

CONSULTATIONS PUBLIQUES SUR L'ENJEU DES LOCAUX VACANTS SUR LES ARTÈRES COMMERCIALES

ATELIER DE CO-CRÉATION

4 février 2020

COMPTE RENDU

Note au lecteur

Ce compte rendu rassemble les faits saillants issus de la réflexion collective réunissant des commerçant.es et propriétaires de l'ensemble des arrondissements de Montréal autour de la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales.

Veuillez prendre note que les résultats de l'atelier de co-création représentent uniquement l'opinion de ceux et celles qui ont participé à l'atelier. Ils ne peuvent pas être extrapolés à l'ensemble des arrondissements ou de la Ville de Montréal.

CONTENU

| | |
|---|-----------|
| Mise en contexte | 3 |
| Intention | 3 |
| Invitation | 4 |
| Participation | 5 |
| Approche et méthodologie | 5 |
| Déroulement de l'atelier de co-création | 6 |
| Co-création autour des pistes de solutions | 8 |
| Piste de solution Diminuer ou geler les taxes | 8 |
| Piste de solution Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets | 9 |
| Piste de solution Réviser la réglementation et enrichir la mixité commerciale | 10 |
| Piste de solution Mettre en place des mesures punitives pour les propriétaires de locaux vacants | 12 |
| Piste de solution Mettre en place un registre de locaux vacants et améliorer la documentation de l'environnement commercial | 13 |
| Piste de solution Encadrer les loyers et les baux commerciaux | 13 |
| Piste de solution Poursuivre ou mettre en place des programmes et des initiatives de soutien aux artères commerciales | 15 |
| Piste de solution Améliorer les accès | 17 |
| Piste de solution Améliorer l'environnement commercial | 17 |
| Constats | 18 |

Mise en contexte

La Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation a convié la population à participer à une consultation publique sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal.

En plus des séances d'auditions des mémoires, ces consultations publiques ont pris la forme d'un questionnaire en ligne, de consultations locales dans les arrondissements et d'un atelier de co-création.

Plus précisément, l'atelier de co-création a permis à des commerçant.es et à des propriétaires de l'ensemble de l'île de Montréal de se réunir pour explorer, ensemble, des mesures concrètes, efficaces et innovantes pour diminuer le nombre et l'impact des locaux vacants sur les artères commerciales de la Ville de Montréal.

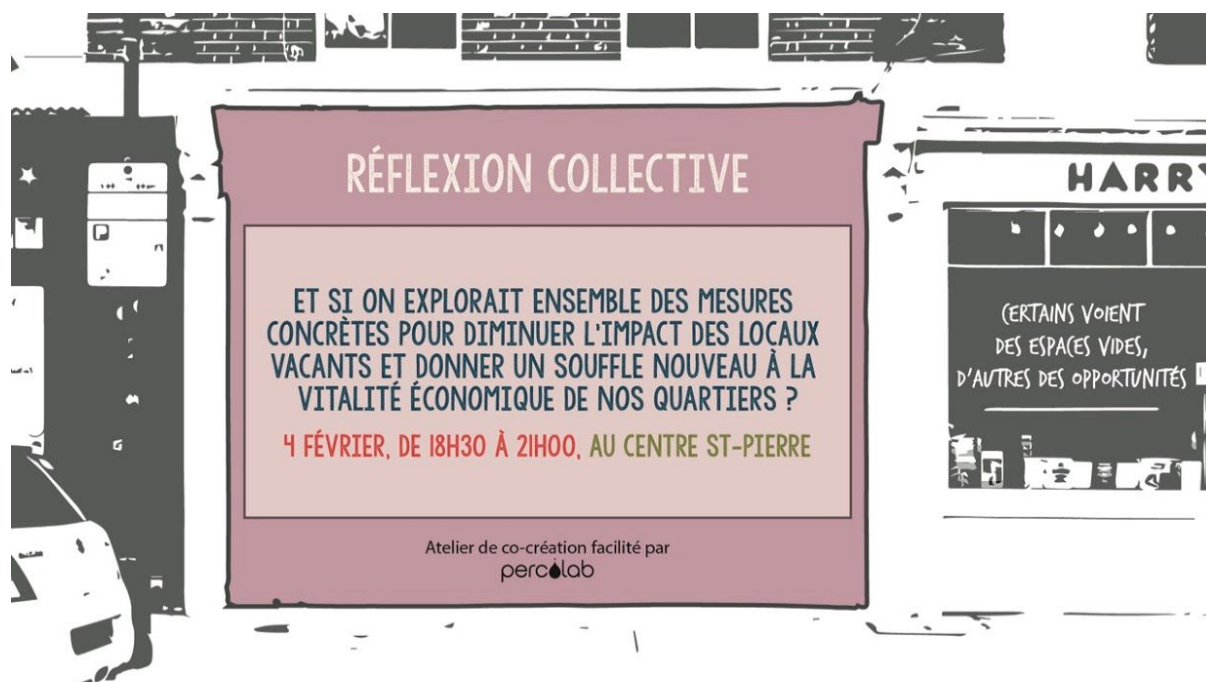
Ce compte rendu fait état des faits saillants issus de cette réflexion collective.

