

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

## ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

20 & 27 janvier 2020  
(version corrigée avril 2020)

### COMPTE RENDU DES DONNÉES BRUTES

#### Note au lecteur

Ce compte rendu fait état des faits saillants et des grandes tendances issues de la consultation citoyenne tenue dans votre arrondissement autour de la problématique des locaux vacants sur les artères commerciales.

Veillez prendre note que les résultats de la consultation publique locale représentent uniquement l'opinion de ceux et celles qui ont participé à la consultation. Ils ne peuvent pas être extrapolés à l'ensemble de l'arrondissement ou de la Ville de Montréal.

Les opinions exprimées ont été transcrites le plus fidèlement possible dans les mots des participant.es, et n'engagent que leurs auteur.trices. À noter que certains propos jugés diffamatoires ou portant atteinte à la réputation n'ont pas été retenus dans ce compte rendu.

# CONTENU

<b>Mise en contexte</b>	<b>3</b>
<b>Intention</b>	<b>3</b>
<b>Formule</b>	<b>3</b>
<b>Participation</b>	<b>4</b>
<b>Faits saillants</b>	<b>4</b>
Enjeux majeurs pour l'arrondissement selon les participant.es	4
Pistes de solutions adaptées pour l'arrondissement selon les participant.es	4
<b>Identité</b>	<b>5</b>
<b>Enjeux locaux</b>	<b>7</b>
<b>Évolution de la situation locale</b>	<b>9</b>
Passé - Perception positive	9
Passé - Perception négative	9
Futur désiré par les participant.es	11
<b>Pistes de solutions adaptées</b>	<b>13</b>
Pistes de solutions sélectionnées par les participant.es	14
Précisions / Impacts / Intervenants pour les solutions	14

## 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, les consultations locales ont permis à la population de chacun des arrondissements de s'exprimer sur la problématique des locaux vacants en plus d'explorer les enjeux et pistes de solutions caractéristiques de leur réalité locale. Ces consultations locales se sont déroulées du 16 janvier au 4 février 2020.

## Intention

Identifier ensemble les enjeux et les pistes de solutions qui contribueront à la santé, au dynamisme et à l'identité des artères commerciales de Montréal.

## Formule

Déambulation libre à travers un parcours composé de trois "stations" d'activité sous forme de consultation participative et de discussions collectives.

- 1) Identité et enjeux locaux
- 2) Évolution de la situation locale
- 3) Pistes de solutions adaptées

# Participation

44 participant.es

## Faits saillants

### Enjeux majeurs pour l'arrondissement selon les participant.es

- Augmentation des loyers
- Fardeau fiscal
- Spéculation immobilière
- Réglementation (zonage, permis, etc.)

### Pistes de solutions adaptées pour l'arrondissement selon les participant.es

- Imposer une taxe sur les locaux vacants
- Encadrer les hausses de loyers
- Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)
- Mettre en place un registre des locaux vacants
- 10 nouvelles pistes de solutions ont été proposées par les participant.es

# Identité

Les participant.es sont invité.es à répondre à la question et compléter la phrase suivante :

**Quelle est la rue commerciale que je fréquente dans mon quartier ?  
Ce que j'aime particulièrement de cette rue commerciale c'est ...**

## **Boulevard Saint-Laurent** (cité 6 fois)

"L'aspect touristique/mixité des sortes de commerces."

"Saint-Laurent, Saint-Viateur, Laurier : boutiques, marché, fruiterie."

"Nostalgie."

"*Independents shops.*"

"Sa mutation continue."

"Proximité, diversité."

## **Avenue du Mont-Royal** (citée 5 fois)

"Les commerces spécialisés."

"Mont-Royal, Saint-Denis, Saint-Laurent : Les restaurants, l'histoire, la saveur locale."

"Les commerçants, l'expérience, l'ambiance."

"Mont-Royal Est : À proximité de mon lieu de résidence."

"Proximité, offre de commerces."

## **Avenue Laurier** (citée 2 fois)

"Propre et allumé."

"Laurier Est et Ouest : "La variété et les commerces indépendants."

## **Rue Saint-Viateur** (citée 4 fois)

"Saint-Viateur/Parc : Commerces de proximité, mixité (mais non optimisée), café, épicerie, fruiterie, pharmacie, sport, quincaillerie, mais pas sexy...!"

