Ville de Montréal

CIDEM — Commission d'initiative et de développement économiques

Étude des artères commerciales

Ontario Est — de Dézéry à Bennett

L'artère ONTARIO (Est — de la rue Dézéry à l'avenue Bennett) fait partie du groupe de 25 artères commerciales de Montréal retenues pour fins d'études monographiques. La collecte des données pour l'artère Ontario (Est) a été effectuée en octobre 1981, et les chiffres reflètent la situation qui prévalait à ce moment-là.

Le principe de ces études a été approuvé par le Conseil municipal le 21 septembre 1981 et le 3 mai 1982 et leur réalisation a été confiée à la firme Daniel Arbour & Associés.

Ces études visaient deux objectifs:

1. cerner et approfondir les caractéristiques de chaque artère commerciale;
2. renforcer leur rôle comme centre civique et noyau-moteur du quartier desservi.

Ces études représentent un outil, parmi d'autres, pour aider la Ville de Montréal à réaliser ses objectifs de revitalisation commerciale. Elles pourront également s'avérer une source utile de renseignements aux marchands et à leurs associations dans leurs efforts conjoints avec la Ville pour améliorer la capacité concurrentielle du réseau des artères commerciales de Montréal.

Ce dépliant fait partie d'une série de publications sur les artères commerciales de Montréal comprenant les titres suivants:

- ☐ Beaubien
- ☐ Bélanger
- ☐ Centre
- ☐ Côte-des-Neiges
- ☐ Duluth
- ☐ du Parc
- ☐ Fleury
- ☐ Hochelaga
- ☐ Jean Talon
- ☐ Laurier
- ☐ Masson
- ☐ Monk
- ☐ Monkland
- ☐ Mont-Royal
- ☐ Notre-Dame (Ouest)
- ☐ Ontario (Centre)
- ☐ Ontario (Est)
- ☐ Queen Mary
- ☐ Saint-Denis
- ☐ Saint-Hubert
- ☐ Saint-Laurent (Nord)
- ☐ Saint-Laurent (Sud)
- ☐ Sainte-Catherine (Centre)
- ☐ Sainte-Catherine (Est)
- ☐ Sherbrooke (Ouest)

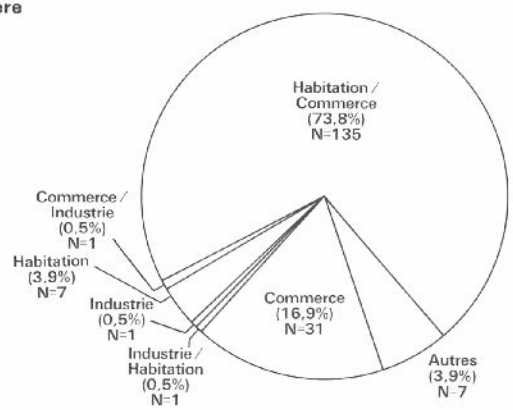
Des exemplaires sont disponibles au comptoir unique de la CIDEM, 155, rue Notre-Dame est, Montréal H2Y 1B5, tél. 872-6010

These folders are also available in English.

Utilisation des bâtiments de l'artère

(N = 183)

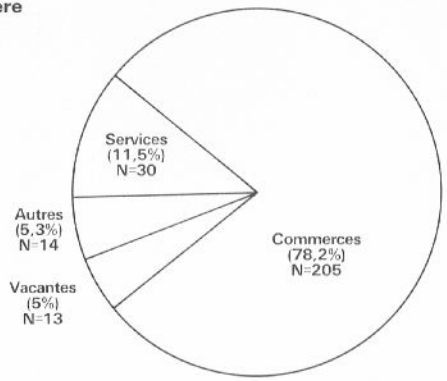
- Nombre de logements: 179
- Nombre de places d'affaires: 262
- 91% des bâtiments abritent des commerces ou des services



Répartition des places d'affaires de l'artère

(N = 262)

