

Assemblée publique tenue le :

Mardi 10 décembre 2019, à 19h

Salle du conseil de l'édifice Lucien-Saulnier, 155, rue Notre-Dame Est

<b>Présences</b>	M. Richard Ryan, président M. Dominic Perri, vice-président M. Younes Boukala, membre M. Yves Gignac, membre M. Jocelyn Pauzé, membre Mme Véronique Tremblay, membre Mme Fanny Magini, membre
<b>Absences</b>	Mme Maeva Vilain, membre M. Yves Sarault, membre
<b>Présences non requisés</b>	M. Robert Coutu, vice-président, membre du volet agglomération M. Alex Bottausci, membre du volet agglomération
<b>Ressources invitées</b>	Mme Maha Berechid, chef de division, intelligence économique, Service du développement économique Mme Noémie Lucas, commissaire, développement économique, Service du développement économique M. Gaëtan Dormoy, commissaire, développement économique, Service du développement économique Mme Stéphanie Rault, conseillère, planification budgétaire, Service des finances

Le quorum est atteint.

Assistance dans la salle : 20 personnes

---

## 1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h02. Le président, M. Richard Ryan, débute en rappelant les objectifs ayant mené à la démarche de consultation publique qui s'amorce. La Commission a souhaité la mise sur pied d'une démarche créative et interactive avec la tenue de plusieurs volets d'activités contributives qui se dérouleront jusqu'à la mi-février. Il explique que toute l'information concernant la consultation se trouve sur la page dédiée aux travaux de la Commission à l'adresse : [ville.montreal.qc.ca/locauxvacants](http://ville.montreal.qc.ca/locauxvacants).

Le président demande aux membres de se présenter et excuse l'absence de M. Yves Sarault et de Mme Maeva Vilain.

Après avoir rappelé le mandat donné à la Commission, expliqué le déroulement de l'assemblée, et les différentes façons de donner son opinion, le président cède la parole à la chef de division intelligence économique au Service du développement économique pour présenter les personnes qui l'accompagnent et amorcer la présentation.

## 2. Adoption du projet d'ordre du jour

Sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par M. Yves Gignac, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

---

### **3. Adoption des procès-verbaux des séances précédentes**

Le président invite les membres de la Commission à prendre acte du dépôt des trois procès-verbaux déposés et qui font état des plus récents travaux en assemblée publique de la Commission – volet municipal. Il s'agit des procès-verbaux des séances du 3 et 24 avril 2019, ainsi que celle du 21 mai 2019 portant sur le *Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*.

Sur une proposition de M. Yves Gignac, appuyée par M. Jocelyn Pauzé, les procès-verbaux sont approuvés.

### **4. Consultation publique sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal**

#### **4.1. Présentation du Service du développement économique**

Mme Maha Berechid présente les personnes qui l'accompagnent, et cède la parole à Mme Noémie Lucas, commissaire, au sein du Service du développement économique. Mme Lucas débute en rappelant l'importance des artères commerciales et du commerce pour Montréal, et présente quelques données statistiques pour illustrer ce fait. Elle fait part des tendances et enjeux propres à ce secteur d'activités, puis détaille les actions prises par la Ville de Montréal pour renforcer le commerce, à travers son Plan d'action en commerce lancé en 2018.

Mme Berechid poursuit en énumérant les constats à l'origine du mandat de la Commission et de la tenue de la présente consultation publique. Elle détaille le mandat de la Commission, ainsi que les objectifs de la démarche de consultation publique.

S'en suit une présentation des trois grandes composantes du diagnostic effectué par le Service à l'automne 2019. En guise d'introduction, les principaux constats tirés de la démarche de préconsultation sont énumérés. La présentation continue avec les perceptions des commerçantes et des acteurs directs sur la problématique, recueillies lors de l'enquête terrain. Les pistes de solutions identifiées au terme de cet exercice sont livrées au public. La présentation du diagnostic s'achève sur la revue des villes qui ont mis en place des initiatives pour réduire les taux de vacance, et les pratiques à considérer pour Montréal.

Mme Berechid conclut en présentant les pistes de solutions proposées par la Ville de Montréal et explique que ces avenues constituent la base de la réflexion collective qui s'amorce.

En font foi la [présentation Power Point](#) et l'enregistrement vidéo disponibles sur le site web des commissions permanentes.

