ENQUÊTE TERRAIN SUR L'OCCUPATION COMMERCIALE

Portrait du commerce de rue à Montréal, mai à août 2024

Arrondissement du **Sud-Ouest**

Montréal

Sections

Portrait du territoire **p.3**

Limite de l'enquête et définitions **p.5**

Liste des usages **p.6**

Enquête terrain des locaux commerciaux

L'enquête terrain des locaux commerciaux, établie en 2021, vise à élaborer un portrait du commerce de rue de l'agglomération de Montréal afin de répertorier les locaux destinés à la pratique d'une activité économique (mais excluant les activités industrielles et institutionnelles). Ces données permettent notamment de mesurer le statut d'occupation des locaux commerciaux, de suivre l'évolution du commerce de rue ainsi que de produire diverses analyses et cartes thématiques.

La collecte de données de cette édition s'est déroulée entre les mois de mai et d'août 2024 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Montréal et a permis de répertorier 28 462 locaux commerciaux. Cette enquête visait les locaux qui présentent un affichage commercial visible de la rue et qui se situent au niveau du rez-de-chaussée ainsi que ceux situés au sous-sol.

Sources de données publiques

Les données présentées correspondent aux valeurs les plus récentes disponibles au moment de la publication.
Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH), Décret de population 2024 : Estimation de la population totale (2023).
Statistique Canada, Recensement de la population 2021 : Revenu médian (2020).

Arrondissement du **Sud-Ouest**

Portrait du commerce de rue à Montréal, mai à août 2024

1 288

Locaux commerciaux

(situés au rez-de-chaussée et sous-sol)

Population

Nombre d'habitants

93 088 habitants

Revenu médian

40 000 $

Territoire

Superficie

15,7 km²

SDC

3

Densité de population

5 929 hab./km²

Marché public

1

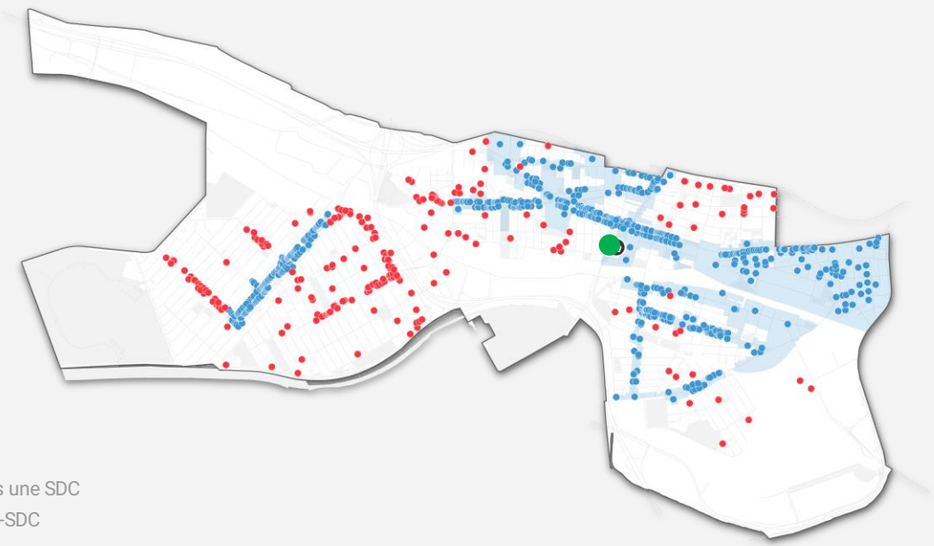
Densité commerciale

13,8

Locaux / 1 000 habitants

Centres commerciaux

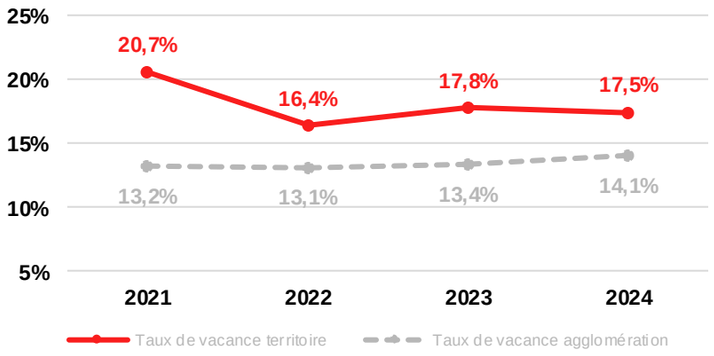
0



- SDC
- Local commercial dans une SDC
- Local commercial hors-SDC
- Marché public

