

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 posées ci-contre:

1

Quelles initiatives mises en place dans d'autres villes seraient susceptibles d'aider à régler le problème des locaux vacants sur les artères commerciales montréalaises?

2

Est-ce qu'une taxe sur les locaux vacants serait une réponse appropriée à ce problème? Pourquoi?

3

Est-ce que des modifications à la réglementation de la Ville et des arrondissements seraient susceptibles d'aider à régler le problème de locaux vacants (ex. : permis d'occupation, de terrasse, d'enseigne, de promotion)?

4

Est-ce que la Ville devrait modifier le zonage commercial, en permettant plus de mixité des usages sur les artères commerciales?

5

Est-ce que de nouveaux programmes de soutien aux commerçants ou aux propriétaires seraient susceptibles d'aider à régler le problème de locaux vacants?

6

Selon vous, quelles sont les autres pistes de solution qui seraient appropriées pour aider à régler le problème de locaux vacants?

LA PAROLE EST À VOUS!

Les membres de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation sont à votre écoute.