"Les mémoires, les souvenirs."

"La mixité des gens et des commerces."

"Ses cafés."

**Avenue du Parc** (citée 8 fois)

*"Diverse, local, quotidien needs, real."*

"Du Parc, Mont-Royal : Variété de l'offre."

"Commerces de proximité, YMCA, offre diversifiée, café et restos indépendants."

"Du parc, Saint-Laurent : Les commerces, café, resto."

"Du Parc, Saint-Viateur : Commerces accessibles, de proximité, café, ambiance locale."

"Du Parc, Saint-Viateur : La diversité + petits commerces."

"Les gens que je connais fréquentent cette rue."

"C'est la grande rue."

**Rue Saint-Denis** (citée 3 fois)

Secteur ITHQ : "Secteur commerçant présent depuis plusieurs années. Beaucoup de propriétaires occupants."

"Sa proximité, son offre variée de restaurants."

"Son potentiel de réinvention."

**Avenue Duluth** (citée 1 fois)

"Son charme suranné."

**Rue Bernard** (citée 2 fois)

"Chez moi."

"Ses petits commerces un peu anonymes."

# Enjeux locaux

Parmi les enjeux identifiés par la Commission, les participant.es sont invité.es à identifier les trois enjeux qui selon eux sont susceptibles de faire augmenter le taux de locaux vacants dans leur arrondissement. Les participant.es ont la possibilité d'ajouter de nouveaux enjeux.

**Selon vous, quels sont les 3 enjeux qui sont susceptibles de faire augmenter le taux de locaux vacants dans votre arrondissement ?**

## Enjeux proposés aux participant.es

NO	ENJEUX
1	Travaux et chantiers majeurs
2	Accessibilité universelle
3	Augmentation des loyers
4	Compétition d'autres commerces dans le quartier
5	Compétition d'autres commerces à l'extérieur du quartier
6	Manque de stationnement
7	Accès pour les piétons
8	Fermeture de certains commerces phares
9	Commerces non attractifs
10	Itinérance
11	Manque de relève ou de main-d'oeuvre
12	Commerce en ligne
13	Fardeau fiscal
14	Accès par le transport en commun
15	Spéculation immobilière
16	Réglementation (zonage, permis, etc.)
17	Offre commerciale ne répondant pas aux besoins (mix commercial)
18	Aménagements urbains (trottoirs, éclairage, etc.)
19	Délabrement des locaux, malpropreté

Les participant.es ont répondu :

<b>Enjeux ciblés par les participant.es</b>	<b>Fréquence</b>
<b>Augmentation des loyers</b>	<b>32</b>
<b>Fardeau fiscal</b>	<b>30</b>
<b>Spéculation immobilière</b>	<b>19</b>
<b>Réglementation (zonage, permis, etc.)</b>	<b>14</b>
Commerce en ligne	8
Fermeture de certains commerces phares	8
Commerces non attractifs	7
Délabrement des locaux, malpropreté	6
Travaux et chantiers majeurs	6
Compétition d'autres commerces à l'extérieur du quartier	4
Manque de stationnement	3
Offre commerciale ne répondant pas aux besoins (mix commercial)	2
Aménagements urbains (trottoirs, éclairage, etc.)	2
Accès pour les piétons	2
Itinérance	2
Accessibilité universelle	0
Compétition d'autres commerces dans le quartier	0
Manque de relève ou de main-d'oeuvre	0
Accès par le transport en commun	0

<b>Enjeux ajoutés par les participant.es</b>	<b>Fréquence</b>
Petits commerçants non équipés pour concurrencer les gros commerces en ligne (Amazon, etc.)	3
Migration de la clientèle vers des centres d'achats (DIX30, Royalmount)	2
Propriétaires négligents	1
Mouvances des commerces de proximité vers d'autres secteurs (résidentiels)	1
Dévitalisation des artères	1



# Évolution de la situation locale

Sur une ligne du temps grand format, les participant.es sont invité.es à ajouter des événements et faits saillants ayant marqué positivement et négativement les rues commerciales de leur arrondissement. Ils peuvent également ajouter leurs souhaits pour l'avenir (futur désiré).