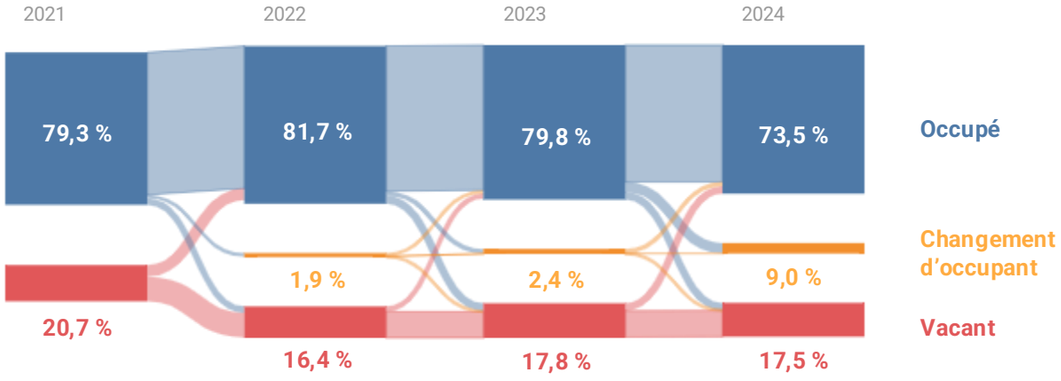
Taux de vacance des locaux commerciaux

Arrondissement du Sud-Ouest



Évolution du statut des locaux commerciaux

Arrondissement du Sud-Ouest



Les informations présentées sur cette fiche ont été compilées avec toute la prudence et la diligence voulues quant à leur fiabilité, mais il est possible que certaines de ces informations soient inexactes ou incomplètes..

Locaux commerciaux selon l'usage et le type d'implantation, 2024

Arrondissement du Sud-Ouest

Usages	SDC		Hors-SDC		Marché public		Total		Agglomération
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Part (%)
Biens courants	111	11,6 %	41	15,0 %	38	63,3 %	190	14,8 %	12,1 %
Biens semi-courants	58	6,1 %	13	4,8 %	5	8,3 %	76	5,9 %	12,2 %
Biens réfléchis (durables)	46	4,8 %	4	1,5 %	4	6,7 %	54	4,2 %	4,9 %
Restauration, divertissement et hôtellerie	234	24,5 %	23	8,4 %	13	21,7 %	270	21,0 %	21,9 %
Services aux consommateurs	84	8,8 %	36	13,2 %	-	-	120	9,3 %	10,5 %
Services d'affaires	51	5,3 %	18	6,6 %	-	-	69	5,4 %	3,0 %
Services professionnels	79	8,3 %	33	12,1 %	-	-	112	8,7 %	9,7 %
Soins personnels	80	8,4 %	16	5,9 %	-	-	96	7,5 %	8,4 %
Autres	44	4,6 %	32	11,7 %	-	-	76	5,9 %	3,3 %
Vacant	168	17,6 %	57	20,9 %	-	-	225	17,5 %	14,1 %
Total	**955**	**100 %**	**273**	**100 %**	**60**	**100 %**	**1 288**	**100 %**	**100 %**

Plus importantes augmentations, 2021-2024

Par type d'établissement, arrondissement du Sud-Ouest

+ 40 (+ 22 %) — **Restauration**
Part dans l'arrondissement **20,7 %**
Part dans l'agglomération 21,2 %

+ 20 (+ 13 %) — **Alimentation**
Part dans l'arrondissement **16,1 %**
Part dans l'agglomération 11,9 %

+ 13 (+ 26 %) — **Professionnels de la santé et assistance sociale**
Part dans l'arrondissement **5,9 %**
Part dans l'agglomération 6,1 %

Plus importantes diminutions, 2021-2024

Par type d'établissement, arrondissement du Sud-Ouest

- 17 (- 28%) — **Organismes religieux, fondations, groupes de citoyens**
Part dans l'arrondissement **4,1 %**
Part dans l'agglomération 2,2 %

- 4 (- 29%) — **Accessoires et décoration**
Part dans l'arrondissement **0,9 %**
Part dans l'agglomération 1,1 %

- 3 (- 33%) — **Biens récréatifs**
Part dans l'arrondissement **0,6 %**
Part dans l'agglomération 0,8 %

Les informations présentées sur cette fiche ont été compilées avec toute la prudence et la diligence voulues quant à leur fiabilité, mais il est possible que certaines de ces informations soient inexactes ou incomplètes..

Limites de l'enquête

Affichage commercial. C'est principalement la présence d'un affichage commercial qui permet de déterminer si un local est à vocation commerciale. D'autres éléments, par exemple, la présence d'une vitrine commerciale ou la structure du cadre bâti, peuvent permettre d'identifier un local commercial.

