



ENQUÊTE TERRAIN SUR L'OCCUPATION COMMERCIALE

Portrait du commerce de rue à Montréal,
mai à septembre 2021

Ville de

Montréal



Montréal 

Crédit photographique : Cinzia Orsina (Unsplash)
Service du développement économique
Ville de Montréal
Mai 2022

Enquête terrain des locaux commerciaux 2021

L'enquête terrain des locaux commerciaux 2021 visait à élaborer un portrait du commerce de rue de l'agglomération de Montréal afin de répertorier les locaux destinés à la pratique d'une activité économique (mais excluant les activités industrielles et institutionnelles). Ces données permettent notamment de mesurer le statut d'occupation des locaux commerciaux, de suivre l'évolution du commerce de rue ainsi que de produire diverses analyses et cartes thématiques.

L'enquête terrain des locaux commerciaux 2021 s'est déroulée entre les mois de mai et de septembre 2021 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Montréal et a permis de répertorier 27 310 locaux commerciaux. Cette enquête visait principalement les locaux qui présentent un affichage commercial visible de la rue et qui se situent au niveau du rez-de-chaussée ainsi que ceux situés au sous-sol.

Définitions

Centre commercial. Un centre commercial correspond à un regroupement de plusieurs établissements sous un même toit ou dans un même bâtiment. Les établissements peuvent faire partie d'un complexe intérieur ou extérieur. Les marchés publics font également partie de cette catégorie.

Local commercial. Tout local destiné à la pratique d'une activité économique. Le local est défini par une inspection visuelle de la rue. À noter qu'un établissement d'affaires peut occuper plus d'un local dans plus d'un bâtiment.

Local vacant. La vacance est celle perçue par le consommateur (il n'y a pas d'accès au local et pas d'activités économiques) et ne tient pas compte d'un éventuel bail.

Société de développement commerciale (SDC). Une Société de développement commercial (SDC) est une association à but non lucratif qui vise le développement économique et la mise en valeur d'un secteur.

Liste des usages

Biens courants. Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens courants, soit des biens de consommation achetés quasi quotidiennement. Par exemple : alimentation, produits de boucherie, produits de boulangerie, produits de santé et de soin personnel, essence, alcool, cannabis, etc.

Biens semi-courants. Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens semi-courants, soit des biens de consommation achetés fréquemment, mais dont l'achat peut être précédé d'une réflexion ou d'une comparaison. Par exemple : biens mode et accessoires, produits de beauté, accessoires et décor de maison, fournitures de bureau, cadeaux, gadgets, souvenirs, matériel de loisir, articles de sport, etc.

Biens réfléchis (durables). Les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des biens réfléchis, soit des biens qui requièrent généralement une réflexion au cours du processus d'achat. Par exemple : ameublement, appareils ménagers, automobiles, véhicules récréatifs, animaux de compagnie et produits d'animalerie, bijoux, appareils photographiques, fleurs, œuvres d'art, instruments de musique, etc.

Restauration, divertissement, hôtellerie. Les établissements de type restaurant, avec ou sans service, avec ou sans alcool. Inclut aussi les crèmeries, les cafés, les traiteurs, les débits de boisson, les bistros, les salles de spectacles, les installations privées de sport et de jeux ainsi que l'ensemble de l'offre d'hôtellerie et d'hébergement.

Services aux consommateurs. Les établissements dont l'activité principale consiste à offrir des services destinés aux consommateurs. Par exemple : banque, agence de voyages, buanderie, nettoyeur, cordonnerie, centre de conditionnement physique, bureau de change, prêt sur gage, etc.

Services d'affaires. Les établissements dont l'activité principale consiste à offrir des services destinés aux consommateurs et aux corporations. Par exemple : construction; installation et vente de systèmes d'alarmes, de climatisations, de chauffages, de piscines, d'armoires, de comptoirs, de planchers; services d'entretien commercial, de livraison, de conception de systèmes informatiques; production d'arts, de spectacles et industries de l'information; espace de travail partagé, etc.)

Services professionnels. Les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des services professionnels. Par exemple : clinique médicale, dentiste, physiothérapeute, psychologue, vétérinaire, avocat, notaire, comptable, service d'ingénierie, arpenteur géomètre, etc. Inclut aussi les garderies et les centres de la petite enfance (CPE).

Soins personnels. Les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des soins personnels. Par exemple : coiffure, esthétique, bronzage, massage thérapeutique, tatouage, toilettage, etc.

