

Rapport de sondage

Enquête sur les locaux commerciaux vacants
sur les artères commerciales de la ville de Montréal

14 janvier 2020



Méthodologie

- Sondage mis en ligne le 7 janvier 2020 à 14 h 15 et fermé le 14 janvier 2020 à 9 h (7 jours);
- Lien pour compléter le sondage envoyé à 1 053 destinataires de la région administrative de Montréal, tous membres restaurateurs actifs de l'ARQ;
- Sondage vu 96 fois;
- 50 réponses valides.

Faits saillants

- La majorité des répondants opèrent dans l'arrondissement du **Plateau Mont-Royal (34 %)**, suivi de **Ville-Marie (18 %)**.
- La majorité des répondants ne sont pas directement touchés par la problématique (78 %), mais ressentent tout de même de l'inquiétude à ce sujet (**68 % sont un peu ou beaucoup inquiets**).
- Les établissements sans livraison sont plus susceptibles d'être beaucoup inquiétés par la problématique (55,8 %) que ceux avec livraison (26,7 %).
- La problématique **affecte principalement l'attractivité et l'achalandage**, selon les réponses à la question ouverte à cet effet.
- Parmi les autres solutions proposées, l'idée de pénaliser financièrement (par un taux progressif, notamment) les propriétaires de locaux vacants est citée à six reprises.

Les solutions les plus souvent identifiées sont :

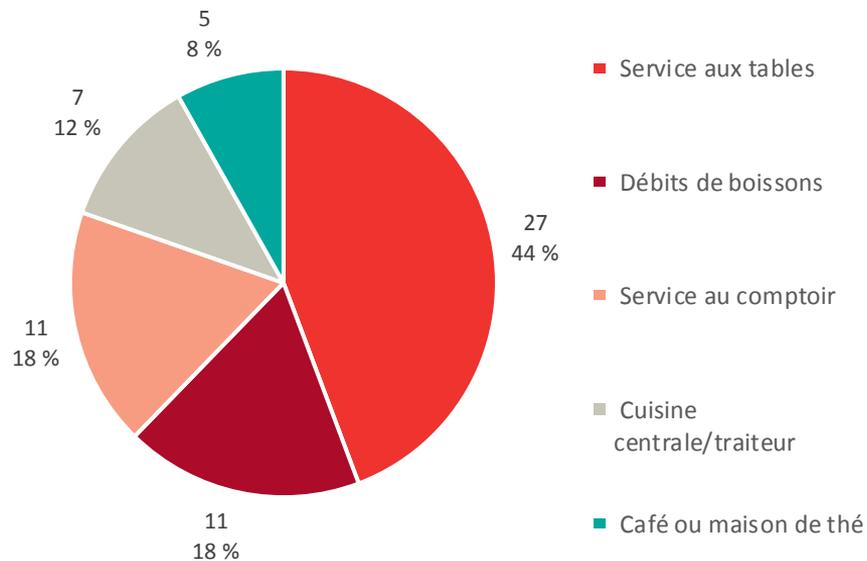
- 1^{ère} place : « **Réduction des taxes foncières sur les immeubles non résidentiels** » avec 23,8 % des réponses générales.
- 2^e place : « **Demander la création d'une régie des baux commerciaux** » (13,8 % des réponses générales).
- 3^e place : « **Assouplir la réglementation entourant l'occupation du domaine public (concernant les terrasses et enseignes, notamment) sur les artères commerciales** » (13 %).
- 4^e place : « **Mettre en place un nouveau programme d'aide financière aux commerçants (tel que celui offert aux commerçants affectés par les travaux majeurs)** » (11,5 %).
- Les autres solutions récoltent moins de 10 % des voix chacune.



