

LA VENTE D'ALIMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC – LA CUISINE DE RUE

Mémoire présenté à la Commission permanente sur le développement économique et urbain et l'habitation par la **Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal (SDAMR)**.

La Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal est une société de développement commercial (SDC) telle que reconnue au chapitre C-19 et aux articles 458.1 à 458.44 de la *Loi sur les cités et Villes*. Pour prendre connaissance du rôle et des apports d'une SDC à son milieu, nous suggérons de se référer au mémoire déposé par l'Association des Sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM) dans le cadre de cette même commission.

1. *La SDAMR en bref*

La SDAMR couvre un territoire de 2,6 km de longueur et de moins de 100 mètres de largeur qui s'étend le long de l'avenue du Mont-Royal, du boulevard Saint-Laurent à la rue d'Iberville. Elle regroupe 475 entreprises principalement de nature commerciale qui procurent des emplois à environ 4 500 personnes et qui auront investi 785 000 \$ en cotisations obligatoires en 2012 dans divers projets visant à assurer la vitalité de l'avenue du Mont-Royal et, par extension, du quartier Plateau-Mont-Royal. Les membres de la SDAMR ont connu en 2011 des ventes totalisant approximativement 300 M\$ et auront versé en 2012 à la Ville de Montréal près de 5,5 M\$ en taxes municipales.

2. *Les bienfaits de l'offre alimentaire actuelle sur l'avenue du Mont-Royal*

La SDAMR regroupe 87 restaurants, comptoirs et cafés qui ouvrent leurs portes au public 12 mois par année, c'est-à-dire autant durant les périodes peu achalandées et parfois non profitables que durant les périodes fastes. Ces entreprises, qui occupent des locaux fixes, paient des taxes à la Ville de Montréal et des cotisations obligatoires à la SDAMR liées à l'utilisation de ces espaces et contribuent ainsi financièrement à maintenir une qualité de vie et une généreuse offre de services destinée aux citoyens et aux organismes et entreprises de Montréal.

De plus, l'offre alimentaire actuelle sur l'avenue du Mont-Royal est très diversifiée, tant en ce qui concerne le style, le prix (ce qui sous-entend un principe d'équité commerciale : de tout pour tout le monde, peu importe les revenus de chacun), l'ambiance, l'originalité et cela au cœur même du Plateau-Mont-Royal. En bref, l'offre alimentaire actuelle sur l'avenue du Mont-Royal est complète et excellente et mérite qu'on la préserve pour les nombreux bienfaits qu'elle apporte autant à son quartier qu'à Montréal.

3. La « cuisine de rue » à Montréal

La SDAMR ne s'oppose pas à la « cuisine de rue » à Montréal. Dans certaines zones, elle peut même enrichir l'expérience urbaine. Cependant, elle s'y oppose catégoriquement sur et à proximité de son propre territoire pour les raisons légitimes suivantes :

- **Une concurrence déjà vive** : les conditions d'affaires dans le domaine de la restauration se sont particulièrement dégradées durant les dernières années, y compris sur l'avenue du Mont-Royal. On n'a qu'à penser à l'augmentation considérable du fardeau fiscal durant les dernières années (une hausse plus marquée sur le Plateau-Mont-Royal qu'ailleurs à Montréal), à l'interdiction depuis mai 2006 de fumer à l'intérieur des établissements accueillant le public, à l'implantation systématique de modules d'enregistrement des ventes dans les restaurants depuis octobre 2011, à la difficulté croissante d'accéder et de trouver des places de stationnement dans les quartiers centraux de Montréal, et à des facteurs comme le ralentissement économique, la stagnation du pouvoir d'achat ainsi que la baisse des dépenses de consommation dans le domaine de la restauration, la hausse des taxes provinciale et fédérale sur les produits et services de 12,875% au total en 2010 à 14,975% depuis le 1^{er} janvier 2012, etc. Un à un, ces phénomènes ne constituent pas des contraintes insurmontables et les restaurateurs peuvent pour la plupart s'y adapter; c'est néanmoins leur accumulation sur une courte période qui commande à ce moment-ci une très grande prudence.

