

Mémoire

Locaux commerciaux vacants

Extrait des recommandations

CDEC Montréal-Nord



A photograph of a residential street in Montreal-Nord, featuring a brick building with balconies, parked cars, and trees. A white overlay box is centered on the image, containing the text 'La CDEC Montréal-Nord'.

La CDEC
Montréal-Nord

Mission

Répondre aux besoins socio-économiques exprimés par le milieu en développant, en mettant en oeuvre et soutenant des projets structurants inclusifs et collectifs en agissant sur:

- La mobilisation et la concertation;
- Le développement des compétences et de l'entrepreneuriat;
- La revitalisation commerciale et industrielle;
- La promotion et la valorisation du territoire.

Développement Commercial



Développement commercial

Le travail de la CDEC Montréal-Nord en développement commerciale contribue à la prise en charge par les commerçants du développement de leur secteur.

En partenariat avec les commerçants, nous avons organisé l'animation, la promotion et favorisé le développement commercial des différentes artères de Montréal-Nord.

- Promotion commerciale
- 6 événements d'animation
- 178 commerces soutenus





Constats et recommandations

Recommandations

Le contexte économique, social et démographique d'un quartier évolue dans le temps et l'artère commerciale évolue en fonction de ce contexte (exemple de la Promenade Masson, de Fleury Ouest, de la Promenade Fleury, etc.). De plus on observe des évolutions au regard des concentrations commerciales (centres commerciaux) ainsi que des comportements d'achats de la clientèle.

Recommandation : Analyser la potentielle évolution de tout contexte donné ainsi qu'adopter une perspective large prenant en compte les potentialités sur le long terme (ce n'est pas parce que l'on est confronté à un taux de vacance élevé à un moment donné que ce sera le cas ultérieurement).

Recommandations

Très peu d'informations sont disponibles et compilées au regard de l'évolution de l'offre et de la demande sur les artères commerciales.

Recommandation : Tenir un registre des locaux commerciaux (compilant des informations sur l'occupant, son domaine d'activité, la superficie du local et le coût de location, les travaux de rénovations effectués ainsi que le montant de la taxe foncière) pour comprendre l'évolution de l'offre sur les artères commerciales ainsi que pour faire la promotion des locaux vacants.

Recommandation : Analyser les données statistiques en lien avec la clientèle primaire des artères afin de comprendre l'évolution des contextes sociaux, économiques et démographiques du quartier.

Recommandations

La santé économique de l'artère est intrinsèquement liée aux dynamiques du quartier

Recommandation : Mener des interventions économiques et sociales afin d'hausser le pouvoir d'achat des résidents du quartier.

Recommandations

L'existence d'une SDC sur un territoire est un facteur déterminant de la vitalité commerciale et sociale. De plus, l'utilisation d'outils de positionnement numérique est indispensable pour faire la promotion des artères commerciales.

Recommandation : Participation de la ville-centre pour financer la création d'entités ou financer des entités existantes afin d'exécuter le travail de mobilisation des commerçants afin qu'ils s'associent, cela étant nécessaire à la création d'une SDC.

Recommandation : Là où les SDC sont inexistantes, prévoir des ressources financières pour que les organismes travaillant en développement commercial créent des outils en ligne promouvant les artères commerciales.

Recommandations

L'aspect commercial d'une artère est parfois peu perceptible du fait d'une absence ou d'une dégradation de l'aménagement urbain et mobilier

Recommandation : Concentrer les efforts pour améliorer la propreté, faciliter les déplacements et aménager des lieux publics.

Recommandation : Créer un fonds normé et balisé permettant l'acquisition de terrains vacants à des fins d'aménagement de lieux publics. Dans le cadre de l'aménagement des terrains vacants acquis, consulter les résidents du quartier pour déterminer les types de lieux publics qui leur semblent les plus intéressants.

Recommandations

Dans certains quartiers se dynamisant, l'augmentation rapide des loyers commerciaux sur les artères de proximité fait en sorte que les artisans et les petits commerçants n'ont plus les capacités de payer leur loyer.

Recommandation : Créer une régie des loyers commerciaux pour éviter les hausses abusives des loyers

Recommandations

Les procédures pour se procurer des permis et des autorisations sont parfois longues, coûteuses ainsi que compliquées et cela a un impact sur le dynamisme commercial.

Recommandation : Simplifier les procédures réglementaires