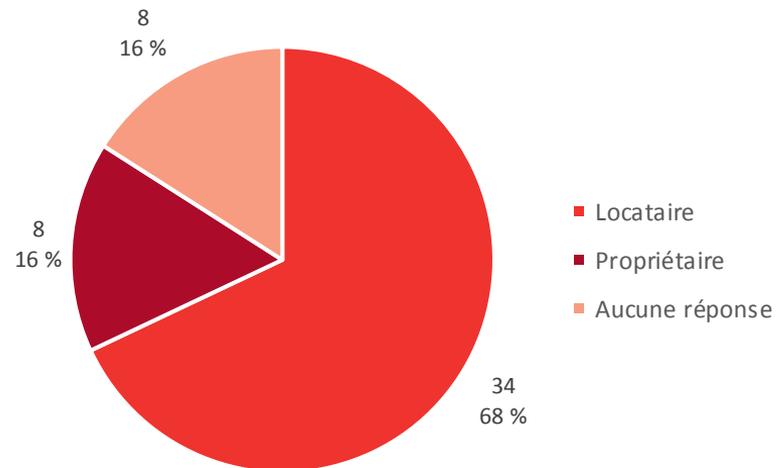
Profil des répondants

Total de 50 répondants

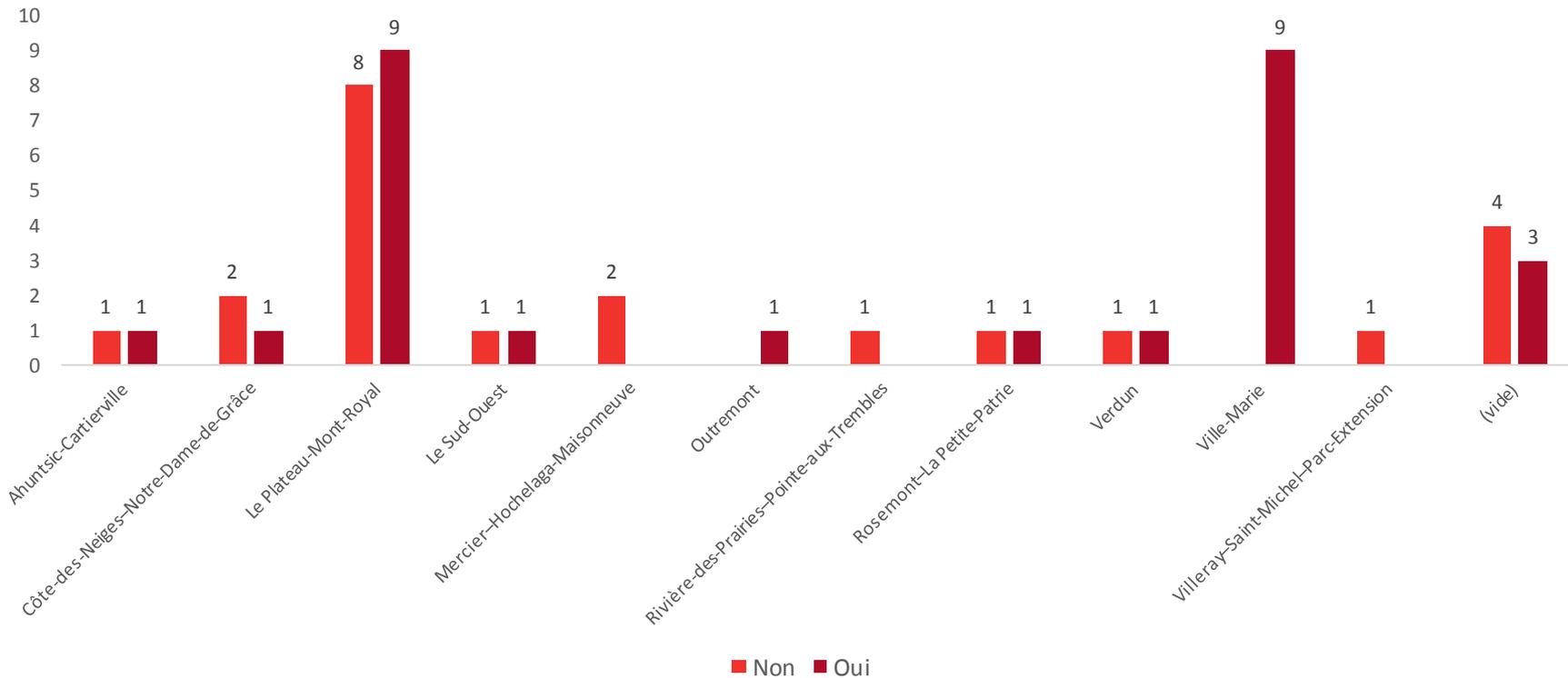
Type d'établissement (Total de 50)



