

Le 13 janvier 2020,

SUJET : Consultation publique sur le problème de locaux vacants.

ATTENTION : M. Robert Beaudry, conseiller responsable du développement économique et commercial, de l'habitation ainsi que du design.

Bonjour M. Beaudry,

Je me présente, je suis Dian Morin, fondatrice d'Orthografica Inc. depuis 2003, une compagnie qui offre des produits et services d'affichage et de signalétique. Chaque produit est conçu et fabriqué sur mesure avec des matériaux nobles pour une application permanente. Nous nous spécialisons dans le design et la fabrication de la communication visuelle tels que les logos, répertoires, directionnels, plaquettes de nom, etc.

Le reportage dans la Presse le 10 décembre 2019 était très opportun et m'a inspiré à vous envoyer mon idée de projet que j'aimerais réaliser avec l'aide de la Ville de Montréal.

Depuis plusieurs mois, bien avant l'article ou la consultation, je réfléchissais à une solution pour éliminer ou réduire le problème de locaux vacants sur les différentes artères de Montréal.

Je ne cherchais pas seulement à adresser la question visuelle pour apaiser les passants, mais bien trouver une solution à l'inoccupation des locaux « pignon sur rue » et trouver un remède qui ferait en sorte que les locaux seraient occupés et par le fait même rendrait les quartiers plus agréables, sécuritaires, qui donneraient le goût de s'y promener et un sens d'appartenance au quartier. Je regardais les idées de pop-up, mais n'aimais pas le court terme du modèle. Ensuite, je me suis demandé combien ça pouvait bien coûter aux propriétaires d'entretenir ces immeubles vides pendant ces mois et années. Et l'idée m'est venue!

Voici en bref, mon modèle d'affaire qui serait gagnant-gagnant pour les propriétaires, la Ville e Montréal et la communauté du quartier :

- Offrir un service qui s'occuperait de la gestion des locaux « à court terme » (en attendant que le ou la propriétaire trouve locataire ou acheteur). En sachant que les prix des loyers sont inabordables et même prohibitifs pour la plupart des start-ups, OBNL, OSBL, artistes, etc., je propose un service qui permettrait à toute personne, ou entité commerciale ou sociale (seulement après l'analyse du projet), à aménager un local sans avoir à signer de bail et seulement avoir à payer une somme qui représenterait environ les frais d'entretien de l'immeuble donc le propriétaire n'aurait plus à déboursé ces frais et économiserait des milliers. (ne connaissant pas les frais, ce montant sera à déterminer suite à l'examen des coûts.). Les locaux étant occupés, et bien maintenus, ils seraient plus attrayants pour un éventuel locataire ou acheteur permanent.

- Offrir un service qui aiderait à promouvoir l'entrepreneuriat et un tremplin vers la réussite (le cas où l'entreprise réussit et déménage dans un lieu mieux adapté avant ou après que le local est loué ou vendu) ou vers une fermeture (le cas où l'entreprise ne réussit pas à prendre son envol, mais aura eu la chance d'essayer sans trop de risques financiers)
- En maintenant les lieux occupés, l'achalandage créerait de l'activité dans le quartier, un effet de sécurité et économique.

Je propose aussi offrir un service clé en main pour les entrepreneurs désirant faire le saut vers une adresse pignon sur rue :

- le service de design pour les devantures pour assurer une image simple et cohérente.
- un soutien pour les aménagements intérieurs. (par exemple: réduire des espaces trop grands avec un écran)
- la gestion des assurances et les frais administratifs ou juridiques si nécessaire.

Pour bien encadrer les entrepreneurs, ce nouveau programme/entreprise créerait de l'emploi dans divers domaines. Avec le soutien de la Ville de Montréal, j'aimerais personnellement entreprendre ce projet novateur.

Je suis disponible pour discuter et approfondir ma pensée sur le sujet. N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions ou commentaires.

J'attends vos nouvelles avec enthousiasme,

Dian Morin Présidente
T 514.525.8336 C 514.812.7130



www.orthografica.com

ORTHOGRAFICA