L'ensemble des informations recueillies dans le cadre de cette réflexion collective, ainsi que lors des différentes activités de consultations publiques, sera analysé par la Commission afin de formuler des recommandations.

Intention

Explorer ensemble des mesures concrètes pour diminuer l'impact des locaux vacants et donner un nouveau souffle à la vitalité économique de nos quartiers.

Invitation



Dans le cadre de **la consultation publique sur la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales à Montréal**, la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation invite les commerçant.es et les propriétaires immobiliers à une réflexion collective.

En tant que propriétaire et commerçant.e, votre connaissance des artères et votre expérience terrain sont précieuses pour dégager des pistes de solutions adaptées à la réalité.

La formule participative de cet atelier, facilité par Percolab, permettra d'approfondir des pistes de solutions identifiées par le milieu, le tout afin de définir des mesures concrètes et adaptées pour redynamiser nos rues commerciales. **Les fruits de cette réflexion collective contribueront directement à la formulation des recommandations émises par la Commission.**

Les places sont limitées, svp confirmez votre présence [ici](#). L'inscription est obligatoire pour réserver votre place.

Parce que votre propre succès économique dépend aussi du succès des commerces voisins, joignez-vous à nous!

Montréal 

AIDE-MÉMOIRE

RSVP : Merci de confirmer votre présence en cliquant [ici](#).

Quoi : Réflexion collective sur l'enjeu des locaux vacants de nos rues commerciales

Pour qui : population commerçante et propriétaires immobiliers

Quand : 4 février 2020, de 18h30 à 21h00

Où : Centre St-Pierre, Salle Marcel-Pépin, 1212 rue Panet, Montréal, Québec, H2L 2Y7

* Un léger goûter sera servi.

Pour information :

Stéphanie Lapierre, 514 868-0126
Toute l'information relative à la consultation est disponible à l'adresse suivante : ville.montreal.qc.ca/locauxvacant

Participation

30 participant.es



Approche et méthodologie

Cet atelier de co-création et de conversation est une approche hybride entre la méthodologie du *Pro Action Café* (un mélange du World café et du Forum ouvert) et de l'Enquête appréciative.

Données capturées : Idées pour le déploiement de mesures concrètes visant à réduire le nombre et l'impact qu'ont les locaux vacants sur les artères commerciales de la Ville de Montréal.