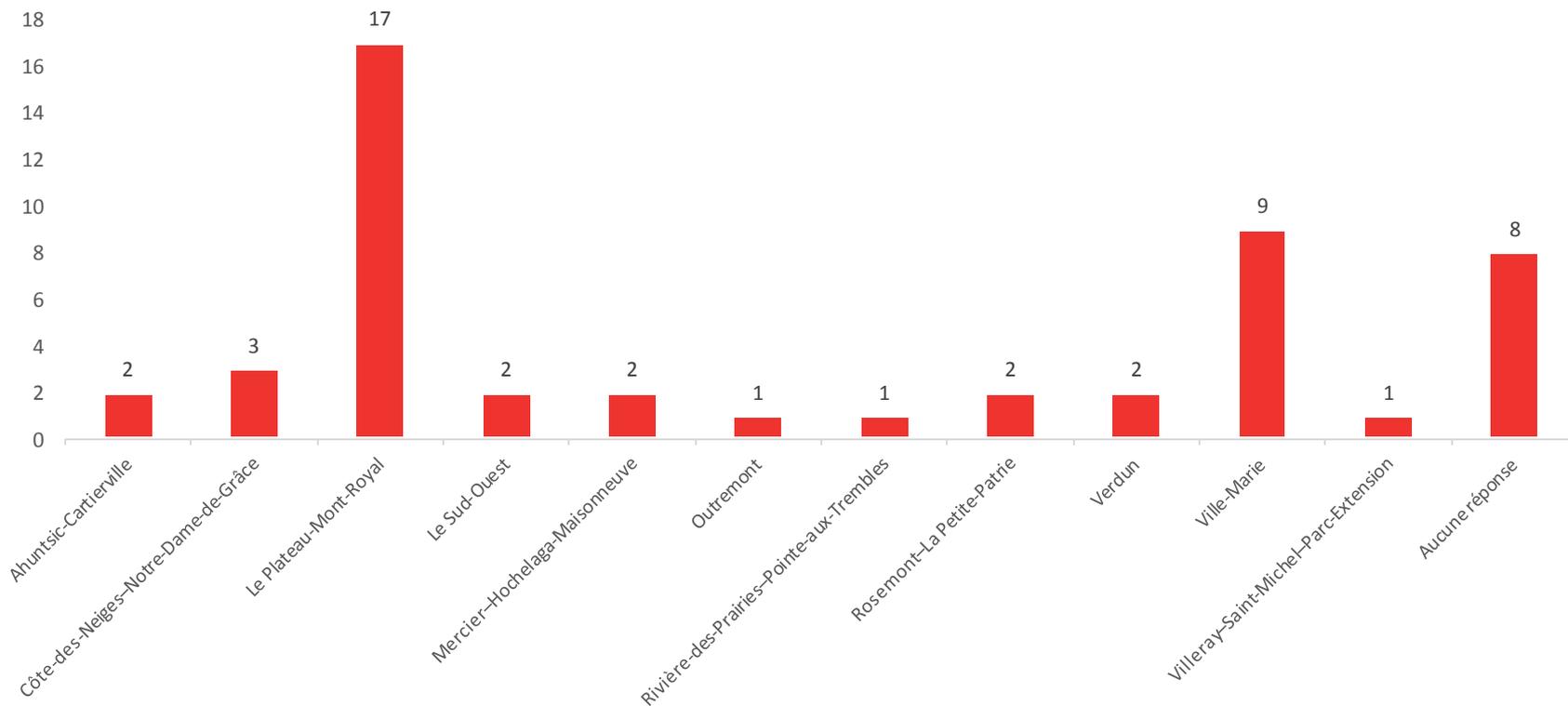
Type d'occupation (Total de 50)

