

## COVID-19 & Centre-Ville : mise à jour

Chronique du 1<sup>e</sup> décembre 2020

**Montréal Centre-Ville** (nouvelle appellation de la Société de développement commercial Destination Centre-Ville) et l'institut de développement urbain du Québec (**IDU**) ont publié il y a 10 jours (20 novembre) le document **L'État du Centre-Ville de Montréal**. Il s'agit d'une **première édition**, qui sera mise à jour aux trois mois.

L'idée est bien sûr de faire le point sur l'impact de la pandémie COVID-19 sur le centre-ville. À plusieurs reprises dans le cadre de cette chronique, j'ai personnellement fait part de mes grandes inquiétudes quant à ces impacts.

8 mois après le début du premier confinement, voyons donc ce qu'il en est.

### Deux échelles de temps

Je considère essentiel de commencer par distinguer entre deux échelles de temps :

- **2021... : Temps court (?) de la crise économique :**
  - Il s'agit ici d'une crise « **classique** », qui découlera de l'incapacité des gouvernements, principalement celui d'Ottawa, à maintenir indéfiniment les programmes d'aide qui furent déployés durant la présente année ;
  - Comme lors de toute crise économique, des commerces et entreprises feront faillite, des travailleurs perdront leur emploi, le taux de chômage s'élèvera, le revenu moyen des ménages chutera, etc.
  - Reste à souhaiter que la crise soit la plus brève possible, telle celle de 2008, et contrairement à celle qui a perduré tout au long de la décennie 1990 :
    - La **variable déterminante** à cet égard sera la diffusion la plus rapide possible d'un **vaccin à l'efficacité démontrée**.
- **2025... : Temps long des changements structurels :**
  - Trois phénomènes aux conséquences potentiellement durables ont connu une forte évolution à la faveur de la pandémie. Ce sont :
    - **Le télétravail**, peu pratiqué et source d'inquiétudes avant la pandémie, semble désormais hautement apprécié autant par les employés que par les employeurs, ce qui constitue une menace pour l'espace à bureaux, la restauration et autres commerces du centre-ville ;
    - **Le commerce en ligne**, qui vient de connaître une formidable progression, forcément au détriment du commerce sur rues ou en centres d'achats ;
    - **Les craintes à l'endroit de la densité**, dont pourrait lourdement souffrir l'habitation en immeubles, l'hôtellerie (tourisme, congrès), les transports

collectifs et les fonctions récréo-culturelles au cœur de la formidable prospérité que vivait le centre-ville avant la pandémie.

Mon sujet, aujourd'hui, porte sur le temps long, sur les potentiels changements structurels. Il faudra attendre que la reprise économique ait été complétée avant de savoir ce qu'il en sera. En 2025, nous devrions être fixés.

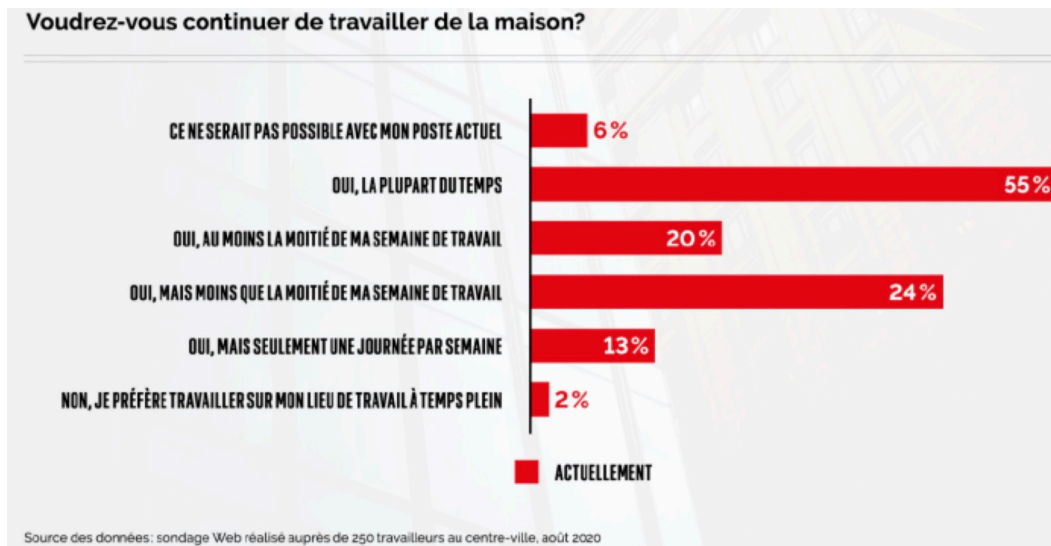
## Les résultats du sondage

### 1) Le télétravail

S'agissant du centre-ville, il n'est pas étonnant que la part des répondants qui mentionnent l'impossibilité pour eux de recourir au télétravail soit si faible, à 6 % : ailleurs sur le territoire, cette proportion est sans doute beaucoup plus élevée.

