

Montréal, le 20 janvier 2020

À l'attention de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal

RE : Consultation portant sur la problématique des locaux vacants

Enjeu : Disponibilité de locaux sur les artères commerciales : Des OBNL cherchent à demeurer dans leurs locaux ou cherchent des locaux leur permettant de mener à bien leur mission

Chers membres de la Commission,

Il est demandé aux participants à la consultation d'identifier les programmes qui pourraient être créés ou améliorés pour aider à résoudre la problématique des locaux vacants. Puisque les causes de la vacance des locaux sont multi-factorielles, il nous apparaissait essentiel d'attirer l'attention des membres de la Commission du côté des actions menées par d'autres services municipaux.

En 2006, la Ville de Montréal a lancé son **programme d'aide financière pour les OBNL locataires d'immeubles non résidentiels imposables**. La Ville annonçait à l'époque que le programme était doté d'une **enveloppe budgétaire de 2,3 M \$**. Il faisait suite au programme transitoire qui avait été mis en place dès 2003. Le territoire d'application du programme avait ensuite été agrandi pour soutenir les OBNL locataires **dans tous les arrondissements**.

PORTRAIT DE LA SITUATION

1. Parfois 5,000 \$ pour des organismes qui oeuvrent bien souvent pour la qualité de nos milieux de vie

Les organismes dans les secteurs des **arts et culture**, du **développement social et communautaire** ou du **sport** et des **loisirs** peuvent bénéficier d'une **subvention équivalant à 11 % de leur loyer (sans les charges), jusqu'à un montant maximal de 5 000,00 \$ par année**. Les OBNL propriétaires et les OBNL étant déjà logés dans les locaux des immeubles de la Ville sont exclus du programme.

2. Un bilan partiel qui doit être complété dans le cadre des travaux de la Commission

Selon la Direction de la culture, en 2015, ce sont 193 organismes qui ont reçu la somme de 310 879,00 \$, soit bien en deçà de l'enveloppe qui avait été consentie lors du lancement du programme en 2006. Il faut toutefois noter que ces requérants identifiés proviennent peut-être uniquement du secteur des arts et de la culture. Il faudrait donc obtenir les données pour l'ensemble des secteurs d'activités couverts par le programme. Les dernières

données versées sur le site Internet de la Direction de la culture de la Ville de Montréal concernant les années 2013 à 2015.

La Commission devrait donc se poser les deux questions suivantes :

- Combien de requérants au grand total bénéficient du programme ?
 - Le nombre et le type de requérants a-t-il évolué depuis les 5 dernières années ?
- 3. Les conditions d'admissibilité du programme n'ont pas été révisées depuis 2006**

Le montant maximum consenti pour la subvention est donc de 5 000,00 \$ depuis 2006. Toutefois, le prix des loyers a depuis connu une forte hausse dans plusieurs secteurs de Montréal. De plus, peu d'organismes peuvent se prévaloir du montant total de la subvention, car ils occupent des locaux modestes pour payer un loyer à prix abordable. Un cas extrême : en 2015, un requérant a rempli les formulaires, soumi toutes les pièces justificatives et reçu une somme de 91,00 \$.

PISTES DE SOLUTIONS

1. Hausser le montant maximum et le % du montant du loyer

Le programme pourrait être révisé pour inclure une plus grande part du loyer dans le calcul et un montant maximal révisé à la hausse, ce qui se traduirait par une meilleure localisation des organismes qui desservent la communauté. Ce programme est important à conserver et à bonifier pour permettre aux organismes de 1) conserver leurs locaux actuels alors que le prix des loyers a augmenté depuis 2006 et 2) s'ancrer davantage au centre-ville et sur les artères commerciales dans les quartiers centraux.

2. Envisager d'inclure les projets d'occupation à caractère plus éphémère

Le programme pourrait aussi inclure les projets d'occupations éphémères, particulièrement sur les artères de destination. 5 000,00 \$, c'est à peu près le prix à payer par mois de loyer pour un beau grand local bien situé, pour tenir par exemple, des événements culturels ou des centres de jour pendant l'hiver pour des clientèles plus vulnérables. Le programme pourrait mieux soutenir ce type de projets en révisant certains critères encadrant l'octroi de la subvention.

3. Étudier la possibilité de rendre admissible de nouveaux secteurs d'activité ?

On note un regain d'intérêt pour l'administration municipale dans ces secteurs d'activité, notamment :

- Transition écologique / environnement
- Points de service locaux en éducation / concertation / francisation / immigration

- Augmentation du nombre de SDC (qui sont des OBNL) et développement de leurs services directs à la population et nouvelles formes d'expression du développement économique local (incubateurs, etc.)

Il serait intéressant d'analyser si d'autres secteurs d'activité pourraient être ajoutés au programme.

4. Desservir la communauté alors que le profil démographique et la réalité immobilière de nos quartiers changent

L'augmentation du nombre de résidents dans les quartiers centraux, notamment au centre-ville (50 000 nouveaux résidents projetés) et les projets TOD en périphérie vont requérir des nouveaux ancrages communautaires à caractère local pour les citoyens. Il faut soutenir cet élan de prospérité par un meilleur soutien au développement de la vie de quartier.

Le programme en chiffres

année	Nombre d'organismes	Montant versé
2020	Appel à projets à venir	Enveloppe budgétaire maximale non spécifiée
(...)	(...)	(...)
2015	193	310 879,00 \$
2014	189	298 297,00 \$
2013	204	314 772,00 \$
(...)	(...)	(...)
2006	Année de lancement	2 300 000,00 \$

Source : Ville de Montréal, Direction de la culture (reddition de comptes)

Ces chiffres présentent des données partielles. Il faut y ajouter les OBNL oeuvrant dans les autres secteurs d'activité touchés par le programme.

<http://ville.montreal.qc.ca/culture/mesure-daide-financiere-aux-obnl-locataires>

Merci pour l'attention que vous portez à cet enjeu dans le cadre de cette consultation.

Note complémentaire

Ville de Montréal (2019)

Programme d'aide financière aux OBNL Locataires

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258.95969621&_dad=portal&_schema=PORTAL