



Montréal, le 10 décembre 2019

1550, rue Metcalfe  
bureau 1424  
Montréal, Québec  
H3A 1X6

T : 514 868-5809  
www.cjmtl.com

À l'intention des membres de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

**Objet : Consultation publique sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal**

Madame, Monsieur,

Le Conseil jeunesse de Montréal (CjM) tient d'entrée de jeu à remercier la Commission ainsi que la Ville de Montréal de soumettre à une consultation publique la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales de Montréal. En effet, le CjM se sent interpellé par cet enjeu touchant tous les membres notre communauté, notamment les jeunes commerçant.es montréalais.es. Par le biais de la présente lettre, le CjM désire avant tout porter à l'attention de la Commission certaines de nos recommandations formulées dans le passé portant sur des enjeux connexes à ceux soulevés dans le cadre de la Consultation. En outre, nous désirons souligner la compatibilité et la similitude de ces mêmes recommandations par rapport aux pistes de solution explorées dans le cahier de consultation produit à l'approche de la Consultation. À travers cette démarche, nous espérons pouvoir contribuer notre vision quant à l'importance de cette problématique pour les jeunes.

À titre informatif, il importe de préciser qu'il est du mandat du CjM de s'assurer de la prise en compte des intérêts des jeunes dans les discussions et les décisions qui découleront de cette consultation. En effet, étant officiellement en action depuis février 2003, le CjM a pour mandat de représenter les jeunes à l'échelle de la Ville, de leur donner parole, de leur offrir un accès au pouvoir décisionnel et de participer à la détermination des priorités jeunesse municipales. Il est composé de 15 membres âgés de 16 à 30 ans, dont une présidence et deux vice-présidences. Les membres du CjM sont choisis de manière à assurer la parité

hommes/femmes et refléter la diversité géographique, linguistique, culturelle et sociale de la jeunesse montréalaise.

En 2017, le CjM publiait un avis portant sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal<sup>1</sup>. Dans cet avis, nous analysions en premier lieu les causes et conséquences de la vacance sur le territoire montréalais et examinions des pistes de solutions explorées à Montréal et ailleurs. Ultiment, notre avis formulait 16 recommandations et ciblait trois axes d'intervention précis à la Ville de Montréal, en lien avec ses champs de compétence, sur le sujet de la problématique des espaces vacants. À travers ce document, notre objectif était essentiellement de présenter une perspective jeunesse sur l'enjeu de la vacance afin de contribuer à la diversité d'opinions sur le sujet.

En dépit du fait que la présente Consultation porte sur un aspect plus précis de la problématique de la vacance, soit les locaux vacants sur les artères commerciales, il nous apparaît cependant que certaines des recommandations formulées dans notre *Avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal : une perspective jeunesse* pourraient être pertinentes dans le cadre des travaux de la Commission. Voici les cinq recommandations spécifiques que nous désirons mettre en évidence :

- **Recommandation #1** : Que la Ville de Montréal rassemble et mette à jour les données existantes (ex. : registre des édifices vacants de chaque arrondissement) et manquantes afin de compléter le portrait des espaces vacants et sous-utilisés (publics et privés) par la systématisation de l'inventaire entre les différents services et favorise la création d'un outil central qui harmonise les informations et les rend publiques, en suivant la politique de données ouvertes en vigueur.
- **Recommandation #2** : Que la Ville de Montréal commande une étude indépendante sur les effets directs et indirects des pressions foncières et de la spéculation sur le tissu urbain afin de créer des mesures appropriées pour réduire les effets néfastes sur les sites d'intérêt culturel.
- **Recommandation #7** : Que la Ville de Montréal consolide et renforce les mesures fiscales afin de décourager la négligence, l'abandon et la démolition des immeubles d'intérêt culturel.
- **Recommandation # 12** : Que la Ville de Montréal continue de développer et de favoriser l'émergence de nouveaux modèles organisationnels facilitant l'inclusion des jeunes (12-30 ans) dans les processus d'urbanisme à Montréal.

---

<sup>1</sup> *Avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal : une perspective jeunesse* (2017), Conseil jeunesse de Montréal.

- **Recommandation #15** : Que la Ville de Montréal s'engage à réduire les freins administratifs, réglementaires et techniques directement reliés à l'émergence et à la mise en place des usages transitoires à Montréal, en mettant de l'avant des actions telles que :
  - Faciliter l'accès aux mesures compensatoires et créer un cadre de mise aux normes destiné aux usages transitoires.
  - Faciliter l'accès à des permis d'occupation transitoire et étudier la notion du zonage temporaire pour favoriser le dynamisme des sites en transition, en complémentarité avec le plan d'urbanisme.

À la lumière des recommandations énumérées ci-dessus, il est possible de constater qu'elles font directement écho à plusieurs pistes de solution présentées dans le *Document d'information et guide de consultation* publié en décembre 2019 par la Commission. En effet, parmi les thèmes que le CjM désire réitérer à l'approche des travaux de la Consultation, il convient de mentionner entre autres : les mesures de compétitivité fiscale ainsi que les subventions publiques; l'allègement des freins réglementaires et administratifs; la mise sur pied d'un registre municipal des locaux commerciaux vacants, et; la facilitation des usages transitoires. À la lecture du *Guide de consultation*, le CjM est évidemment enthousiaste quant aux orientations initiales de la Consultation et tient à formuler son appui le plus entier à la Commission dans ses démarches.

À des fins de consultation, nous attachons à la présente lettre notre *Avis sur l'utilisation des espaces vacants à Montréal : une perspective jeunesse*, ainsi qu'une synthèse de ce document. Le CjM espère sincèrement que les perspectives qui y sont présentées pourront être utiles à la Commission dans le cadre des travaux de Consultation afin de trouver des solutions concrètes au problème criant de vacance des locaux sur les artères commerciales de la Ville de Montréal.

Veillez accepter l'expression de nos sentiments les meilleurs,



Mme Alice Miquet  
Présidente