

Société de développement commercial du Vieux-Montréal- Quartier historique

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle

Tenue le 14 septembre 2023, à 9h

Salle Viger, Hôtel Hyatt Centric
621, rue Notre-Dame Est

Sont présents :

55 membres en règle de la SDC

À la table de présentation siègent :

Me Robert Astell, Président du Conseil d'administration

M. Mario Lafrance, Directeur général de la SDC Vieux-Montréal – Quartier historique

Mme Anita Ramacieri, Présidente d'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée

Me Robert Astell, président du conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal, souhaite la bienvenue à l'assemblée. Me Astell rappelle aux membres présents dans la salle que la séance de l'Assemblée générale annuelle sera immédiatement suivie de l'Assemblée générale du budget.

Sur la proposition de M. Alex Bar (Redbox media), appuyé par Mme. Angèle Vermette (Guidatour), l'Assemblée générale annuelle est déclarée ouverte à 9h05.

Adoptée à l'unanimité.

2. Élection du président et du secrétaire d'assemblée

Me Robert Astell présente Mme Anita Ramacieri et Mme Beya Charfadi aux membres présents dans la salle d'assemblée. Il leur propose que Mme Anita Ramacieri soit nommée présidente de cette Assemblée générale annuelle et que Mme Beya Charfadi soit désignée secrétaire d'assemblée.

Sur la proposition de Mme. Hélène Simonin (Cirque Éloïse), appuyée par M. Jean-François Royal (Site historique Marguerite-Bourgeoys), cette proposition est adoptée à l'unanimité.

3. Conformité de l'assemblée (avis de convocation et quorum)

Me Robert Astell offre maintenant la parole à la présidente d'assemblée, Mme Anita Ramacieri.

Mme Ramacieri se présente et explique ensuite brièvement le fonctionnement de l'Assemblée générale aux membres présents dans la salle. Elle souligne que le tout se fera en respectant l'ordre établi et le bon déroulement de l'assemblée, notamment en ce qui a trait à la façon de poser des questions et la prise de parole en générale.

Ensuite, la présidente d'assemblée s'assure de la conformité de l'avis de convocation et du quorum. Elle déclare qu'après vérification, l'avis de convocation a été transmis à tous les membres et ce, selon les modalités établies par la réglementation régissant la SDC Vieux-Montréal et que le quorum est atteint pour la tenue de la présente Assemblée.

La présidente d'assemblée invite les membres en salle à assister à l'Assemblée générale du budget qui suivra l'Assemblée générale annuelle.

4. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour suivant, qui est conforme à l'avis de convocation préalablement transmis par voie électronique et par publication dans un quotidien, soit le journal *Le Devoir*, a été remis aux membres présents :

- 1- Ouverture de l'assemblée
- 2- Élection du président et du secrétaire d'assemblée
- 3- Conformité de l'assemblée (avis de convocation et quorum)
- 4- Adoption de l'ordre du jour
- 5- Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle
- 6- Rapport du conseil d'administration
- 7- Présentation des états financiers et du rapport du vérificateur
- 8- Nomination d'un vérificateur comptable
- 9- Élection des administrateurs
- 10- Levée de l'assemblée

Mme Ramacieri rappelle aux membres qu'ils peuvent aller voter pendant la tenue de la réunion.

L'adoption de l'ordre du jour, tel que présenté, est proposée par M. Charles Bougouin (Le Beau Marché), appuyé par Mme Eda Holmes (Théâtre Centaur).
Adoptée à l'unanimité.

5. Adoption du procès-verbal de la dernière Assemblée générale annuelle

Le procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle 2022 a été acheminé à tous les membres lors de l'envoi officiel de l'avis de convocation.

La présidente d'assemblée invite les membres présents dans la salle à faire la lecture du procès-verbal de l'AGA du 22 septembre 2022 si ce n'est pas déjà fait et après ladite lecture, elle leur demande s'ils ont des commentaires ou des modifications à formuler.

Il n'y a pas de demande de modification ni de commentaire.

L'adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle du 22 septembre 2022, tel que présenté, est proposée par M. Vincent Di Candido (Échos Montréal), appuyé par M. Guillaume Couraud (Pub Brewskey).
Adoptée à l'unanimité.

6. Rapport du conseil d'administration

La présidente d'assemblée invite Me Robert Astell, le président du conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal, à prendre la parole.

Me Astell précise aux membres de la SDC présents dans la salle que cette année encore, le rapport annuel des activités de notre SDC sera exposé sous la forme d'un support vidéo.

La présidente d'assemblée invite ensuite les membres présents dans la salle à visionner le rapport du conseil d'administration 2023.

L'assemblée visionne le bilan des activités 2023 de la SDC.

Voici les points essentiels en bref du rapport annuel des activités pour l'année 2023.