Déroulement de l'atelier de co-création

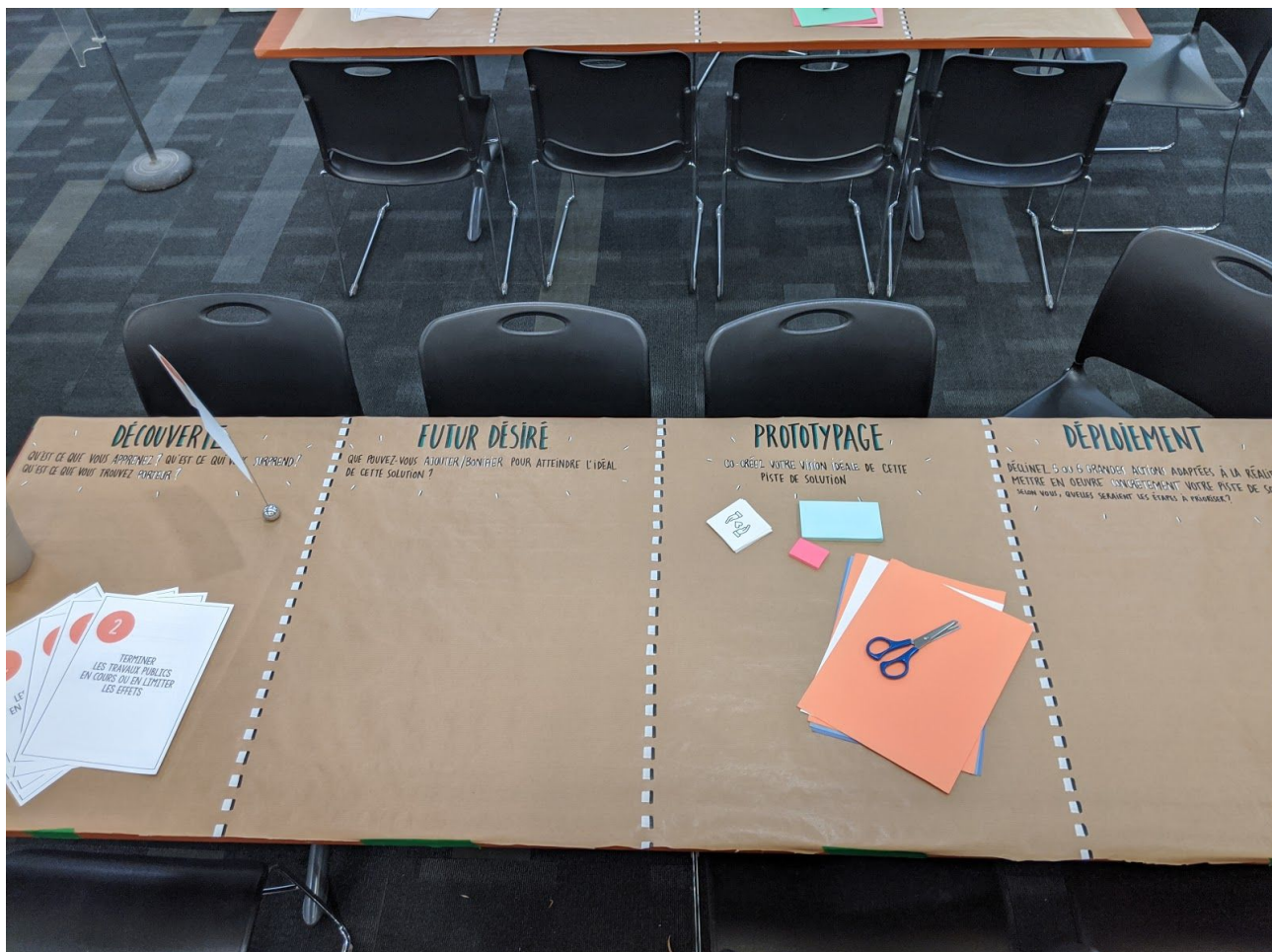


9 grandes tables sont disposées dans la salle. Chacune d'entre elle est associée à une piste de solution. **Ces 9 pistes de solutions identifiées sont celles qui sont majoritairement ressorties dans l'ensemble du processus de consultation publique** (sondage en ligne, les consultations locales et mémoires). Afin de constituer des sous-groupes de discussions, les participant.es sont invité.es à rejoindre une table en se laissant inspirer par la piste autour de laquelle ils souhaitent échanger.

8 des 9 pistes proposées ont été choisies par les participant.es, soit celles en caractère gras :

- **Diminuer ou geler les taxes**
- **Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets**
- **Réviser la réglementation et enrichir la mixité commerciale**
- **Mettre en place des mesures punitives pour les propriétaires de locaux vacants**
- Mettre en place un registre de locaux vacants et améliorer la documentation de l'environnement commercial (non choisie)
- **Encadrer les loyers et baux commerciaux**
- **Poursuivre ou mettre en place des programmes et des initiatives de soutien aux artères commerciales**
- **Améliorer les accès**
- **Améliorer l'environnement commercial**

À chacune des tables, un grand papier a été mis à leur disposition pour les guider dans leur co-création tout au long de l'atelier. À chaque étape, une ou plusieurs questions ont été proposées pour guider les participant.es dans leurs échanges.