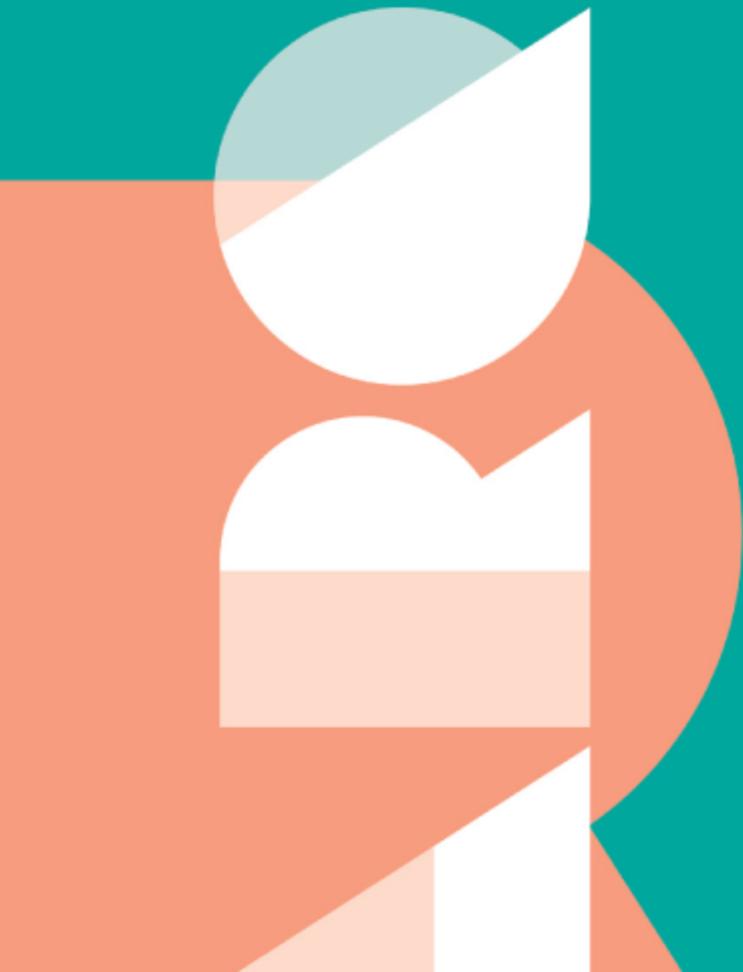


Êtes-vous membre d'une Société de développement commercial? (Total de 50; 1 vide)



Arrondissement où est situé l'établissement (Total de 50)

