

RUE SAINT-DENIS

Montréal, le 30 avril 2019

Arrondissement Plateau-Mont-Royal

Maire d'arrondissement

Conseiller de la Ville

Membre du comité exécutif

Monsieur Luc Ferrandez

201, avenue Laurier Est, bureau 120

Montréal (Québec) H2T 3E6

OBJET : Consultations pré-budgétaires 2019

Monsieur Ferrandez,

La Société de développement commercial Pignons rue Saint-Denis (ci-après la « SDC ») représente 251 commerçants de la rue Saint-Denis, entre les rues Roy et Gilford.

Sa mission est de contribuer à l'évolution, au dynamisme et à l'attractivité de la rue en tant que destination commerciale, culturelle et touristique afin d'en faire un milieu de vie exceptionnel et distinctif.

Le constat

L'artère commerciale que représente la SDC est en situation de dévitalisation depuis plusieurs années et aujourd'hui la proportion de locaux inoccupés de 23% est alarmante. La relance de l'artère passe par des mesures structurantes fondées sur une vision à long terme de l'avenir du commerce sur rue.

La situation de Saint-Denis n'échappe pas au contexte mondial de la transformation du commerce de détail. Celui-ci est aujourd'hui une bataille de grandes bannières, de centres commerciaux en périphérie des centres urbains, desservis par des stationnements, et de géants virtuels. La vitalité des artères de destination comme Saint-Denis qui concentre des commerces indépendants est en jeu. Il faut revoir leur vocation.

Les consommateurs se déplacent moins pour faire des achats. De plus en plus, ils comblent leur besoin en un clic. L'achalandage de notre artère serait-il irrémédiablement en baisse? Quoi qu'il en soit, la fiscalité municipale actuelle entretient une offre excédentaire de superficies commerciales. Difficile dans ce contexte d'attirer une relève sur Saint-Denis.

Le commerce de détail et surtout la restauration rapide contribuent à l'augmentation des déchets de plastiques et à la pollution urbaine. Ceux-ci doivent prendre le virage vert.

RUE ST DENIS

Les solutions

Compte tenu de l'évolution du marché et des changements dans les habitudes de consommation, nous proposons :

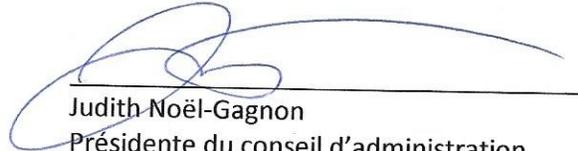
1. D'assurer la relève entrepreneuriale avec des mesures fiscales incitatives, afin de maintenir le dynamisme des quartiers, assurer le renouvellement de l'offre et consolider la trame commerciale. À l'image du programme d'accession à la propriété pour les familles, au-dessus d'un seuil critique de locaux inoccupés sur le territoire des SDC, nous proposons de mettre en place des congés de taxes pour de nouveaux établissements.
2. De fixer la taxe fiscale commerciale sur la base de la valeur locative plutôt que sur la valeur du rôle d'évaluation foncière. Ceci pour assurer une répartition plus juste du fardeau fiscal. Aussi, la Ville de Montréal n'ayant aucun incitatif à faire des changements structurants lors de situation de dévitalisation, il devrait y avoir dégressivité des taxes foncières en fonction de l'inoccupation.
3. D'alléger les entraves administratives et d'offrir plus de flexibilité dans la conversion des usages. Le propriétaire d'un immeuble commercial doit assumer lui-même la taxe fiscale commerciale pour un local inoccupé dont l'usage original ne correspond plus aux besoins. Actuellement, dans le secteur du Plateau Mont-Royal, la conversion d'un usage peut coûter plus de 8000\$ et prendre plus de six (6) mois d'étude.
4. De faciliter l'accessibilité aux artères commerciales, tout particulièrement dans des situations de réfection des infrastructures municipales. Ceci passe par la mise en place de tarifs de stationnement modulés, par le stationnement intelligent, le stationnement étagé et par la mise en place de stationnement alternatif en cas de grand chantier.
5. D'encourager les commerçants à offrir la livraison à domicile.
6. D'offrir un meilleur service de transport en commun dans les artères commerciales et plus de visibilité à celles-ci : par exemple, plus d'abribus et de signalisation.
7. D'éliminer l'emballage de plastiques et de styromousse à usage unique. Les SDC devraient bénéficier d'un budget spécial pour faciliter la transition et encourager leurs membres à une réduction de leur usage. D'ailleurs, la SDC salue cette initiative de la Ville.

RUE SAINT-DENIS

La SDC voit dans la vitalité du commerce de détail sur rue une composante essentielle de la vie de quartier et de la prospérité montréalaise. Il faut cependant parler ici d'une revitalisation nécessaire. Celle-ci doit passer par un allègement incitatif du fardeau fiscal et un assouplissement de la réglementation. Les sociétés de développement peuvent être des partenaires actifs dans l'ajustement des commerces aux défis actuels.



Lyne Beauvilliers
Directrice générale
SDC rue Saint-Denis



Judith Noël-Gagnon
Présidente du conseil d'administration
SDC rue Saint-Denis