- **Étape 1 - La découverte :**
 Pour chacune des pistes de solutions, des exemples de précisions issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants ont été remis aux participant.es pour nourrir la conversation. À noter que puisque les consultations étaient encore en cours au moment de l'activité, la liste n'est pas exhaustive.
Qu'est-ce que vous apprenez ? Qu'est ce qui vous surprend ? Qu'est-ce que vous trouvez porteur ?
- **Étape 2 - Futur désiré :**
 Les participant.es ont été invité.es à imaginer un idéal pour cette solution.
Que pouvez-vous ajouter/bonifier pour atteindre l'idéal de cette solution ?
- **Étape 3 - Prototypage :**
 Les participant.es ont été invité.es à conceptualiser visuellement leurs idées en utilisant des cartes d'inspiration avec des images, des feutres et des post-it mis à leur disposition.
Co-créez votre vision idéale de cette piste de solution.
- **Étape 4 - Déploiement :**
 Les participant.es ont été invité.es à dégager les grandes actions à mettre en place pour concrétiser cette solution.
Déclinez 5 ou 6 grandes actions adaptées à la réalité pour mettre en oeuvre concrètement votre piste de solution. Selon vous, quelles seraient les étapes à prioriser ?

- **Étape 5 - Mise en commun :**
Pour clôturer l'atelier de co-création, un porte-parole par groupe a eu le rôle de synthétiser oralement la conversation à l'ensemble des participant.es. Cette mise en commun a permis de partager la richesse des échanges.

Co-création autour des pistes de solutions

Pour chacune des huit pistes de solutions choisies par les participant.es vous trouverez ci-dessous les informations qui leur ont été remises pour démarrer la phase de découverte ainsi qu'un résumé des conversations et des idées de mesures concrètes dégagées par les participant.es pour le déploiement de chaque solution.

Piste de solution | Diminuer ou geler les taxes

Informations données aux participant.es

Objectif :

- Diminuer le fardeau notamment pour les petit.es commerçant.es

Quelques mesures mises en place :

- La Ville procède à la diminution de l'écart du fardeau fiscal entre les immeubles résidentiels et non résidentiels.
- Dans le dernier budget, la Ville a annoncé la diminution du taux de taxation pour les premiers 625 000 \$ de valeur foncière permettant un allègement de près de 12,5 % en moyenne la charge fiscale pour les plus petits immeubles.

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Revoir la méthode d'évaluation foncière
- Meilleure communication de l'information sur le compte de taxes
- Réintégrer la taxe d'affaires basée sur la valeur locative
- Revoir le fardeau fiscal du résidentiel vs non résidentiel ou des petits immeubles vs grands immeubles
- Geler les taxes durant les constructions sur les rues commerciales
- Crédit d'impôt pour entreprise locale (fabrication/ventes de produits locaux)
- Diminuer les taxes pour les terrasses

Ce qui ressort des discussions collectives

Ce à quoi les participant.es ont réagi :

- **On pénalise l'investissement dans les propriétés.** Plutôt que de récompenser un propriétaire qui, de concert avec le locataire, décide d'investir dans son immeuble pour le rendre plus beau, plus attrayant, on le pénalise en le taxant encore plus du fait que la valeur de sa propriété a augmenté.

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Une taxe sur commerce électronique** avec transfert de la province aux municipalités pour ainsi diminuer les taxes non résidentielles.
- **Réduire et contrôler les dépenses de la Ville** pour diminuer les taxes non résidentielles.
- **Le gouvernement pourrait donner une aide financière à la Ville** afin qu'elle puisse diminuer les taxes trop élevées qui découragent le commerce.

Piste de solution | Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets

Informations données aux participant.es

Quelques mesures mises en place :

- Mise en place du programme Artère en transformation, qui vise à limiter l'impact des chantiers majeurs et d'accélérer la relance de l'artère une fois les travaux complétés.
- Mise en place du programme d'aide financière aux établissements situés dans un secteur affecté par des travaux majeurs afin de réduire les impacts financiers du chantier sur les commerces.
- Développement de la boîte à outils visant à mieux diriger les piétons sur le chantier, habiller les clôtures et informer sur le projet.

