajouter)
Hausse des investissements	

Les participant.es ont répondu :

SOLUTION	<b>Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)</b>					
# 3						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu :					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des destinations de flânage pour favoriser une vie de quartier (ex. : un souk, un marché forain où l'on peut aller lire &amp; socialiser).</li> <li>• <i>Create events that improve &amp; bring charm to the neighborhood, bring art into the streets and parcs, clean the areas, improve signage and incorporate green space in the commercial areas.</i></li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
2		2		2	1	1
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES						FRÉQUENCE
Viabilité des petits commerces indépendants						2
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale						2

SOLUTION	<b>Enrichir la mixité commerciale</b>					
# 4						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu :					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer des commerces de proximité en lien avec les enfants, mais aussi des endroits dynamiques et accueillants pour les jeunes.</li> <li>• Aides diverses pour que de nouveaux commerces s'installent dans la rue Centrale.</li> <li>• Encourager la multiplication de vocation des immeubles entre le résidentiel et le commercial en utilisant par exemple d'anciens bâtiments industriels (ex. : usine Seagram).</li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
1		1	1	2	1	1
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES						FRÉQUENCE
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale						2
Répondre aux besoins des citoyens en biens et services						2

SOLUTION	<b>Autres pistes proposées par les participant.es</b> et leurs précisions s'il y a lieu :					
<b># 14</b>	<b>1. Modernisation &amp; innovation</b> Précisions : - Adapter l'offre. - Renouveler le modèle d'affaires. - Nouveaux services ou produits.					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
1	1	1	1	1	1	1
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES						FRÉQUENCE
Répondre aux besoins des citoyens en biens et services						1
Autre impact : Améliorer l'expérience de l'achat / développer des partenariats avec des communautés sociales.						1