## Qu'est-ce qui a marqué les rues commerciales de votre arrondissement au cours des dernières années ?

### Passé - Perception positive

1985 - Formation de la Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal. *
2000 - Formation de la Société de développement du boulevard Saint-Laurent. *
Compensation financière suite à des travaux d'infrastructure de rue. *
2012 - Mise en fond de dynamisation. *
Vente trottoir & animations (Mont-Royal & Saint-Denis).
<i>St-Viateur Bagel celebrating 60 years in Mile End.</i>
<i>Closing the street for weekend for festivities.</i>
Festival Mural sur Saint-Laurent.
Trottoir bien fait.
Amélioration de l'environnement : trottoirs plus grands, saillies de trottoir, mobiliers sur les rues, décorations de Noël sur l'avenue Laurier.
Compensation financière suite à des travaux d'infrastructure.
Baisse des taxes foncières pour les petits commerces décrétée en 2019 non répercutée dans les baux.
Ouverture du Versa.
Tours guidés dans le Mile End.
Subvention pour l'amélioration et restauration des façades.
Foire Mont-Royal, MURAL.
2019 - Concours de design pour les commerçants qui a permis à Mont-Royal de sortir de sa désuétude.
Aménagement sur l'avenue Laurier.
Plus de cyclistes, plus de végétation.

### Passé - Perception négative

2008 - Travaux majeurs sur Saint-Laurent. *
2013 - Fermeture de la Librairie Guérin
2015-2018 - Achat de plusieurs immeubles par une même corporation sur Saint-Viateur.
Fermeture des magasins phares :
2016 - Boîte noire, Antiques Puces Libres
2016 - Travaux majeurs sur Saint-Denis. *
2018-2020 - Chantiers mal gérés rue Rachel.

Fermeture des magasins phares : 2018 - Pâtisserie Gascogne 2019 - Arthur Quentin
Hausse de loyer & taxes.
Trottoirs et parcs mal entretenus (carré Saint-Louis).
<i>Spirit of the neighbourhood is endangered by high prices &amp; locals being pushed out.</i>
Locaux vacants sur de longues durées.
<i>Real estate developers playing monopoly with Saint-Viateur.</i>
Fermeture des lieux culturels (café/bar, Cagibi & Divan orange).
<i>Shiller Lavy buying real estate and making it inaccessible for the locals.</i>
Depuis 2017, fermeture des commerces les uns après les autres sur la rue Bernard (8 fermetures, 2 ouvertures).
Quartier moins attractif.
Nouveaux commerces non diversifiés.
<i>Systematic expulsion of small businesses - forcing out artists diminished the quality of life of the neighbourhood.</i>
<i>Real estate speculation hurts neighbourhood to the benefit of the few.</i>
Fardeau fiscal énorme sur locataires commerciaux.
L'état des infrastructures très délabrées et la propreté déficiente.
Manque d'événements pour les commerces au nord du boulevard Saint-Joseph sur le boulevard Saint-Laurent.
Fermeture d'ABC cycle sport, Cagibi, Écume des jours, José et Mariska, Gracias mi corazon, D'un sport à l'autre.
Bâtiments vacants en ruine, graffitis, fenêtres cassées (ABC, Cuisine d'Iza, Pagel, etc.).
Augmentation des taxes foncières plus importantes que la moyenne pendant plusieurs années dans les secteurs centraux.
Zonage figé.
Disparition des commerces de proximité.
Hausse des taxes, hausse des loyers.
Travaux partout.
Depuis 2017 dans le Mile End, la fermeture des commerces.
Plus de magasins franchisés.
Moins de librairies.
Consultez le mémoire présenté par la Coalition commerce et vie de quartier.

\* Événement ajouté par l'arrondissement pour encourager la participation.

