

Résumé du cahier d'information

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

L'augmentation du nombre de locaux vacants sur les artères commerciales est un phénomène répandu dans plusieurs métropoles à l'échelle internationale et Montréal ne fait pas exception. C'est pourquoi la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation a reçu le **mandat** de réaliser une consultation publique sur ce sujet et rend disponible à cette fin un document d'information.

Le problème des locaux vacants sur les artères commerciales n'est **pas le résultat d'une seule cause**; plusieurs facteurs en sont à l'origine.

Par exemple:

- Les frais d'exploitation (taxes, loyer, etc.);
- Le changement dans les habitudes de consommation;
- La baisse de l'achalandage due aux travaux publics;
- Le manque de relève à la fin du cycle commercial;
- L'avidité, la passivité ou l'inactivité de certains propriétaires.



Les **conséquences** attribuables à la présence de locaux vacants vont de la dégradation de l'image globale d'une artère à la diminution de la mixité commerciale offerte aux consommateurs, en passant par la hausse de la malpropreté ou du sentiment d'insécurité.

Jusqu'à maintenant, personne ne semble avoir trouvé une solution miracle qui réglerait la situation. La Ville de Montréal et ses arrondissements, les sociétés de développement commercial (SDC), les commerçants et les propriétaires de bâtiments commerciaux **peuvent tous contribuer** à trouver et mettre en œuvre une solution réaliste à ce problème.

Pour donner suite aux préconsultations et à une analyse des pratiques dans d'autres municipalités, quelques pistes ont été définies. Elles portent sur les thèmes suivants:

- Un encadrement des artères commerciales (ex.: correction de la mixité des usages, aménagement public);
- Une amélioration de l'information sur le commerce (ex.: registre des locaux vacants);
- Une occupation transitoire;
- Le maillage entre les parties prenantes facilitant un appariement entre projets et espaces disponibles;
- La création d'une pénalité en cas de vacance (ex.: taxe sur les locaux vacants).



La Commission désire obtenir **votre point de vue** sur la problématique soulevée par les locaux vacants situés sur les artères commerciales, et notamment sur les questions suivantes:

Arrondissement de Saint-Léonard

Chiffres clés de l'arrondissement

Population en 2016	78 305
Taux de croissance entre 2011 et 2016	3,4 %
Densité (habitants / km ²)	5 805
Taille moyenne des ménages (personnes)	2,5
Âge médian de la population	40,6
<hr/>	
Coûts d'habitation mensuels moyens des propriétaires	1 318 \$
Coûts d'habitation mensuels moyens des locataires	837 \$
<hr/>	
Taux de chômage	11,0 %
Ménages à faible revenu selon la Mesure du panier de consommations (MPC)	16,0 %
<hr/>	
Dépenses annuelles moyennes des ménages	63 084 \$
Aliments achetés au magasin	9,9 %
Aliments achetés au restaurant	2,6 %
Ameublement et équipement ménagers	3,3 %
Loisirs	4,6 %
Vêtements	4,6 %
Autres dépenses	74,9 %

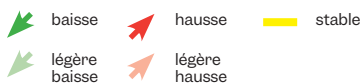
Sources : Statistique Canada, Recensement de 2016 et Pitney Bowes, Enquête sur les dépenses des ménages, projections 2016.

Quelques artères de l'arrondissement

Variation du taux de vacance entre 2016 et 2019

Boulevard Jean-Talon Est	
Boulevard Lacordaire	
Boulevard Langelier	
Rue Jarry Est	
SDC Jean-Talon Est	

Source : Service des Finances, Ville de Montréal, 2016 et 2019.



1

Quels sont les enjeux qui influencent particulièrement le taux de locaux vacants sur les artères commerciales de Saint-Léonard ?

2

Qu'est-ce qui a marqué les artères commerciales dans notre arrondissement dans les dernières années ?

3

Plusieurs pistes de solution peuvent être déployées pour réduire le phénomène des locaux vacants. Lesquelles seraient les plus adaptées à la réalité de Saint-Léonard ?