Autres. Les établissements qui ne figurent dans aucun autre secteur, dont l'activité principale est de natures publiques, religieuses, caritatives, communautaires et citoyennes.

Limites de l'enquête

Affichage commercial. C'est la présence d'un affichage commercial qui a guidé l'inventaire des locaux commerciaux.

Couverture du territoire. L'objectif était de capter tous les locaux commerciaux de l'agglomération de Montréal. Dans certains cas, il est possible que certains locaux situés en milieu résidentiel ou industriel n'aient pas été répertoriés.

Centre commercial. Les locaux commerciaux situés dans un centre commercial sont des données qui ont été collectées par le biais de la Ligne Affaires Montréal et des recherches sur le web.

Temporalité des données. L'information recueillie était exacte au moment de la collecte des données. L'activité commerciale étant un secteur dynamique, il est possible que le statut d'occupation ou l'usage ait changé durant la période de l'enquête ou depuis la fin de l'enquête.

Villes liées manquantes. Selon les critères de l'enquête, aucun local commercial n'a été répertorié pour les territoires des villes liées de Hampstead et de Senneville.

24 784

Locaux commerciaux

(situés au rez-de-chaussée et sous-sol)

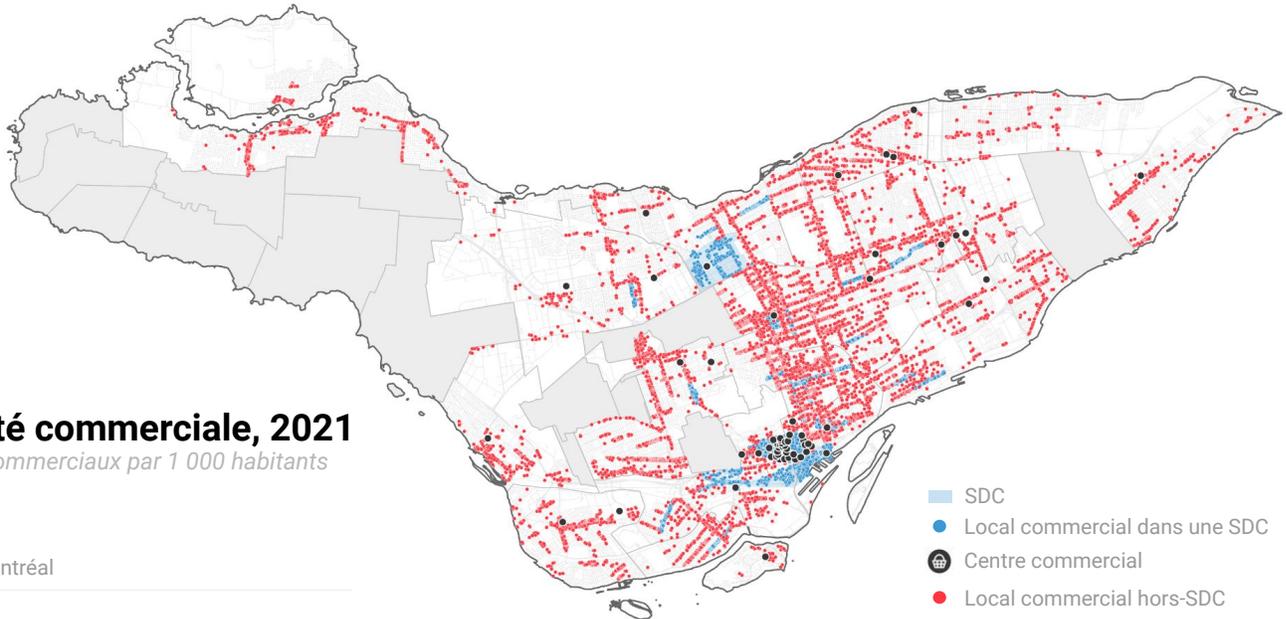
1 762 949 habitants
Population

365,2 km²
Superficie du territoire

4 827 hab./km²
Densité de population

23
SDC

52
Centres commerciaux



Densité commerciale, 2021

Locaux commerciaux par 1 000 habitants

14,1

Ville de Montréal

13,6

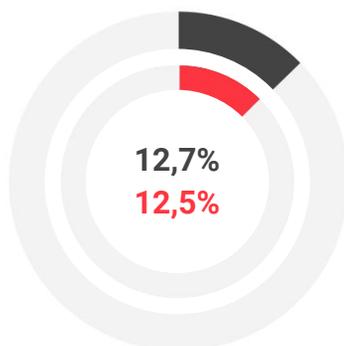
Agglomération de Montréal

- SDC
- Local commercial dans une SDC
- Centre commercial
- Local commercial hors-SDC