- 62% des entreprises sont locataires
- 77,5% des entreprises sont détenues par des propriétaires indépendants
- Nombre d'emplois sur l'artère:
  à temps plein: 720
  à temps partiel: 244



Répartition des places d'affaires de l'artère par catégorie de commerces et de services

Catégorie	Nombre	% du total de places
Épicerie	12	4,6
Dépanneur	3	1,1
Pharmacie	4	1,5
Vêtement	38	14,5
Chaussure	9	3,4
Meubles et accessoires	22	8,4
Automobile	4	1,5
Services personnels et domestiques	17	6,5
Commerces de détail[1]	62	23,7
Restauration et divertissements	34	13,0
Sous-total commerces	**205**	**78,2**
Intermédiaires financiers	11	4,2
Services aux entreprises	5	1,9
Services[2]	1	0,4
Administration gouvernementale	3	1,1
Soins de santé	10	3,8
Sous-total services	**30**	**11,4**
Vacants	13	5,0
Établissements non commerciaux[3]	14	5,4
Total	**262**	**100%**

1. Bijouteries, quincailleries, magasins de disques, etc.
2. Agences de voyage, location de véhicules, studios de photographie, etc.
3. Locaux industriels, entrepôts, grossistes, etc.

Concentration commerciale

On distingue deux sections:

1. de la rue Dézéry au boulevard Pie IX, la fonction commerciale est dense et la trame commerciale est continue:
2. du boulevard Pie IX à la rue Bennett, la fonction commerciale est interrompue par une petite concentration résidentielle ainsi que par une concentration d'édifices publics (une école, une église et un bureau de poste).

Circulation automobile

Elle est difficile aux heures de pointe, particulièrement à l'ouest du boulevard Pie IX où la chaussée est moins large. L'artère compte 21 intersections, dont 8 sont équipées de feux de circulation.

Stationnement: 875 espaces répartis ainsi:
205 sur la rue Ontario
300 hors rue
370 sur les rues transversales

Besoin théorique d'espaces de stationnement pour les établissements commerciaux: les soirs de magasinage et le samedi: entre 400 et 900 places. La demande la plus forte en espaces se situe entre les rues Joliette et Bourbonnière.

Circulation piétonnière

Une très grande partie des usagers de l'artère vient à pied: 79%. En revanche, 10% utilisent l'auto et 11%, le transport en commun. Les usagers de l'artère résidant dans la zone primaire se trouvent à 15 minutes de marche au maximum de l'artère. La plus forte densité de piétons se situe entre la rue Cuvillier et l'avenue d'Orléans: 700 piétons à l'heure du côté nord et 500 piétons à l'heure du côté sud. À l'est du boulevard Pie IX, la densité passe à 300 piétons en moyenne à l'heure.

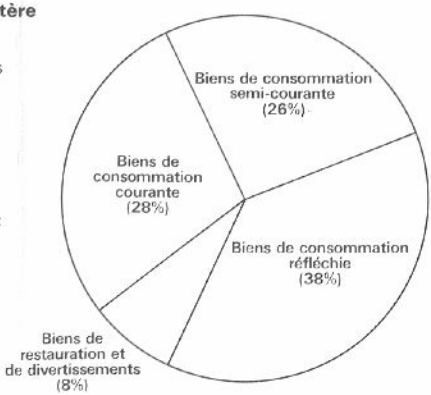
Distribution du volume d'affaires de l'artère

Biens de consommation courante: commerces d'alimentation, pharmacies, services personnels et domestiques

Biens de consommation semi-courante: vêtement, chaussure, marchandises diverses et quincailleries

Biens de consommation réfléchie: meubles et accessoires, librairies, fleuristes, bijouteries et autres

Biens de restauration et de divertissements: restaurants, bars, clubs de nuit, cinémas, etc.