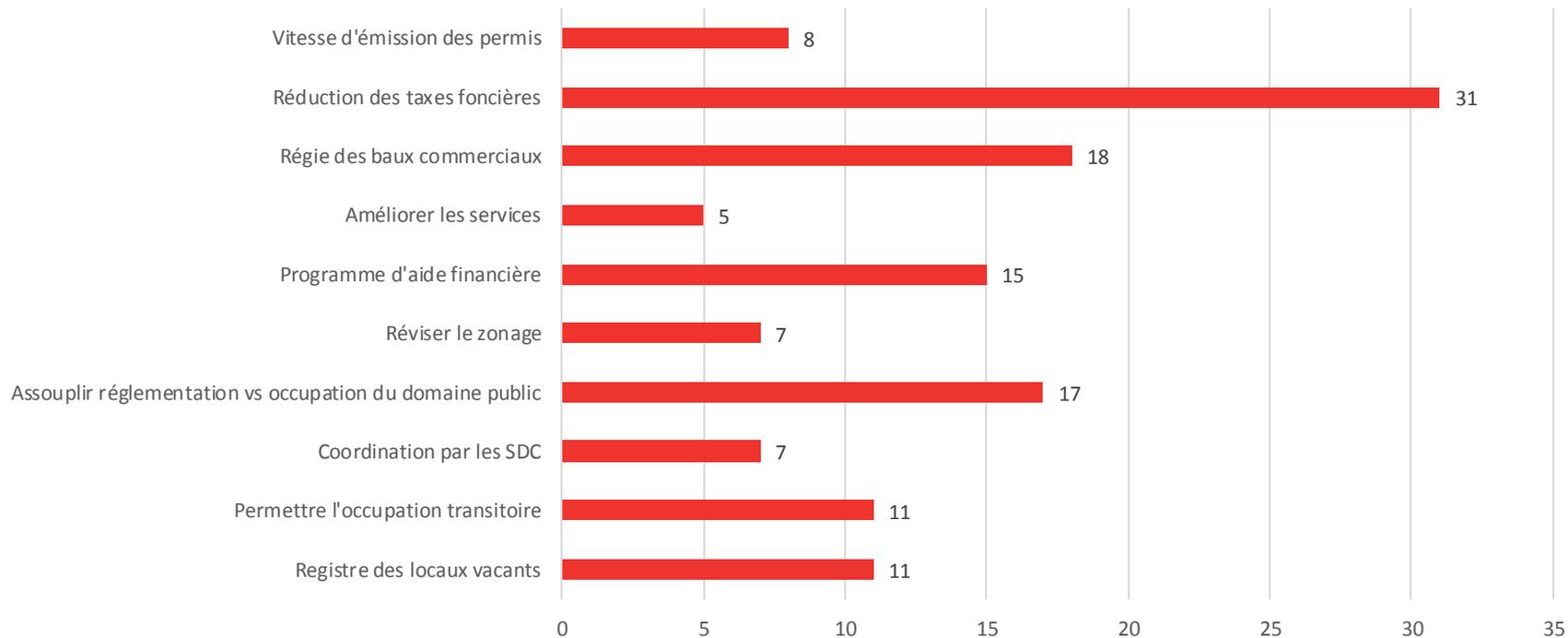




Identification des solutions et
mesure de l'inquiétude

Laquelle de ces solutions vous paraît la plus sensée pour remédier au problème des locaux vacants sur les artères commerciales?

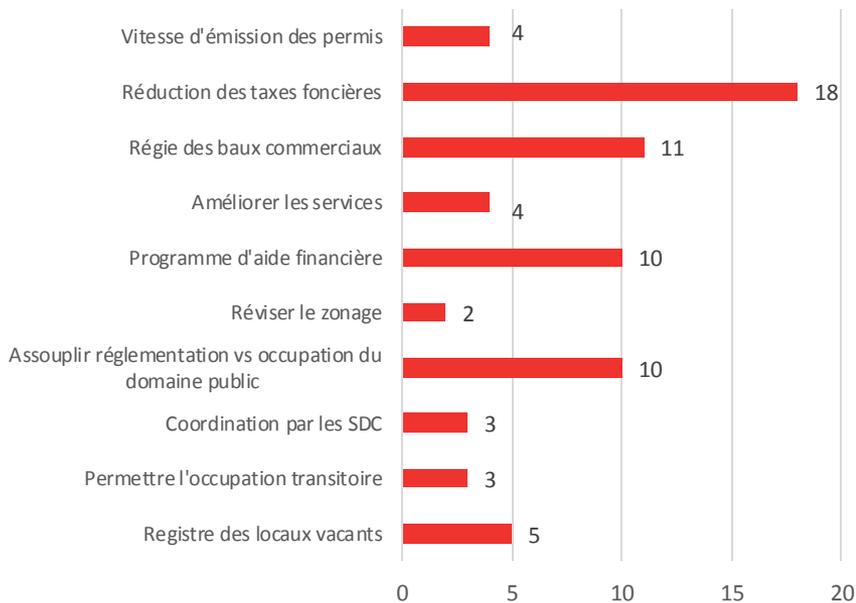
Réponses totales (Total de 130; plus d'une réponse possible)



Laquelle de ces solutions vous paraît la plus sensée pour remédier au problème des locaux vacants sur les artères commerciales?