À 19h41, la séance est suspendue une dizaine de minutes afin de permettre l'inscription des personnes qui souhaitent poser des questions. La séance reprend à 19h54.

### **5. Période de questions du public**

Le président donne les consignes d'usage, puis invite les personnes inscrites à s'exprimer à tour de rôle. Les membres de la Commission sont invités à poser leurs questions après chaque intervention.

Personnes/ organismes	Questions/commentaires
Mme Gessica Gropp, Chargée de projet sur les locaux communautaires, <i>Coalition montréalaise des Tables de quartier(CMTQ)</i>	Demande si les études réalisées ont permis d'identifier de bonnes pratiques pour encourager d'autres usages commerciaux transitoires aux locaux vacants, comme ceux liés par exemple aux services de proximité ou aux biens de première nécessité.
M. Dinu Bumbaru, Directeur des politiques, <i>Héritage Montréal</i>	Souhaite comprendre le lien qui existe entre la démarche actuelle et les outils dont s'est dotés la Ville, spécifiquement le <i>Plan d'action en patrimoine 2017-2022</i> et le <i>Plan d'urbanisme révisé en 2004</i> / Demande si les locaux vacants qui se trouvent dans des édifices qui ont une qualification d'intérêt patrimonial ont fait l'objet d'une identification particulière.
Mme Valérie Messore, citoyenne	S'interroge sur le nombre de locaux vacants détenus par le 5% des propriétaires dits passifs.
M. André Jude, vice- président et directeur général, <i>Ashkenazy Acquisitions Corporation</i>	Demande de préciser la notion de spéculation / Demande si les associations internationales qui oeuvrent dans le secteur du commerce de détail, comme l' <i>International Council of Shopping Centers</i> , ont été consultées. Mme Berechid s'engage à faire la vérification auprès de la firme qui a réalisé l'étude et à fournir l'information, par écrit, à la Commission.
Mme Claire Adamson, citoyenne	Souhaite une clarification sur la signification du terme <i>plateforme de maillage</i> pour les locaux vacants.
Mme Assal Ghomeshi, conseillère juridique sénior, <i>Parasuco Jeans Inc.</i>	Considérant les taxes foncières très élevées pour les propriétaires et que cela a un impact sur le coût des loyers, souhaite connaître les mesures envisagées pour réduire les taxes foncières pour le secteur commercial.
Mme Lamia Boucheneb, coordonnatrice, <i>Shopping Tours</i>	Souhaite savoir si la plateforme de maillage entre les entrepreneur.es et les locaux vacants pourrait intégrer les fournisseurs de services qui offrent des tours aux touristes, par exemple.

Le président remercie les intervenant.es pour leur participation.

## 6. Période de questions des membres de la Commission

À la suite des interventions du public, M. Ryan invite les commissaires qui le souhaitent à prendre la parole dans le cadre de la période de questions qui leur est réservée.

<b>Membres</b>	<b>Questions/commentaires</b>
M. Younes Boukala	Mentionne que des consultations locales dans les arrondissements sont prévues, et informe sur la date retenue pour celle qui se tiendra dans l'arrondissement de Lachine.
M. Yves Gignac	Mentionne que deux éléments auraient pu être ajoutés pour expliquer les causes et conséquences de la vacance : le consommateur, et l'offre commerciale hors agglomération.

Le président remercie ses collègues commissaires pour leurs interventions.

#### **7. Clôture de la séance**

Avant de lever la séance, le président remercie toutes les personnes qui se sont déplacées ce soir. Il indique que la présentation sera disponible en ligne sur le site web de la consultation à l'adresse : [ville.montreal.qc.ca/locauxvacants](http://ville.montreal.qc.ca/locauxvacants).

Le président rappelle ensuite les modalités et dates clés pour s'inscrire et participer aux différentes activités mises en place dans le cadre de la consultation. Il invite les personnes qui le souhaitent à remplir le sondage en ligne, dès à présent.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h18 sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par Mme Fanny Magini.

**APPROUVÉ LE :** 14 janvier 2019

*(ORIGINAL SIGNÉ)*

Richard Ryan  
Président

*(ORIGINAL SIGNÉ)*

Stéphanie Espach  
Secrétaire recherchiste