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Meilleure coordination des travaux publics
- Limiter les effets des travaux publics
- Stationnement facilité
- Meilleure desserte en transport en commun
- Offrir une cartographie numérique pour montrer l'évolution des travaux
- Effectuer les travaux sur de plus courtes durées afin de réduire l'impact sur l'achalandage.

Ce qui ressort des discussions collectives

Ce à quoi les participant.es ont réagi :

- **Le manque de transparence** dans l'évolution et le progrès des travaux.
- **Le manque d'informations** pour les citoyens, commerçants et propriétaires sur les raisons de fermeture d'une rue plutôt que d'y aller par sections. Pourquoi on a décidé d'office de faire des travaux à ce niveau là ?
- **Le manque de conséquences et de pénalités** en cas de retard.

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Consulter les commerçants et/ou les propriétaires** avant de faire des appels d'offres afin de définir avec eux leurs besoins sur la rue.
- **Donner une certaine autorité aux commerçants et aux propriétaires** pour qu'ils gardent un œil sur les travaux.
- **Réaliser un projet pilote (6 mois) :**
 - choisir une rue,
 - choisir des acteurs dans la Ville (associations innovantes, différentes compagnies),
 - impliquer les parties prenantes (commerces, propriétaires, etc.).
- **Créer une matrice des besoins de travaux** (catégories, exemples, etc.)
- **Créer une grille de critères de sélection de l'entrepreneur** et un système de récompense et de pénalités.
 - Ex 1 : Dépassement de plus d'une année = indemnisation monétaire par rapport au chiffre d'affaires du commerçant ou du propriétaire.
 - Ex 2 : Donner des récompenses aux entrepreneurs qui ont respecté leurs échéances.
- Développer, non sur le site Web de la Ville, **un outil en ligne pour partager le processus des travaux avec transparence** et donner des rétroactions par les commerçants et propriétaires.

Piste de solution | Réviser la réglementation et enrichir la mixité commerciale

Informations données aux participant.es

Information :

- La réglementation (zonage et permis) est une compétence des arrondissements.

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Conversion locaux commerciaux en résidentiel (changement de zonage permettant une location autre que commerciale)
- Revoir le zonage
- Règles de contingentement (mixité et nuisances)
- Assouplir les règles (ex. affichage, utilisation du domaine public)
- Politique de contrôle de la superficie commerciale (Allemagne)
- Concentrer les commerces à deux/trois rues
- Étudier les services de proximité manquants, sondage pour en savoir plus sur les besoins de la population
- Réduire les restrictions sur les heures d'ouverture

Ce qui ressort des discussions collectives

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Création d'un registre de locaux vacants** pour faciliter le contact avec les propriétaires et la recherche de locaux commerciaux à louer : inclure le PI², le loyer, le zonage permis dans cet espace.
- **Faire une étude des lots et des permis actuels.**
- **Simplifier et diminuer le temps des demandes de permis.**
- **Centraliser les bureaux de permis.**
- **Agent de liaison** pour le suivi des permis.
- **Mettre du personnel compétent** qui connaisse leur dossier.
- **Formation des employés de la Ville** pour qu'ils puissent être en capacité de mieux renseigner (connaissance des lois, capacité d'empathie, etc.).
- **Standardiser, améliorer et ajuster les lois au contexte actuel** (ex : droits acquis)
- **Simplifier la communication entre la Ville centre et les arrondissements** pour le partage des informations.
- **Faire un registre des différents types de propriétaires** : faire une différence entre les « gros » propriétaires commerciaux et « petits » propriétaires commerciaux.
- **Ajuster les taxes, le fardeau fiscal et la flexibilité sur les lois selon le type de propriétaire.**
- **La SDC ou la Ville pourraient offrir des formations pour aider des petits propriétaires** de commerces pour le gestion de leurs taxes, permis, etc.
- **Alléger le zonage sur les rues commerciales** : Plus de flexibilité quant au zonage et aux permis des locaux commerciaux. Permis d'alcool et de travaux moins restrictifs.
Ex : Permettre de transformer les locaux vides en logements.

