



## **AGAME - Association des gens d'affaires du Mile-End**

À l'attention de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation,

Le mercredi 15 janvier dernier, L'AGAME, représentée par deux membres du conseil d'administration, Dia Staminos, Aude Renaud-Lorrain, ainsi que par Gaëlle-Mauve Lapostolle, coordonnatrice, a pris la parole lors des consultations sur les locaux vacants. Nous tenons à remercier la commission de son accueil et son écoute.

Dans le but de faciliter le travail de commission, vous trouverez dans le présent document les recommandations que l'AGAME a appuyées lors de sa présentation, ainsi que les ajouts que nous avons soulevés.

Du mémoire préliminaire sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal préparé par la coalition commerce vie de quartier (CCVQ - Mile End):

- **Recommandation numéro 2**

Réguler les baux commerciaux par la création d'une «Régie des locaux commerciaux»

- **Recommandation numéro 4**

Que l'administration municipale adopte un nouveau règlement pour rendre obligatoire la déclaration de locaux vacants par les propriétaires de locaux commerciaux.

- **Recommandation numéro 5**

Que l'administration municipale crée un registre des locaux commerciaux vacants obligatoire, dans lequel on retrouvera le type de commerce qui y opérait, la superficie du local, le loyer mensuel avant la cessation du bail et le prix demandé actuellement et le type de travaux d'amélioration locative effectués dans la dernière année et la raison de la vacance et toutes autres informations jugées pertinentes lors de l'élaboration de ce registre.

L'AGAME aimerait ajouter : ce registre doit être rendu public et l'information doit être facilement accessible pour les associations de commerçants, dans le but d'aider, par exemple, de nouveaux entrepreneurs cherchant un local vacant pour l'ouverture d'un nouveau commerce ou d'une initiative d'occupation temporaire.

- **Recommandation numéro 7**

Que l'administration municipale apporte des précisions au règlement municipal de la Ville de Montréal 07-034 encadrant l'entretien et l'apparence des bâtiments occupés et vacants et des lieux qui les entourent.

L'AGAME aimerait ajouter: En assurant que ces précisions et l'encadrement ne

résultent pas en une répercussion sur le prix des loyers.

- **Recommandation numéro 11**

Que la Ville de Montréal explore la possibilité d'adopter un programme qui aide les commerces « patrimoniaux » en s'inspirant du programme des « *Legacy businesses* » à San Francisco.

- **Recommandation numéro 13**

Que la Ville de Montréal poursuive ses démarches avec l'Union des municipalités du Québec (UMQ) afin d'obtenir le plein paiement par le gouvernement du Québec de ses taxes municipales sur ses immeubles et un meilleur partage des redevances sur les ressources naturelles.

- **Recommandation numéro 14**

Que les élus des arrondissements travaillent en collaboration avec les groupes de citoyens concernés par le problème de vacance commerciale dans leur quartier, afin d'alimenter le comité de suivi de la ville centre dans l'élaboration de leur plan d'action.

L'AGAME aimerait ajouter : que le travail collaboratif se fasse avec les différent-e-s actrices et acteurs des quartiers.

Du mémoire de l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal dans le cadre de la consultation publique sur les locaux vacants sur les artères commerciales ;

- **Recommandation numéro 1**

créer un comité de suivi et un plan d'action pour lutter contre la vacance commerciale.

- **Recommandation numéro 3**

Que la Ville de Montréal crée, en collaboration avec le comité de suivi sur la vacance (recommandation 1), un registre des locaux commerciaux vacants qui comprend l'information sur le local, notamment le type de commerce qui y opérait, la superficie du local, le loyer mensuel, le type de travaux d'amélioration locative effectués dans la dernière année et la raison de la vacance.

L'AGAME aimerait ajouté : le loyer mensuel avant la cessation du bail

- **Recommandation numéro 8**

Que la Ville et les arrondissements se dotent d'un plan d'action pour encadrer l'entretien des immeubles occupés et inoccupés situés sur les artères commerciales.

- **Recommandation numéro 10**

Que la Ville de Montréal supporte les initiatives de création de fiducies d'utilité sociale afin de protéger les immeubles commerciaux de la spéculation immobilière et d'assurer l'abordabilité des espaces commerciaux pour les entrepreneurs.

- **Recommandation numéro 11**

Que la Ville de Montréal crée un programme d'accès à l'acquisition d'immobilier commercial pour les entreprises et propriétaires indépendants.

- **Recommandation numéro 12**

Effectuer dès 2020 une étude sur l'analyse des étapes administratives destinées aux commerçants et proposer une approche modernisée de services.

- **Recommandation numéro 16**

poursuivre la mesure de réduction du fardeau fiscal des commerçants pour atteindre un

équilibre entre le secteur commercial et le secteur résidentiel.

L'AGAME appuie également la recommandation 16, dans la mesure où celle-ci n'entraînera pas de hausse au niveau résidentiel, celui-ci étant déjà en crise dû aux loyers trop élevés.

En plus des recommandations qu'elle appuie, l'AGAME a soulevé au comité ;

- Qu'elle appuie les occupations transitoires ou temporaires des locaux vacants, que ce soit pour des activités d'affaires commerciales de type "pop-up" ou encore selon le modèle *Renew Australia* (revue des pratiques des locaux vacants, p.30)
- Que les situations telles que vécues par certains commerces du Mile-End récemment, ayant reçu des amendes liées aux heures d'ouvertures, sont incitatives à rebuter de potentiel commerces et qu'une réflexion sur les réglementations des heures d'ouvertures semble pertinente.
- La mise sur pied d'une approche participative de différents services et outils, pouvant être combinée à un registre des locaux vacants, afin de soutenir le démarrage ou la relocalisation d'entreprises. Par exemple, un travail conjoints et collaboratif entre des organismes d'aide aux entreprises, des programmes de la ville centre et des arrondissements et des associations volontaires et SDC, permettant aux entreprises en recherche d'un local d'être mis en contact avec les différents acteurs pouvant aider à leur implantation, par de l'aide économique, d'obtention de permis, de ciblage d'un lieux faisant sens avec l'entreprise et la demande du quartier, etc..

Il est bien certain qu'il n'existe aucune solution unique et miracle au problème des locaux vacants et que différentes solutions seront aidantes selon les particularités des arrondissements. L'AGAME encourage donc fortement que suite aux consultations, les arrondissements puissent profiter d'une flexibilité afin de mettre en place les propositions qui seront pertinentes dans leurs contextes respectifs particulier et que les différents acteurs et actrices des quartiers soit impliqué-e-s dans le choix des propositions à adopter.

Merci à tout le comité pour son travail et au plaisir de collaborer avec vous dans le futur.

AGAME- Association des gens d'affaires du Mile-End