- **L'équité** : les places d'affaires de la SDAMR sont soumises à des règles très strictes en matière fiscale, d'urbanisme, de propreté, de normes, etc. Par exemple, sur le Plateau-Mont-Royal, il en coûte approximativement 5 000 \$ annuellement juste pour louer l'espace public à des fins de café-terrasse d'une superficie de 35 m². Ces frais sont parmi les plus élevés à Montréal. Aussi, simplement pour rénover la façade de son local, une entreprise doit défrayer le coût des autorisations de la Ville en plus de devoir parfois attendre plusieurs mois l'approbation de son projet par des instances telles que le Comité consultatif d'urbanisme, le Ministère des biens culturels (si le commerce est situé à proximité d'un bien patrimonial d'importance), etc. Ce ne sont là que quelques exemples. Ainsi, si la « cuisine de rue » devait être autorisée à Montréal, ou plus précisément dans l'arrondissement Plateau-Mont-Royal, non seulement ne devrait-elle pas entrer en concurrence déloyale avec les places d'affaires fixes sur le territoire de la SDAMR, mais on s'attendrait à ce qu'elle s'acquitte de charges et de responsabilités proportionnellement similaires à celles supportées par les restaurants, comptoirs et cafés fixes.

Imaginons maintenant la fiction selon laquelle la « cuisine de rue » serait permise sur le territoire de la SDAMR. Or, la Ville de Montréal, qui offre aux SDC un service de perception des cotisations obligatoires auprès de leurs membres, ne serait pas en mesure de percevoir de cotisation auprès des entreprises qui opèrent des unités de restauration mobiles. Dans un tel cas, comment pourrait-on accepter que certaines entreprises occupant des locaux fixes paient une cotisation obligatoire à la SDAMR pour assurer la vitalité (sécurité, propreté, animation, etc.) de leur rue alors que des entreprises qui exploitent des unités mobiles seraient exemptées de telles cotisations? Cela ne serait tout simplement pas équitable, et donc forcément inacceptable.

4. *La proposition de la Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal*

Il est clair que la Ville de Montréal doit avant tout supporter l'offre alimentaire actuelle avant de l'affaiblir avec l'introduction d'une concurrence supplémentaire. La preuve étant que dans les zones où l'offre alimentaire est complète, comme c'est le cas sur l'avenue du Mont-Royal, il ne vient même pas à l'esprit de revendiquer une quelconque offre alimentaire composée d'unités mobiles. Ainsi, nous appuyons entièrement l'ASDCM lorsqu'elle propose de revoir la réglementation dans les arrondissements. Notamment, un allègement de certaines règles et/ou tarifs permettrait à certains endroits une

démultiplication d'une offre alimentaire de qualité. Par exemple, posons-nous la question sur l'absence de terrasse devant certains commerces comme des crèmeries, des petites boutiques d'alimentation spécialisée, etc. Les coûts actuels de location du domaine public sont prohibitifs pour ces commerces bien souvent de petite taille.

Ceci dit, dans les zones de la ville où l'offre alimentaire ne répondrait pas à la demande, ce qui exclut l'avenue du Mont-Royal, il se peut que l'opération d'unités de restauration mobiles soit acceptable, voire souhaitable; dans ces zones, il ne faudrait pas pour autant faire l'économie d'une réflexion rigoureuse qui tienne compte des principes de concurrence et d'équité susmentionnés. Et surtout, il faudrait consulter les propriétaires d'entreprises fixes présentes à proximité et/ou la SDC desquelles elles sont membres avant de délivrer quelconque permis.

5. En conclusion

Avant de libéraliser la « cuisine de rue », la Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal recommande à la Ville de Montréal de miser a fortiori sur l'offre alimentaire actuelle. Elle recommande donc de revoir les normes et les règles d'urbanisme qui régissent l'offre alimentaire actuelle afin de la consolider, de la rendre encore plus attrayante. Hormis les leviers réglementaires, la Ville pourrait même envisager de débloquer des sommes dans le but de soutenir le développement de cette offre.

Ceci étant dit, si la « cuisine de rue » devait être permise afin de pallier les carences de l'offre alimentaire actuelle à certains endroits, la SDAMR s'opposerait catégoriquement à l'installation d'unités de restauration mobiles sur et à proximité de son territoire.

En terminant, disons qu'il ne serait tout simplement pas souhaitable, en-dehors des quelques périodes lucratives et achalandées de l'année, de réduire par une concurrence, disons insidieuse, l'attractivité des quartiers centraux de Montréal en matière d'offre alimentaire. Faisons donc preuve de discernement avant d'ouvrir une possible boîte de Pandore, comme ça a été le cas dans d'autres villes. C'est pourquoi nous invitons la Commission à prendre très sérieusement en considération chacun des impacts négatifs que pourrait engendrer la légalisation de la « cuisine de rue » sur l'offre alimentaire actuelle. Car, si l'introduction d'une nouvelle concurrence pourrait être souhaitable pour les bénéfices qu'elle apporterait, l'inverse serait tout aussi vrai pour les conséquences négatives qu'elle pourrait engendrer, lesquelles pourraient même miner les bénéfices attendus, et, pire encore, introduire de nouvelles nuisances dans la ville.