Piste de solution | Mettre en place des mesures punitives pour les propriétaires de locaux vacants

Informations données aux participant.es

Objectif :

- Limiter et encadrer le phénomène de spéculation

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Amende si le propriétaire ne loue pas après une période de temps déterminée (ex. 6 mois)
- Redevance réglementaire
- Système de taxation spécifique pour les « spéculateurs »
- Taxe progressive avec période de grâce de 1 à 2 ans
- Diminuer la possibilité pour les grands acteurs.trices d'acheter des immeubles et d'attendre des locataires qui peuvent payer des loyers élevés

Quelques questions à approfondir :

- Quel délai de vacance avant la mise en application de la mesure punitive?
- Comment identifier/cibler un comportement négatif (de spéculation)?
- Comment s'assurer de ne pas décourager des propriétaires de bonne foi qui n'arrivent pas à louer leur local?

Ce qui ressort des discussions collectives

Ce à quoi les participant.es ont réagi :

- **Manque de transparence par rapport aux raisons multiples de la vacance :** spéculation, commerce électronique, concentration de locaux.

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Créer une plateforme publique :**
 - Toutes les offres des locaux à louer publiées.
 - Information sur la durée de la vacance : cela permettrait d'identifier des locaux vacants depuis très longtemps et d'imposer un système d'amende progressive, par exemple dans le cas où les propriétaires auraient reçu des offres et cumulé des refus sans raison valable.
- **Publication du bail :** La rendre obligatoire et gratuite. Cela permettrait de mieux protéger les locataires et de prouver qu'il n'y a pas eu d'offre de location.
- **Diminution des taxes pour les propriétaires qui louent** leurs locaux afin de les motiver à louer le local plus rapidement. Ne pas toujours avoir une amende, mais aussi offrir des compensations.
- **Droit de préemption :** La Ville pourrait avoir un moyen légal d'intervenir en cas de vacance longue durée, d'abandon de l'immeuble.

- **Enlever les taxes commerciales pour un local vide les premiers mois** et mettre une **amende progressive après 6 mois de vacance** pour inciter la location.

Piste de solution | Mettre en place un registre de locaux vacants et améliorer la documentation de l'environnement commercial

Informations données aux participant.es

Objectifs :

- Développer une base de données, mieux documenter et suivre la situation pour mieux intervenir
- Imputabilité

Information :

- Le registre des locaux vacants est un élément nécessaire pour la mise en place de mesures punitives

Exemples de précisions :

- Registre de locaux vacants
 - Certificat d'occupation de « vacance » ou d'inoccupation
 - Inscription obligatoire à un registre des locaux vacants
 - Identifier des motivations et/ou des défis rencontrés par les propriétaires
 - Jumeler le registre à une plateforme de maillage
- Documentation de l'environnement commercial
 - Registre ou recension de tous les espaces commerciaux
 - Données d'achalandage
 - Caractéristiques des locaux (superficie, locaux, valeur des loyers, etc.)

[Piste non choisie par les participant.es.]

Piste de solution | Encadrer les loyers et les baux commerciaux

Informations données aux participant.es

Information :

Ce n'est pas une compétence de la Ville de Montréal.

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Soutien locatif
- Accompagnement des commerçant.es pour la négociation de bail
- Encadrement des hausses des loyers
- Créer une régie du logement commercial pour protéger les nombreux commerces indépendants qui représentent le caractère et l'âme des quartiers de la spéculation immobilière
- Les propriétaires doivent justifier l'augmentation des loyers en fonction de faits concrets (rénovation, taxes)

- Établir un registre et/ou suivi sur l'augmentation imposée par les propriétaires

Ce qui ressort des discussions collectives

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution

:

- **Régie des baux commerciaux :**
 - **Implication du gouvernement provincial.**
 - **Amener plus de transparence** à l'ensemble du processus.
 - **Établir clairement quels sont les droits et responsabilités de chacun** (locataires et propriétaires).
 - **Informations sur les frais** qui peuvent être donnés aux locataires et aux propriétaires.
 - **Nécessité de publier les baux.**
 - **Avoir une idée du loyer moyen** sur les artères commerciales.
« Pour l'instant, on a l'impression qu'on est vite dans le Far West quand on parle des baux commerciaux. Ça se négocie à la pièce, on n'a aucune idée ce que qui se fait ailleurs, de ce que les autres paient. C'est insécurisant pour les commerçants. D'un bail à l'autre, tout cela peut être changé (le loyer, les règles, etc.). »
 - **Besoin de reconnaître la valeur du commerce** et de le protéger de la même façon qu'on reconnaît le droit des individus à un logement salubre. Peut-on faire la même chose pour le commerce et particulièrement pour les petits commerces de détail ?
 - **Établir différents types de catégories de propriétaires et aussi de locataires.**
Inventaire de ces différents types pour avoir des **incitatifs particuliers** pour louer à certains types de commerces.
 - **Liste complète de tous les locaux vacants** qui pourrait aussi être gérée par cette entité légale de la régie des baux commerciaux.
 - **Obtenir des données** sur :
 - Adresses et types de propriétaires commerciaux (compagnie ou indépendant)
 - Adresses et types de commerces (taille, indépendant ou chaîne, nombre d'employés, etc.)
 - Loyer par Pi² des espaces commerciaux

Piste de solution | Poursuivre ou mettre en place des programmes et des initiatives de soutien aux artères commerciales

Informations données aux participant.es

Quelques mesures mises en place :

- Des programmes axés sur la rénovation des immeubles commerciaux et la réalisation d'études économiques, applicables dans des secteurs désignés.
- Un programme de soutien financier aux SDC afin de leur permettre de mettre en place des projets structurants pour l'environnement d'affaires et l'association.

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Favoriser l'occupation transitoire ou temporaire
 - Marché, exposition artistique, concert, etc.
 - Responsabiliser les propriétaires
 - Collaborer avec les acteurs sur le terrain
 - Faciliter la mise en oeuvre de projet pilote
 - Soutenir les initiatives existantes
 - Changer les règlements afin de permettre plus de flexibilités dans les locaux
- Programmes offerts aux commerçants ou aux propriétaires immobiliers
 - Réviser et bonifier le PRAM
 - Bureau d'aide d'urgence
 - Programme de rénovation des immeubles commerciaux
 - Programme d'accès à la propriété commerciale
 - Accompagnement pour moderniser les commerces (accès à la technologie, commerce en ligne)
- Plateforme de maillage
 - Faciliter les communications entre les commerçant.es, propriétaires et autres intervenant.es
- Comité de suivi
 - Création d'un comité de suivi et d'un plan d'action porté collectivement par différents acteurs.trices
 - Engager les autres paliers de gouvernement, etc.

Ce qui ressort des discussions collectives

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Bureau d'aide d'urgence centralisé :**
 - On y trouve **toutes les aides** (centralisation).
 - **Possibilité de faire des demandes d'aides financières** dans ce bureau.
 - **Programme de rénovation** (ex. PRAM).

- **Un conseiller sur place** qui vous suit du début à la fin de votre projet.
- **Registre des commerces.**
- **Plateforme de maillage :**
 - **Faciliter les communications** entre commerçants et propriétaires et autres intervenants.
 - **Fonctionnelle, efficace.**
 - **Idéalement gérée et coordonnée par la Ville** avec l'appui des commerçants, des propriétaires, de start-up ou de jeunes entreprises.
 - **Identifier les propriétaires / locaux vacants.**
 - **Avoir une rubrique « collaboration »** sur cette plateforme où les personnes pourraient identifier des commerçants en perte de vitesse ainsi que de jeunes créateurs d'entreprises ou de commerces qui ont des idées innovantes, mais qui manquent de moyens. Créer des synergies et des partenariats.
 - **Créer des chaînes de discussions et de projets** sur cette plateforme pour favoriser la collaboration.
 - Faire vivre la plateforme à travers des **événements réels de réseautage.**
- **Créer un groupe de travail sur la cryptomonnaie & les contrats intelligents :**
 - *« Toute action commence par des données (surtout concernant le commerce en ligne), »* écrit un participant.
 - **Avoir des données** sur les artères commerciales.
 - **Créer une monnaie locale** pour inciter les gens à consommer localement.
 - **Créer des contrats « intelligents »** pour créer des modèles de documents (baux), les publier et les catégoriser.