## Futur désiré par les participant.es

### Quel serait le futur désiré pour les rues commerciales de votre arrondissement ?

Plus de stationnement.
Plus d'aménagement urbain.
Créer un festival pour le Mile End.
<i>Create a Mile End historical association.</i>
<i>Increase the cultural aspects of the area.</i>
<i>Touristic attraction.</i>
Diminution de la circulation automobile.
<i>Co-operative housing so citizens can shop.</i>
Embellissement des rues.
Des subventions variées aux niveaux municipal, provincial et fédéral sont nécessaires immédiatement pour tous les commerces indépendants.
Nous avons besoin d'un cadre pour supporter les commerces indépendants, de dépannage immédiat et un plan d'action à long terme.
Mile End : Association, structure, organisation avec du pouvoir pour aider les enjeux des commerçants.
Aménagement urbain.
<i>Creation of an association like SDBSL for the Mile End.</i>
Identité visuelle, ADN, outils pour unifier le quartier et mieux en faire la promotion.
Créer un stationnement à étages.
<i>To be considered a tourist neighbourhood in the Mile End, we need longer opening hour on the weekend.</i>
<i>To be considered a tourist neighbourhood (North Saint-Laurent), create street sale and something that would express the arts and the history.</i>
Encadrer l'entretien des locaux vacants.
Améliorer la réglementation existante.
Améliorer la propreté des rues et ruelles, en faire une priorité, une fierté.
Moins de commerces, un zonage plus flexible.
Que l'arrondissement et la Ville offrent une ressource humaine pour nous aider à comprendre l'évaluation, comptes de taxes, bail, etc.
Optimiser les locaux vacants par des occupations transitoires : ateliers d'artistes, artisans, expositions, OBNL, communs, etc.
Piétonniser.
Une Cyclovia familiale à chaque dimanche.
Information et formation pour les nouveaux locataires : leurs droits, les baux, les taxes, les recours juridiques, etc.
Augmenter la convivialité en verdissant et en ajoutant des commerces de proximité.
Formation aux commerçants sur la négociation du bail commercial.
Animation en périodes creuses (ex. janvier à mars) pour enjoliver la rue.

Offrir des espaces industriels légers qui permettent aux artisans, *maker*, lab, etc. d'ouvrir des lieux de vie communautaire.

Plus de commerces de proximité.

Plus de verdure.

Cafés culturels.

Permettre la location résidentielle de locaux commerciaux vacants qui sont inoccupés depuis longtemps.

Affichage et service en français.

Éradication des graffitis.

Se débarrasser des spéculateurs.

Redonner le quartier aux résidents.

# Pistes de solutions adaptées

Les participant.es étaient invité.es à une activité participative pour :

- **Choisir une piste de solution** qui selon eux est la plus importante pour leur arrondissement, parmi les 13 solutions déjà identifiées par la Commission. Les participant.es ont également la possibilité d'ajouter de nouvelles pistes.  
Plusieurs pistes de solutions peuvent être déployées pour réduire le phénomène des locaux vacants. Laquelle serait la plus adaptée à la réalité de votre arrondissement?
- **Apporter des précisions à cette piste de solution** en expliquant comment la mettre en oeuvre.  
Quelles précisions apporteriez-vous à cette piste de solution pour sa mise en oeuvre?
- **Choisir les impacts potentiels** de cette solution parmi les 11 impacts proposés par la Commission. Les participant.es également ont la possibilité d'ajouter d'autres impacts.  
Quels seraient les impacts majeurs (positifs et/ou négatifs) de cette piste de solution?
- **Identifier les intervenants** qui selon eux devraient être impliqués dans la mise en oeuvre de cette solution parmi les sept acteurs proposés (Ville, provincial, citoyens, propriétaires immobiliers, commerçants, intermédiaires, SDC/association de commerçants).  
Plusieurs acteurs peuvent agir sur le phénomène des locaux vacants. Selon vous, le(s)quel(s) serai(en)t impliqué(s) dans la mise en oeuvre de cette piste de solution?

Plusieurs pistes de solutions peuvent être déployées pour réduire le phénomène des locaux vacants. Laquelle serait la plus adaptée à la réalité de votre arrondissement ?

## Pistes des solutions proposées aux participant.es

NO	SOLUTIONS
1	Baisser ou geler les taxes
2	Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets
3	Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)
4	Enrichir la mixité commerciale
5	Imposer une taxe sur les locaux vacants
6	Modifier le zonage commercial (afin de mieux s'adapter à la demande du marché)
7	Mettre en place un registre des locaux vacants
8	Encadrer les hausses de loyers
9	Mettre en place / poursuivre les programmes de subvention sur les artères commerciales (rénovation d'immeubles, accès à la propriété commerciale, etc.)
10	Meilleure documentation de l'environnement commercial (demande des consommateurs, achalandage, etc.)
11	Améliorer les accès : stationnement, transport en commun et actifs, etc.
12	Mettre en place une plateforme de maillage entre les propriétaires immobiliers et les commerçants
13	Encourager l'occupation transitoire/temporaire
14	Autre piste