Couverture du territoire. L'objectif était de capter tous les locaux commerciaux de l'agglomération de Montréal. Dans certains cas, il est possible que certains locaux situés en milieu résidentiel ou industriel n'aient pas été répertoriés.

Temporalité des données. L'information recueillie était exacte au moment de la collecte des données. L'activité commerciale étant un secteur dynamique, il est possible que le statut d'occupation ou l'usage ait changé durant la période de l'enquête ou depuis la fin de l'enquête.

Villes liées manquantes. Selon les critères de l'enquête, aucun local commercial n'a été répertorié pour les territoires des villes liées de Hampstead et de Senneville.

Centre commercial. Bien que les locaux commerciaux situés dans un centre commercial ne constituent pas directement du commerce de rue, ils représentent une part importante de ce secteur d'activité. Pour tenir compte de cette réalité, les données relatives à ces locaux commerciaux ont été collectées et mises à jour par le biais de la Ligne Affaires Montréal et de recherches sur le web.

Définitions

Centre commercial. Un centre commercial correspond à un regroupement de plusieurs établissements sous un même toit ou dans un même bâtiment. Les établissements peuvent faire partie d'un complexe intérieur ou extérieur. Les marchés publics font également partie de cette catégorie.

Local commercial. Tout local destiné à la pratique d'une activité économique. Le local est défini par une inspection visuelle de la rue. À noter qu'un établissement d'affaires peut occuper plus d'un local dans plus d'un bâtiment.

Local vacant. La vacance est celle perçue par le consommateur (il n'y a pas d'accès au local et pas d'activités économiques) et ne tient pas compte d'un éventuel bail.

Société de développement commerciale (SDC). Une Société de développement commercial (SDC) est une association à but non lucratif qui vise le développement économique et la mise en valeur d'un secteur.

Liste des usages

Biens courants. Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens courants, soit des biens de consommation achetés quasi quotidiennement. Par exemple : alimentation, produits de boucherie, produits de boulangerie, produits de santé et de soin personnel, essence, alcool, cannabis, etc.

Biens semi-courants. Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens semi-courants, soit des biens de consommation achetés fréquemment, mais dont l'achat peut être précédé d'une réflexion ou d'une comparaison. Par exemple : biens mode et accessoires, produits de beauté, accessoires et décor de maison, fournitures de bureau, cadeaux, gadgets, souvenirs, matériel de loisir, articles de sport, etc.

Biens réfléchis (durables). Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens réfléchis, soit des biens qui requièrent généralement une réflexion au cours du processus d'achat. Par exemple : ameublement, appareils ménagers, automobiles, véhicules récréatifs, animaux de compagnie et produits d'animalerie, bijoux, appareils photographiques, fleurs, œuvres d'art, instruments de musique, etc.

Restauration, divertissement, hôtellerie. Les établissements de type restaurant, avec ou sans service, avec ou sans alcool. Inclut aussi les crèmeries, les cafés, les traiteurs, les débits de boisson, les bistros, les salles de spectacles, les installations privées de sport et de jeux ainsi que l'ensemble de l'offre d'hôtellerie et d'hébergement.

Services aux consommateurs. Les établissements dont l'activité principale consiste à offrir des services destinés aux consommateurs. Par exemple : banque, agence de voyages, buanderie, nettoyeur, cordonnerie, centre de conditionnement physique, bureau de change, prêt sur gage, etc.

Services d'affaires. Les établissements dont l'activité principale consiste à offrir des services destinés aux consommateurs et aux entreprises. Par exemple : construction; installation et vente de systèmes d'alarmes, de climatisations, de chauffages, de piscines, d'armoires, de comptoirs, de planchers; services d'entretien commercial, de livraison, de conception de systèmes informatiques; production d'arts, de spectacles et industries de l'information; espace de travail partagé, etc.

Services professionnels. Les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des services professionnels. Par exemple : clinique médicale, dentiste, physiothérapeute, psychologue, vétérinaire, avocat, notaire, comptable, service d'ingénierie, arpenteur géomètre, etc. Inclut aussi les garderies et les centres de la petite enfance (CPE).

Soins personnels. Les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des soins personnels. Par exemple : coiffure, esthétique, bronzage, massage thérapeutique, tatouage, toilettage, etc.

Autres. Les établissements qui ne figurent dans aucun des secteurs indiqués et dont l'activité principale est de nature publique, religieuse, caritative, communautaire ou citoyenne.

Service du développement économique
Ville de Montréal
2024

Crédits photographiques : © Caroline Perron (Page couverture)

Montréal