

**CONSULTATION PUBLIQUE 21 JANVIER 2020  
PROBLÉMATIQUE DE LOCAUX VACANTS**

**RECOMMANDATIONS SDC DISTRICT CENTRAL**

---

Ce document n'est pas un mémoire. Il s'agit des recommandations de la SDC District Central basées sur son expérience terrain et celles des quatre mémoires suivants :

- Mémoire de l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM) présenté à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation dans le cadre de la consultation publique sur les locaux vacants sur les artères commerciales.
- Mémoire de la Table de concertation des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal présenté à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation dans le cadre de la consultation publique au sujet des locaux vacants de Montréal
- Mémoire de l'Institut de développement urbain du Québec – Consultations de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal – Locaux vacants sur les artères commerciales – 17 janvier 2020
- Mémoire de la Chambre commerce du Montréal métropolitain dans le cadre des consultations publiques de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal - 20 janvier 2020

**RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES AU DISTRICT CENTRAL**

- **STATIONNEMENT :**
  - Le manque de place de stationnement sur la rue Chabanel a un impact direct sur la vitalité commerciale et doit être reconnu par toutes les parties prenantes pour que des solutions réelles et durables soient trouvées.
  - Étant donné ce fait, nous croyons qu'une politique de gestion de l'offre de stationnement devrait être mise en place par l'Arrondissement d'Ahuusic Cartierville avec la collaboration de la SDC : mutualisation des places, la réglementation, les tarifs, les parcomètres, les vignettes, partenariats avec le privé.
  - Il est demandé de prévoir une période de transition avant de mettre en place des mesures qui impactent les commerçants (ex : abolition de cases de stationnement).
  
- **CONSULTER ET TESTER :**
  - Lorsqu'il y a des interventions touchant les stationnements (ex : abolition de 20 places de stationnement sur la rue Chabanel), des changements de réglementation (ex : vignettes ou ajout d'un arrêt d'autobus devant un commerce) ou de réaménagement du territoire, il doit être obligatoire de consulter la SDC District Central et les gens d'affaires qu'elle représente.

- « Tester et valider, sous la forme de projets-pilotes, l'efficacité des mesures d'urbanisme envisagées sur les artères commerciales avant d'entreprendre des modifications administratives des instruments d'urbanisme. »<sup>1</sup>
- SALUBRITÉ ET ACCESSIBILITÉ :
  - Tout comme la Table de concertation des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le recommande dans son mémoire, la SDC District Central demande que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et la Ville de Montréal « améliorent les services rendus tels que le déneigement des trottoirs, la propreté en été (poubelles), l'entretien du mobilier urbain, l'état des trottoirs, le 311, etc... »<sup>2</sup>
- VISION ET ENCADREMENT :
  - Affirmer la vocation commerciale des rues et zones commerciales (ex : rues Chabanel, St-Laurent et Acadie) et renforcer celle-ci par le développement d'une vision identitaire par rue ou zone commerciale en ce qui a trait à l'habillage des vitrines et des murs, l'éclairage, la perméabilité, etc.
  - S'arrimer à la marque du District Central développée en concertation avec le milieu.
  - Encadrer les propriétaires immobiliers afin de respecter la vocation identitaire établie pour leur rue.
  - Encadrer l'entretien des bâtiments occupés et inoccupés en développant des zones d'intervention à prioriser.
  - Adopter une modification du mode de perception des cotisations des SDC en transférant la cotisation aux propriétaires de locaux commerciaux vacants afin de maintenir une équité envers l'ensemble des commerçants actifs et assurer un investissement continu dans le développement économique du District Central.
- FINANCEMENT :
  - Reconnaître les efforts déployés par la SDC District Central dans la promotion et l'attractivité du territoire et financer davantage l'organisme pour ce mandat.
  - « Examiner avec le gouvernement la possibilité que la Ville puisse accorder un dégrèvement fiscal temporaire sur la hausse de valeur foncière résultant de la rénovation ou de l'amélioration d'un local commercial (hors centre commercial). »<sup>3</sup>

### RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

- Adopter les recommandations du mémoire déposé par l'ASDCM
- Dresser le portrait de la situation et le maintenir à jour autant que possible. Il faut développer un outil et des méthodes (ex : études et consultations) permettant de

---

<sup>1</sup> Mémoire de l'Institut de développement urbain du Québec

<sup>2</sup> Mémoire de la Table de concertation des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

<sup>3</sup> Mémoire de l'Institut de développement urbain du Québec

répertorier les locaux vacants sur le territoire, mais aussi de récolter des données économiques (telles que l'optimisation de la mixité commerciale, bilan de l'offre et de la demande, provenance de la clientèle, dépenses des ménages du quartier) afin d'influencer le plan d'urbanisme et le règlement de zonage positivement<sup>4</sup>. Il faut mieux expliquer aux entreprises, aux citoyens corporatifs, les objectifs liés à une telle démarche de recensement, soit de pouvoir mieux les connaître et répondre adéquatement à leurs besoins.

La SDC considère que la porte d'entrée pour consolider ces informations devrait être la Ville. Elle reconnaît qu'il s'agit d'un défi que de mettre en place un tel outil ou de telles procédures. Profiter des demandes de certificats d'occupation pourrait être l'occasion de collecter les informations souhaitées.

- Tout comme l'IDU, la SDC District Central « souhaite mettre en évidence l'impact de l'action publique en matière d'urbanisme comme facteur contributif de l'inoccupation des locaux sur les artères commerciales. »<sup>5</sup>

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et la Ville de Montréal doivent prioriser le développement d'un plan d'urbanisme qui inclurait une flexibilité dans le zonage et une mixité des usages conciliant ainsi la vie d'affaires et la vie de société. « La pratique de l'urbanisme municipal doit ainsi tenir compte des déterminants de l'inoccupation commerciale et refléter plus adéquatement les demandes du marché à travers une lecture évolutive des politiques et des instruments municipaux. »<sup>6</sup> Pour ce faire, la SDC District Central encourage les élus d'arrondissement à inscrire davantage leur territoire dans la planification d'urbanisme de la Ville Centre.

- L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville doit se doter d'un plan développement économique local qui prendra en compte la vitalité commerciale et les enjeux propres au territoire (ex : mise en valeur du pôle d'emplois) de concert avec le développement économique de Montréal et les SDC du territoire.
- La SDC District Central recommande que les différents paliers de gouvernement travaillent en concertation et mettent en place des mesures pour assurer la vitalité commerciale.
- Poursuivre la mesure de réduction du fardeau fiscal des commerçants pour tendre vers l'équilibre entre le secteur commercial et le secteur résidentiel tout en mesurant et considérant les impacts que ceci pourrait engendrer (ex : exode). Se donner un échéancier pour le faire.

---

<sup>4</sup> Mémoire de la Table de concertation des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

<sup>5</sup> Mémoire de l'Institut de développement urbain du Québec

<sup>6</sup> Mémoire de l'Institut de développement urbain du Québec