- **Mise en valeur du territoire et attractivité :**
 - Fleurissement du quartier : déploiement de 180 bacs Versailles, installation de plus de 40 jardinières sur plusieurs sites, fleurissement et arrosage.
 - Illuminations hivernales : Installation de décors lumineux couvrant 20 emplacements du novembre à mars 2024.

- **Convivialité du quartier et rétention de clientèle :**
 - Oasis urbaines : Mise en place de 6 oasis urbaines comprenant 2 nouveaux emplacements, à la place de la Dauversière et devant l'édifice de la cour d'appel du Québec, visant à offrir un confort aux visiteurs et à la clientèle locale du quartier.
 - Bornes d'information visiteurs : Placement de 24 bornes de signalisation qui ont contribué à une meilleure expérience de visites de touristes et d'excursionnistes.
 - Espace éphémère – Cité du multimédia : Réaménagement de l'espace éphémère pour donner aux travailleurs et résidents l'accès à un espace vert de qualité en saison estivale.
 - Aires de jeu de pétanque : Entretien de 10 terrains de pétanque de qualité professionnelle sur la promenade de la Commune ainsi qu'au parc éphémère qui sont offerts par la SDC à la communauté locale du quartier.
 - Placottoirs urbains : Réinstallation des placottoirs urbains, conçus par la SDC, dans les rues Saint- Jacques et Notre-Dame Ouest durant la saison estivale en contribuant à améliorer la convivialité de ces secteurs.
 - Aires de repos hivernales : Réinstallation de 5 aires de repos déneigées, éclairées et aménagées pour les piétons dès le mois de décembre avec une activation du foyer extérieur pour celle située sur la place Jacques- Cartier, ce qui augmente l'attractivité du quartier.

- **Amélioration de l'expérience visiteur :**
 - Aménagement ruelle Saint-Amable : Reconduction du projet de décoration saisonnière qui a permis d'augmenter le rayonnement du Vieux-Montréal et inspirer les établissements du secteur à investir dans l'embellissement de leurs façades.
 - Habillage de rue Grand Prix : Renouvellement et bonification d'habillage de rues événementiel par la mise en place de plus de 100 oriflammes dans 14 segments de rues. Cette initiative vise à positionner le quartier historique en tant que destination incontournable auprès d'une cible de consommateurs clé et d'offrir une expérience de visite unique à la clientèle locale et touristique.
 - Expositions photos extérieures : Maintien des projets d'animation statique à

VIEUX -
MONTREAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

travers la reconduction de 2 expositions photos saisonnières qui ont permis, non seulement aux visiteurs d'avoir accès à des découvertes culturelles gratuites et de qualité pendant leurs visites au Vieux-Montréal, mais aussi de maintenir des collaborations avec des joueurs culturels importants du quartier.

▪ **Projets opérationnels :**

- Outils de lecture d'achalandage : Mise en service de 15 éco-compteurs depuis janvier à travers l'ensemble du territoire permettant la lecture des tendances d'achalandage dans le quartier. Ces nouveaux outils de la SDC aident à la consolidation de stratégies commerciales et aussi au déploiement de ressources opérationnelles sur le territoire.
- Collaboration services municipaux : Maintien de la collaboration avec les équipes de l'arrondissement Ville-Marie et Ville-Centre à travers la transmission d'une lecture terrain efficace pour faire face à différents enjeux ponctuels locaux.
- Collaboration milieu de vie : Reconduction de partenariat avec le SPVM et l'arrondissement Ville-Marie visant à offrir un service de proximité dans le quartier en matière de sécurité publique.
Maintien de la collaboration avec les partenaires locaux dans le milieu communautaire pour une meilleure cohabitation.

▪ **Promotion estivale : le Vieux-Montréal, quartier avec vue :**

- Campagnes numériques : Maintien des efforts promotionnels en reconduisant des campagnes de notoriété estivale et hivernale pour contribuer au rayonnement du quartier historique et de son offre commerciale, culturelle et événementielle.
- Campagne d'affichage terrain : Déploiement d'une campagne oriflamme ainsi que de l'affichage sur bornes autoportantes afin de peaufiner l'image de marque du quartier historique tout en permettant d'identifier le territoire desservi par la SDC Vieux-Montréal.

▪ **Gestion de communauté et production de contenus :**

- Développement de l'auditoire : Soutien de la production et la diffusion du contenu varié sur plusieurs plateformes visant à mettre de l'avant les membres de la SDC ainsi que l'offre culturelle du quartier historique tout en conservant un taux d'engagement élevé et une authenticité au niveau des contenus.