Établissements avec service aux tables

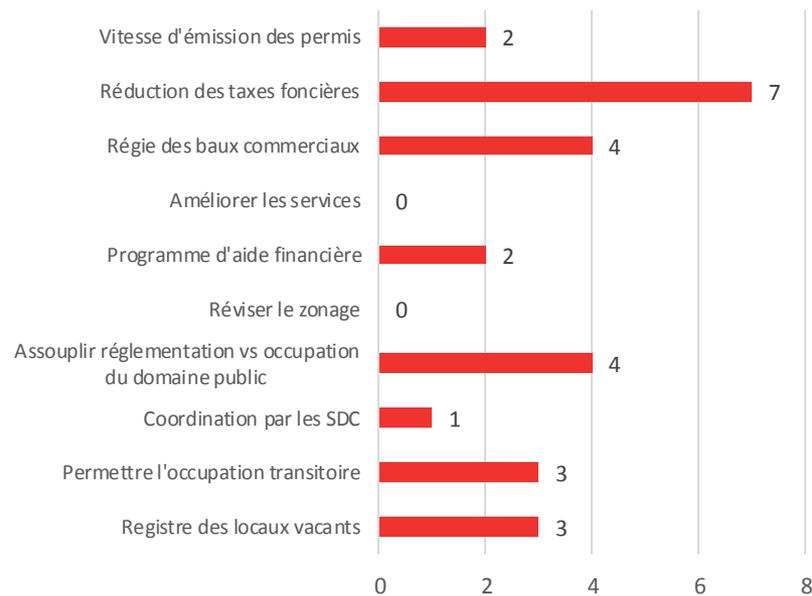
(Total de 70)



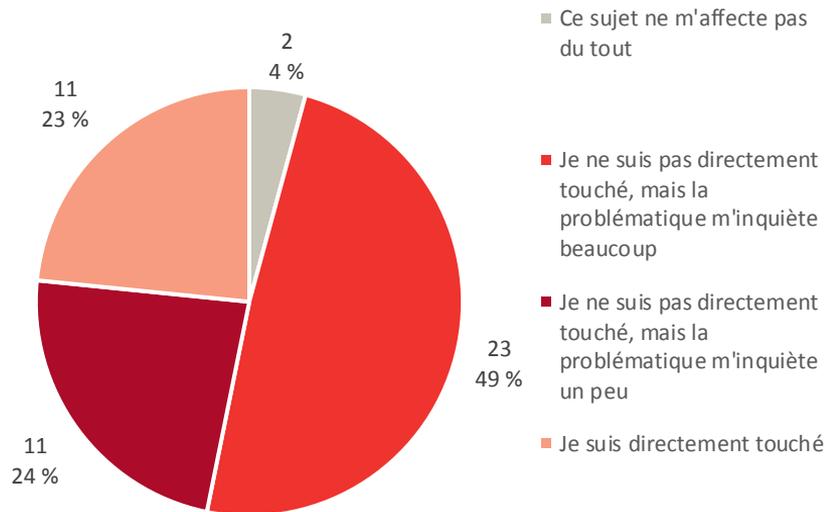
Laquelle de ces solutions vous paraît la plus sensée pour remédier au problème des locaux vacants sur les artères commerciales?

Établissements avec service au comptoir

(Total de 26)