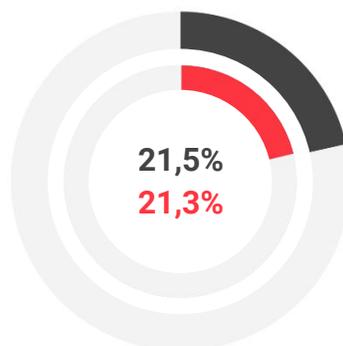
Principaux usages commerciaux de l'agglomération de Montréal, 2021

En pourcentage

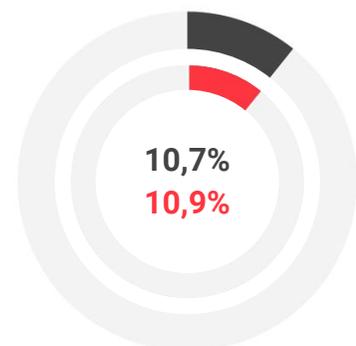
- Ville de Montréal
- Agglomération de Montréal



Biens courants



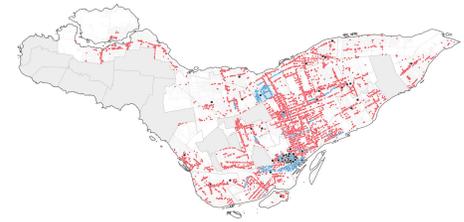
Restauration, divertissement
et hôtellerie



Services aux
consommateurs

Sources :
Statistique Canada, Recensement de 2021.
Données compilées par la Ville de Montréal à partir d'une enquête terrain réalisée à l'été 2021.

Bien que la Ville de Montréal ait pris soin de compiler les informations présentées sur cette fiche avec toute la prudence et la diligence voulues quant à leur fiabilité, il est possible que certaines de ces informations puissent être inexactes ou incomplètes.



Locaux commerciaux selon l'usage, 2021

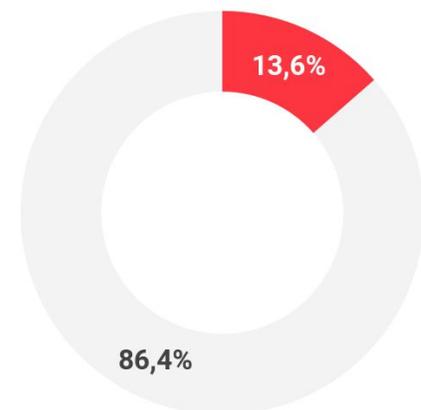
Ville de Montréal

Usages	Total pour la ville	
	Nombre	Part (%)
Biens courants	3 156	12,7
Biens semi-courants	3 040	12,3
Biens réfléchis (durables)	1 148	4,6
Restauration, divertissement et hôtellerie	5 330	21,5
Services aux consommateurs	2 661	10,7
Services d'affaires	752	3,0
Services professionnels	2 291	9,2
Soins personnels	2 050	8,3
Autres	990	4,0
Vacant	3 366	13,6
Total	24 784	100,0

Occupation des locaux commerciaux, 2021

Ville de Montréal

● Taux d'occupation ● Taux de vacance



Locaux commerciaux selon l'usage et le type d'implantation, 2021

Ville de Montréal

Usages	SDC		Centre commercial		Hors-SDC	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
Biens courants	614	9,3	218	9,6	2 324	14,6
Biens semi-courants	945	14,3	779	34,3	1 316	8,3
Biens réfléchis (durables)	300	4,5	145	6,4	703	4,4
Restauration, divertissement et hôtellerie	1 780	26,8	526	23,1	3 024	19,0
Services aux consommateurs	538	8,1	189	8,3	1 934	12,2
Services d'affaires	222	3,3	30	1,3	500	3,1
Services professionnels	376	5,7	108	4,8	1 807	11,4
Soins personnels	453	6,8	115	5,1	1 482	9,3
Autres	258	3,9	29	1,3	703	4,4
Vacant	1 144	17,3	134	5,9	2 088	13,1
Total	6 630	100,0	2 273	100,0	15 881	100,0

Source : Données compilées par la Ville de Montréal à partir d'une enquête terrain réalisée à l'été 2021.

Bien que la Ville de Montréal ait pris soin de compiler les informations présentées sur cette fiche avec toute la prudence et la diligence voulues quant à leur fiabilité, il est possible que certaines de ces informations puissent être inexactes ou incomplètes.