## Pistes de solutions sélectionnées par les participant.es

\* À noter : **10 autres pistes ont été proposées par les participant.es.**

#	SOLUTIONS	FRÉQUENCE
5	<b>Imposer une taxe sur les locaux vacants</b>	<b>12</b>
8	<b>Encadrer les hausses de loyers</b>	<b>8</b>
3	<b>Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)</b>	<b>5</b>
7	<b>Mettre en place un registre des locaux vacants</b>	<b>5</b>
13	Encourager l'occupation transitoire/temporaire	4
1	Baisser ou geler les taxes	3
2	Terminer les travaux publics en cours ou en limiter les effets	2
6	Modifier le zonage commercial (afin de mieux s'adapter à la demande du marché)	2
9	Mettre en place/poursuivre les programmes de subvention sur les artères commerciales (rénovation d'immeubles, accès à la propriété commerciale, etc.)	2
11	Améliorer les accès : stationnement, transport en commun et actifs, etc.	1

(version corrigée avril 2020)

## Précisions / Impacts / Intervenants pour les solutions

**Quelles précisions apporteriez-vous à cette piste de solution pour sa mise en oeuvre?**

**Quels seraient les impacts majeurs (positifs et/ou négatifs) de cette piste de solution?**

**Plusieurs acteurs peuvent agir sur le phénomène des locaux vacants. Selon vous, le(s)quel(s) serai(en)t impliqué(s) dans la mise en oeuvre de cette piste de solution?**

Liste des impacts proposés aux participant.es :	
Hausse de l'achalandage	Meilleur contrôle des dépenses liées à la charge fiscale des commerçants
Viabilité des petits commerces indépendants	Réduction de la période d'inoccupation
Hausse du chiffre d'affaires des commerçants	Répondre aux besoins des citoyens en biens et services
Réduction du risque de spéculation	Plus grande attractivité et positionnement de l'artère
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale	Autre impact (pour en ajouter)
Hausse des investissements	

Les participant.es ont répondu :

SOLUTION	<b>Imposer une taxe sur les locaux vacants</b>					
# 5						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu :					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Après 6 mois vides.</li> <li>• <i>Protect local cultural spaces, de-incentivise tax breaks for predatory real estate companies. Tax incentives to rent, cap on amount increased, protect local business owners from being pushed out by business developer who are rarely from the quartier.</i></li> <li>• Contrôle des loyers - baux commerciaux.</li> <li>• Taxes sur les (grands) propriétaires immobiliers qui laissent un grand nombre de leurs locaux vacants.</li> <li>• Décourager les propriétaires de cet état de fait, agir comme un incitatif à louer.</li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
6	5	2	4	3	1	2
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES (cités plus d'une fois)						FRÉQUENCE
Réduction de la période d'inoccupation						6
Réduction du risque de spéculation						5
Hausse des investissements						2
Plus grande attractivité et positionnement de l'artère						2

SOLUTION	<b>Encadrer les hausses de loyers</b>					
# 8						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu :					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Decrease possibility of big businesses buying buildings and waiting for renters who can pay high rent - limit developers from keeping storefronts closed for long periods, protect local business owners from being pushed out by business developer who are rarely from the quartier.</i></li> <li>• D'un point de vue commerçant, le phénomène effraie des commerçants actuels (pour le long terme) et potentiels.</li> <li>• Trop de petits locataires très appréciés dans les quartiers et contribuant à la personnalité de ceux-ci sont chassés ailleurs lorsque les loyers montent.</li> <li>• L'environnement locatif est un <i>Far West</i> ! : Créer une régie du logement pour protéger les nombreux commerces indépendants qui représentent le caractère et l'âme des quartiers de l'infâme spéculation immobilière.</li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
4	4		3	1		
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES (cités plus d'une fois)						FRÉQUENCE
Réduction du risque de spéculation						4
Viabilité des petits commerces indépendants						3
Réduction de la période d'inoccupation						3
Meilleur contrôle des dépenses liées à la charge fiscale des commerçants						2