La ligne de démarcation qui m'apparaît appropriée se situe entre « **Au moins la moitié** » et les « **Moins que la moitié** » de la semaine, soit 3 jours et plus en télétravail et 2 jours et moins. En ramenant les données ci-dessous à une base 100, on obtient :

- 66 % des répondants se situent dans le groupe des 3 jours et plus en télétravail ;
- 33 % dans celui des 2 jours et moins.



Présentement, les employeurs trouvent leur compte au télétravail. Dans mon petit coin du centre-ville, j'apprenais récemment qu'Hydro-Québec et Desjardins avaient avisé leurs employés que la cible de 25 % des employés sur place était reportée au printemps prochain.

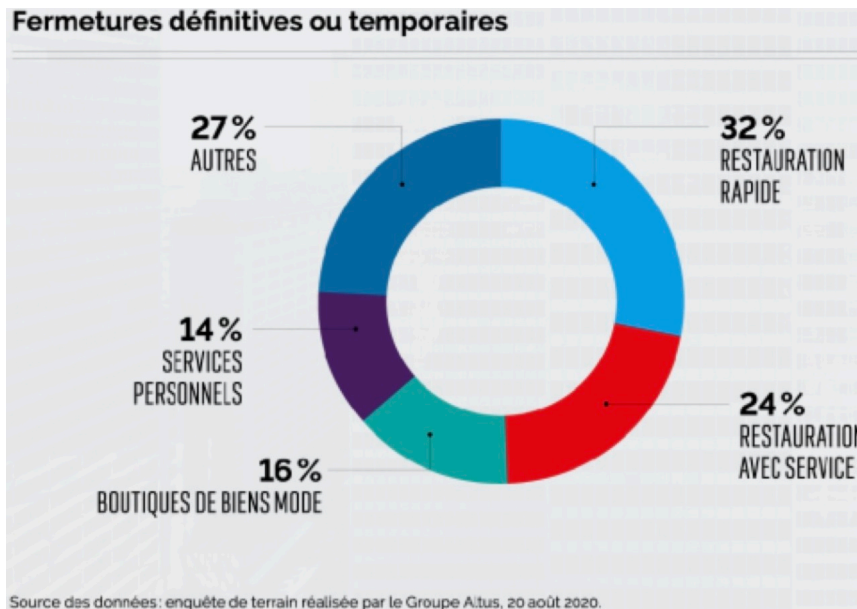
- Ceci dit, les employeurs vont tôt ou tard réaliser que trop de télétravail affecte l'esprit d'équipe, la fidélité et le sentiment d'appartenance à l'entreprise, ce qui, au final, réduit la performance au travail.

L'actuelle faible fréquentation du centre-ville pour cause de télétravail entraîne de graves conséquences pour les commerces et pour les transports collectifs.

## 2) Les commerces

Il est ici important de comprendre que la question posée sur la fréquentation des commerces du centre-ville ne l'était pas à la population montréalaise en général mais bien aux seules personnes se trouvant au centre-ville au moment du sondage :

- Avant la pandémie, 62 % des personnes travaillant au centre-ville fréquentaient les commerces et restaurants qui s'y trouvent ;
- Taux qui a maintenant chuté à 38 %.



Bien sûr, il est impossible de fréquenter un restaurant fermé sur ordre de la santé publique. Le gouvernement a été plus permissif à l'endroit des autres types de commerces. Reste que tous les commerces du centre-ville souffrent énormément de l'actuelle pandémie, au point pour plusieurs d'avoir mis la clef dans la porte.