Piste de solution | Améliorer les accès

Informations données aux participant.es

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Service d'autobus express
- Plus de pistes cyclables menant à l'artère commerciale
- Plus de stationnement automobile
- Plus de stationnement pour vélo personnel
- Mieux intégrer le vélo dans les transports publics
- Stationnement gratuit pour une période de temps dans les allées/avenues pour les clients
- Améliorer l'accessibilité à vélo aux commerces
- Augmenter les accès handicapés des commerces
- Mieux répartir les lignes d'autobus

Ce qui ressort des discussions collectives

Note : Il n'y a pas eu de mise en commun, mais des notes de la conversation ont été laissées à l'étape du futur désiré :

- Vision de quartier structurant.
- Fierté du patrimoine bâti.
- Développer une identité propre.
- Davantage de transparence.
- Davantage d'implication dès le début d'une réflexion (ex. : sens unique sur la rue Ontario).
- Interdire le virage à droite en direction Est sur Papineau vers les ponts pour éviter la congestion la rue Ontario en direction Est, de 15h00 à 18h00, et sécuriser ce secteur.

Piste de solution | Améliorer l'environnement commercial

Informations données aux participant.es

Exemples de précisions :

Les exemples de précisions sont issus de l'ensemble du processus de consultation publique sur la problématique des locaux vacants. Puisque les consultations sont encore en cours, la liste n'est pas exhaustive.

- Verdir la rue
- Aménager des places publiques
- Améliorer la propreté de la rue
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Rénover les façades
- Moderniser le mobilier urbain
- Accès WiFi
- Proposer plus d'activité pour les commerçant.es
- Améliorer la mobilité/déplacement pour lieux plus fréquentés, identité propre aux quartiers, verdir

Ce qui ressort des discussions collectives

Ce à quoi les participant.es ont réagi :

- **Manque de connaissance de la Ville par rapport à son environnement commercial.**
- **Relation de confrontation entre les commerçants et la Ville.**
Ex : les commerçants se battent avec la Ville pour avoir des permis.

Propositions de mesures concrètes des participant.es concernant la piste de solution :

- **Il faudrait que la Ville puisse se renseigner avec des sources pertinentes sur le commerce de détail.**
Ex : Participation aux organisations de congrès.
- **Revoir toute l'application des règlements (désuets).**
- **Améliorer l'accompagnement des commerçants** pour l'application des règlements.
- Augmenter le nombre de commissaires dédiés au service aux entreprises et au développement économique. Ex : PME Montréal - il faudrait qu'il y en ait plus. Il faudrait que chaque commerce ait un commissaire attiré pour l'aider à se développer.
- La Ville pourrait mettre en place des **personnes spécialisées, rémunérées et dédiées à la création de SDC** pour les artères commerciales.

Constats

Cet atelier de co-création a permis un espace de libération de la parole et d'écoute profonde des participant.es. Propriétaires et commerçant.es ont pu s'asseoir autour d'une même table pour échanger leurs points de vue partagés, complémentaires ou divergents : une bonne façon de comprendre leurs réalités respectives autour d'une problématique commune.

Bien que la piste de solution « *Mettre en place un registre de locaux vacants et améliorer la documentation de l'environnement commercial* » n'ait pas été choisie par les participant.es au cours de l'atelier, l'idée de créer un registre de locaux vacants et un registre des différents types de propriétaires et commerçant.es est revenue à plusieurs reprises.

Plusieurs participant.es ont évoqué le manque de transparence, notamment sur les raisons multiples de la vacance (spéculation, commerce électronique, concentration des locaux, etc.). Faciliter l'accessibilité des informations et les rendre visibles pourrait permettre d'offrir à chacun une meilleure compréhension des certaines situations (ex. : temps de travaux prolongés sur une rue commerciale).

Faciliter les conversations et d'autres types de communications entre la Ville, les commerçant.es, les propriétaires et les autres intervenant.es du milieu permettrait d'entrer dans une logique de collaboration et non de confrontation, pour ensemble dégager des pistes de solutions réalistes et réalisables.