SOLUTION	<b>Améliorer l'environnement commercial (mobilier urbain, WiFi, signalisation, etc.)</b>					
# 3						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Améliorer les bancs publics.</li> <li>● <i>Increase tourism attraction.</i></li> <li>● Oeuvres urbaines, identité visuelle, signalétique qui unifient le quartier.</li> <li>● Donner des outils aux commerçants et aux résidents pour clamer haut et fort leur appartenance.</li> <li>● Profiter de la venue du Réseau électrique métropolitain (REM) pour totalement repenser la fonctionnalité de la rue.</li> <li>● Utiliser l'espace superflu de la rue pour imaginer de nouvelles fonctions comme le <i>Parking day</i>.</li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
3		2	1	2	1	1
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES (cités plus d'une fois)						FRÉQUENCE
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale						3
Viabilité des petits commerces indépendants						2
Autre impact : Offrir une vision novatrice des fonctions de la rue						1

SOLUTION	<b>Mettre en place un registre des locaux vacants</b>					
# 7						
PRÉCISIONS	Les participant.es ont répondu : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Avoir des pénalités pour les propriétaires négligents et véreux.</li> <li>● Les commerçants peuvent savoir où sont les locaux vacants.</li> <li>● Prendre connaissance des circonstances de la vacance d'un local.</li> <li>● Permis de local vacant payant.</li> </ul>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
4	1	1	2	2	1	2
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES						FRÉQUENCE
Réduction du risque de spéculation						3
Réduction de la période d'inoccupation						3
Meilleur contrôle des dépenses liées à la charge fiscale des commerçants						2
Autre impact : Meilleur portrait du taux de locaux vacants - aider les propriétaires à trouver un locataire.						1



SOLUTION	Autres pistes proposées par les participant.es et leurs précisions s'il y a lieu :					
<b># 14</b>	<p><b>1. Imposer une amende aux propriétaires des locaux vacants</b> Précisions : - Une taxe devient une dépense que les compagnies peuvent déduire de leurs profits. Dans certains cas, ces pertes sont même bienvenues. Les amendes ne peuvent être utilisées comme dépense. Taxer les propriétaires qui augmentent de plus de 50% le loyer et qui laissent les locaux vacants plus de 6 mois. - Une amende plutôt qu'une taxe qui est déductible d'impôt. - Baisser les taxes non résidentielles pour les locataires.</p> <p><b>2. Préempter des locaux commerciaux.</b> Précisions : La Ville contrôle le mix et les prix des loyers.</p> <p><b>3. Ne pas augmenter les taxes des propriétaires qui rénovent et embellissent leur bâtiment. Ceci est dissuasif et tout le monde est perdant.</b></p> <p><b>4. Aménagement transitoire (saisons, jour, événement).</b> Précisions : Aménagement modulé selon les saisons ! Faire des chantiers une opportunité (espace occupé temporaire).</p> <p><b>5. Informations sur des exemples de revitalisation de quartier dans différentes villes dans le monde.</b> Précisions : Organisation d'événements inspirants (conférences, ateliers...) qui présentent des cas à succès dans différentes villes.</p> <p><b>6. Informer les gens sur les conséquences de leurs actes.</b> Précisions : Mettre de l'avant les locaux vacants visuellement. Mettre des affiches pour savoir comment contacter le propriétaire si on veut louer.</p> <p><b>7. Bonifier ou appliquer le règlement municipal sur l'entretien des bâtiments.</b> Précisions : Plusieurs bâtiments vacants du Mile End sont placardés, graffitis, etc. depuis plusieurs années. Plus d'affiches à louer.</p>					
ACTEURS IMPLIQUÉS SELON LES PARTICIPANT.ES (nombre de fois qu'ils sont cités)						
Ville	Provincial	Citoyens	Propriétaires immobiliers	Commerçants	Intermédiaires	SDC
8	3	2	3	1		3
IMPACTS MAJEURS SELON LES PARTICIPANT.ES (cités plus d'une fois)						FRÉQUENCE
Réduction de la période d'inoccupation						4
Viabilité des petits commerces indépendants						3
Répondre aux besoins des citoyens en biens et services						3
Amélioration de l'ambiance et de la vitalité commerciale						3
Réduction du risque de spéculation						2
Hausse des investissements						1
Meilleur contrôle des dépenses liées à la charge fiscale des commerçants						1
Autres impacts : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Quartier plus créatif - Qualité de l'expérience citoyenne.</li> <li>● Amélioration de la qualité de vie des citoyens. Augmentation du sentiment de sécurité.</li> </ul>						2