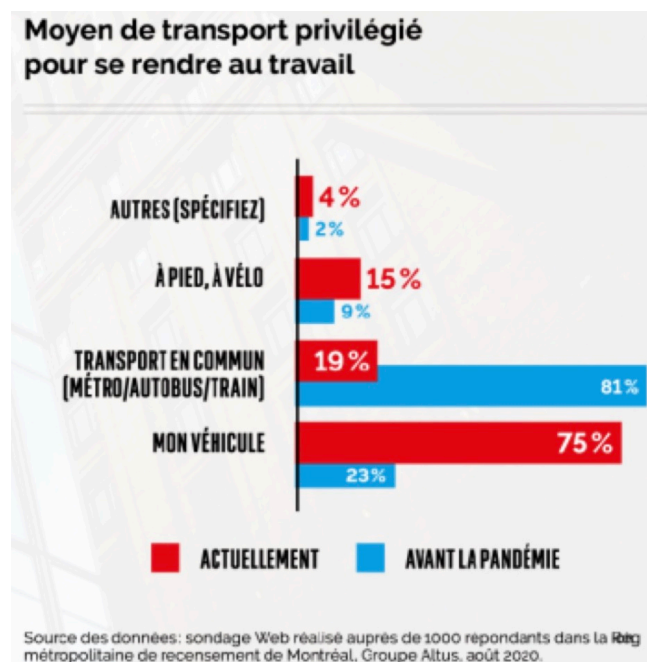
## 3) Le transport collectif

Les auditeurs se rappelleront ma chronique du 22 octobre dernier, portant sur l'extraordinaire succès du transport collectif à destination du centre-ville, particulièrement en pointe du matin, laquelle correspond aux déplacements domicile-travail.

C'est fou comme les choses peuvent changer rapidement :

- Le transport collectif aurait chuté de 81 % à tout juste 19 % ;
- Réciproquement, l'automobile aurait progressé de 23 % à 75 %.

Ne concluons pas trop vite sur la base de ces seuls chiffres catastrophiques.



Il faut en effet prendre en compte que si l'on fait fi des innombrables travaux de rues partout au centre-ville, il n'a jamais été plus facile pour un automobiliste de s'y rendre, d'y circuler et d'y trouver un espace de stationnement :

- Dès que la situation se régularisera, les accès au centre-ville comme le centre-ville lui-même redeviendront les inextricables bouchons de circulation typiques de l'avant-pandémie.

De façon plus générale, Le Devoir nous apprenait la semaine dernière (25 novembre) que la fréquentation du transport collectif à la STM était remonté à 34 %, après s'être effondrée à tout juste 10 % au plus fort de la pandémie, le printemps dernier :

- 34 %, c'est tout de même mieux que les 19 % du sondage ;
- Ceci dit, de sérieuses inquiétudes persistent quant à l'avenir du transport collectif.

## Conclusion

Suivant la séquence de publication annoncée par Montréal Centre-Ville et l'IDU, les deux prochains numéros de **L'État du Centre-Ville de Montréal** seront disponibles :

- Fin février 2021, moment où la campagne de vaccination devrait être en cours ;
- Fin mai 2021, quand cette même campagne devrait être complétée.

Il suit que beaucoup de questions que nous nous posons aujourd'hui quant à l'avenir de notre centre-ville devraient obtenir un début de réponse au cours des 6 prochains mois.

J'ajoute qu'une **nouvelle thématique** au cœur des questionnements sur l'avenir du centre-ville s'est imposée au cours des dernières semaines, jusqu'aux bureaux du premier ministre **Justin Trudeau** et de la ministre des langues officielles **Mélanie Joly** :

- Je parle bien sûr de la thématique de **la langue française au centre-ville** ;
- Laquelle devrait également conduire à des initiatives d'Ottawa et de Québec au cours des six prochains mois.

Je crois avoir déjà dit à cette antenne que le centre-ville n'est pas le centre-ville de la seule Montréal, non plus que de la seule région métropolitaine de Montréal, mais du Québec tout entier. Il en est à la fois la principale porte d'entrée et, inversement, le tout premier lieu où l'ensemble des Québécois et Québécoises se présentent au monde. Mon vœu le plus cher est qu'il en demeure ainsi.

La question de la langue française est à cet égard capitale. Si l'on cherchait un indicateur unique permettant de jauger le degré d'atteinte de l'objectif, je proposerais celui-ci :

- Que toute personne originaire d'où que ce soit au Québec se sente chez elle, à l'aise et fière, quand elle déambule ou séjourne au centre-ville de Montréal.