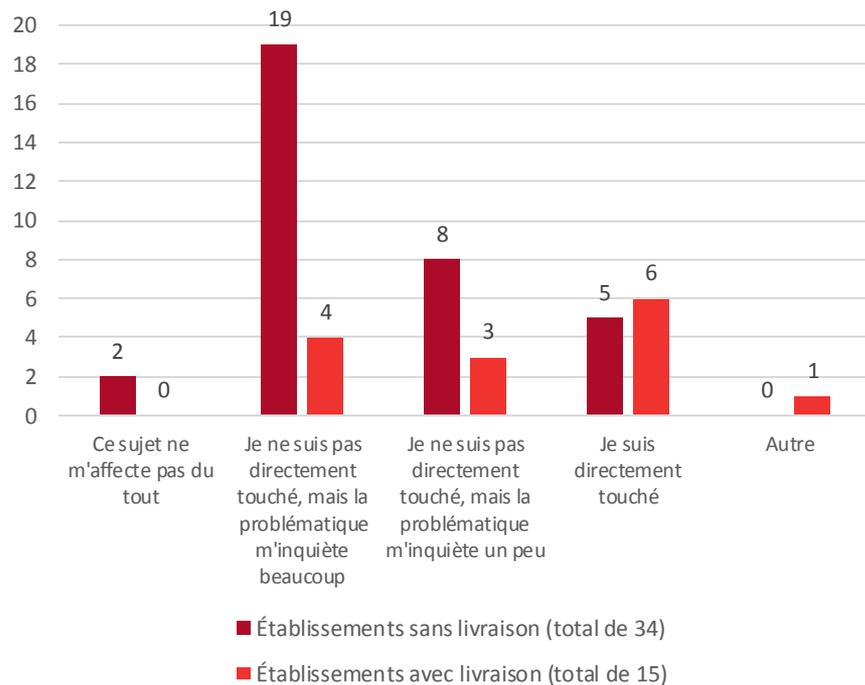


Dans quelle mesure la problématique vous affecte-elle?



Dans quelle mesure la problématique vous affecte-elle?

(établissements avec vs sans livraison)





Réponses aux questions ouvertes

Citations textuelles des principaux commentaires

La problématique vous affecte de quelle façon?

- *J'ai plusieurs commerces sur des rues où il y a maintenant de nombreux locaux vacants! C'est très inquiétant car cela réduit inévitablement le nombre de passage sur ces artères et donc cela réduit les chances des commerçants restants de survivre. De plus, quand les locaux vides sont mitoyens, le traitement des vermines pour les locaux restants est deux fois plus difficile à traiter!*
- *Les rues sont vides de clients.*
- *L'artère, avec tous ces locaux vacants devient beaucoup moins intéressante, donc moins d'achalandage*
- *Les propriétaires immobiliers s'en servent pour prendre le contrôle des artères commerciales au détriment des locataires et du bien-être de la rue. C'est contreproductif.*
- *Décentralisation et mouvement vers la banlieue.*
- *Déjà les taxes d'affaires sont beaucoup trop élevées par rapport à beaucoup d'autre villes et par rapport aux services offerts par la ville de Montréal nous sommes une ville surtaxée.*
- *J'aimerais bien pouvoir louer à un prix décent.*
- *Des locaux vides signifient que les gens vont aller dans d'autres quartiers ou ville pour faire leur magasinage et manger.*
- *Manque de support de la ville.*

Autres solutions/commentaires

- *Réduire le temps d'exécution des travaux sur les rues commerciales. Avoir une personne ressource qui coordonne les travaux et pénaliser (amendes) les compagnies qui ne respectent pas les délais (les sommes recueillies iraient aux commerçants).*
- *Réduire le nombre de permis pour des commerces similaires (ex. les restaurants) afin de permettre une meilleure mixité de l'offre.*
- *Éviter l'augmentation des loyers commerciaux ainsi que les taxes municipales faciliter les transports et les stationnements.*
- *Taxe punitive sur les locaux vacants après un certain nombre de temps. Ceci avec le but de dissuader les propriétaires de laisser les locaux vacants.*
- *Les taxes foncières sur les immeubles non résidentiels sont exagérées à Montréal, nous sommes le plus cher au Canada. Ces taxes doivent être absolument révisées à la baisse.*
- *Protéger les petits commerçants relativement à la hausse soudaine et disproportionnée des loyers.*
- *Obliger l'entretien des locaux (graffitis, affichage, etc.).*
- *Qu'un immeuble commercial non loué sur de longues périodes ne puisse bénéficier de réduction d'impôts d'aucun ordre [face à sa] perte de revenu.*

Coordonnées

M. François Meunier, vice-président, affaires publiques et gouvernementales

fmeunier@restauration.org

M. Martin Vézina, responsable, communications et affaires publiques

mvezina@restauration.org

MERCI!



ASSOCIATION
RESTAURATION
QUÉBEC

6880, Louis-H.-La Fontaine
Montréal (Québec) H1M 2T2

514 527-9801
1 800 463-4237

restauration.org