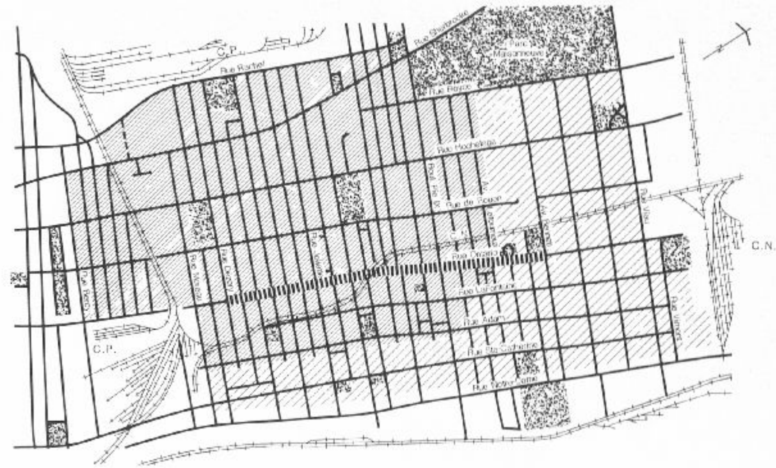


La performance d'exploitation de l'artère et de sa zone primaire

Catégorie d'établissement	Potentiel d'achat des ménages de la zone primaire[1] ($ '000)	Potentiel de vente de l'artère selon le standard canadien de vente[2] ($ '000)	Ventes totales de l'artère ($ '000)	Ventes moyennes au pied carré[3] (en $)			Ventes totales de la zone primaire, excluant l'artère ($ '000)	Fuites commerciales de la zone primaire, incluant l'artère[4] ($ '000)
				Standard canadien	Artère Ontario Est	Moyenne des artères étudiées		
Alimentation	66 131	16 284	13 279	301	182	344	18 817	34 034
Pharmacies	4 586	2 319	2 169	269	252	391	—	2 417
Vêtement	21 378	9 007	7 869	166	145	152	1 345	12 163
Chaussure	3 733	2 428	1 567	194	125	228	245	1 921
Meubles & accessoires	17 855	5 805	7 861	127	172	144	1 104	8 890
Services personnels & domestiques	5 223	751	510	—	52	79	2 117	2 596
Autres commerces	16 679	27 533	18 427	283	189	218	12 752	(14 501)*
Restaurants & divertissements	19 014	5 165	4 661	—	86	142	8 057	6 297
Total	**154 599**	**69 292**	**56 344**	—	—	—	**44 438**	**53 817**

1. Les dépenses annuelles des ménages de la zone primaire, selon le revenu moyen de ces ménages.
2. Calculé en fonction du standard canadien, lequel est établi selon les moyennes de ventes réalisées dans des magasins à chaîne de même catégorie à travers le pays.
3. La moyenne, exprimée en $, des ventes au pied carré selon le standard canadien, pour l'artère Ontario (Est) et selon la moyenne des artères étudiées.
4. Les fuites commerciales sont les achats effectués à l'extérieur de la zone primaire par les ménages résidant dans cette zone.
L'astérisque (*) indique que ces catégories d'établissements ont des ventes supérieures au potentiel d'achat des résidents de la zone primaire.

Aire d'influence* de l'artère Ontario Est



Tronçon à l'étude — Zone primaire (70,1%) — Zone secondaire (12,1%) — Zone tertiaire (17,8%)

***L'aire d'influence**: c'est l'espace géographique d'où provient la clientèle régulière de l'artère commerciale. Elle définit le rayonnement spatial de l'artère.

La zone primaire: c'est l'espace géographique contigu à l'artère commerciale où habite une proportion de la clientèle de l'artère qui varie selon la nature de cette dernière.
- 17 600 ménages;
- 42 700 personnes;
- revenu moyen par ménage: $18 873.

La zone secondaire: c'est l'espace géographique contigu à la zone primaire où habite une proportion de la clientèle de l'artère qui varie selon la nature de cette dernière.
- 8 000 ménages;
- 20 500 personnes.

La zone tertiaire: c'est l'espace géographique contigu à la zone secondaire où habite une proportion de la clientèle de l'artère qui varie selon la nature de cette dernière. (Les proportions des trois zones sont indiquées entre parenthèses.)