VIEUX -
MONTREAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

- **Campagnes courriel et site web :**
 - Médiuns d'information : Diffusion d'un nombre important d'infolettres mensuelles et avis spéciaux servant à fournir des informations à propos du quartier.
Alimentation quotidienne de la plateforme vieuxmontréal.ca pour demeurer le meilleur répertoire des entreprises du quartier et aussi une source d'information fiable en matière d'évènements, animations et activités culturelles organisés dans le Vieux Montréal.
- **Bilan offre-demande actualisé :**
 - Analyse de marché : Pilotage d'une analyse de marché, auprès des clients qui consomment l'offre du Vieux-Montréal, afin d'améliorer la compréhension de la demande réelle face à l'offre du quartier et de permettre aux entrepreneurs de raffiner leurs stratégies d'affaires avec des données démographiques et économiques actualisées.
- **Stratégie publicitaire :**
 - Mix média traditionnel : Renouvellement du placement publicitaire de la SDC sur différents médias à travers : l'appui pour la reconduction de 400 000 exemplaires de la carte touristique officielle du Vieux-Montréal, le rayonnement via le guide touristique officiel de Tourisme Montréal imprimé en 300 000 copies et le positionnement auprès des médias traditionnels (BYE BYE 2023).
 - Projets spéciaux : Relance du projet 'Fabricants d'émotions hors-série' pour donner la parole aux acteurs clés de l'Accueil Bonneau. Cet épisode a touché un auditoire de plus que d'un demi-million de personnes et a offert un grand succès à cet organisme.
- **Consolidation de la collectivité d'affaires et bon voisinage :**
 - Formules découverte + réseautage : Organisation de 3 *Sorties Gens du Vieux* visant à faciliter le maillage des clientèles locales et le bon voisinage au sein de la collectivité du Vieux-Montréal.
 - Lancement de la saison estivale du Vieux-Montréal : Organisation de la *Soirée District Party – Édition 2023* avec la participation de plus de 70 partenaires de quartier en présence de près de 700 invités.
 - Évènement team building de la rentrée : Production d'un tournoi de pétanque *La Classique 2023* pour la collectivité d'affaires du Vieux-Montréal avec une zone d'animation dédiée au grand public.

VIEUX -
MONTRÉAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

- **Services aux entreprises :**
 - Liaison avec les membres SDC : Maintien du contact direct à travers plus de 500 contacts directs effectués en 2023, la mise à disposition de plus de 60 heures de coaching personnalisé et 15 formations gratuites auprès des membres.

- **Soutien à l'offre culturelle et aux événements :**
 - Reconduction du programme de soutien à l'offre culturelle du Vieux-Montréal : Soutien d'une quinzaine de projets et d'une douzaine d'institutions muséales et culturelles pendant les différentes saisons.
 - Partenariat événementiel : collaboration avec le *World Press Photo Montréal* qui se tient du 30 août au 15 octobre avec un taux d'achalandage prévu de plus de 65 milles visiteurs cette année.
 - Création d'ambiance musicale : Programmation de 60 concerts gratuits dans le cadre de l'évènement *Zone Musique Place d'Armes – Édition 2023*.

- **Enjeux stratégiques :**
 - Maintien de la représentation de ses membres auprès de l'environnement externe.
 - Développement et maintien de partenariats stratégiques en travaillant sur le partage de problématiques courantes ainsi que sur la recherche de solutions réalistes et efficaces.
 - Élaboration des priorités pour 2024 par le maintien de relations solides auprès de partenaires du milieu pour stimuler le développement économique du quartier.

À la fin de la présentation, les membres présents à l'AGA applaudissent.

La présidente d'assemblée allègue que le bilan de cette année est très intéressant et invite les membres à poser des questions ou à faire des commentaires sur les sujets traités dans ce rapport annuel.

M. Vincent Di Candido (Échos Montréal) est le premier membre à prendre la parole. M. Di Candido félicite l'équipe de la SDC pour le tournoi de pétanque qui a été bien organisé cette année.

Mme Shirley Bu (Voyages Vasco) intervient pour exprimer leur appréciation pour la Zone musique à Place d'Armes et souhaiterait que cet événement soit prolongé jusqu'à fin septembre l'année prochaine.

M. Marc-André Dandeneau (Hôtel le Saint-Sulpice), demande si la SDC a des nouvelles au sujet du projet de piétonisation du Vieux-Montréal.

VIEUX -
MONTREAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

La présidente d'assemblée laisse la parole au directeur général de la SDC pour répondre à cette question.

M. Lafrance indique que la SDC Vieux-Montréal a déposé son positionnement auprès des autorités concernées de la ville face à l'intention exprimée par les autorités municipales de piétonniser le quartier et n'a reçu aucun retour depuis.

Le directeur général ajoute qu'un sondage a été mis en œuvre par la SDC en faisant appel à une firme externe. Les résultats de ce sondage, disponible sur le site web de la SDC, ont conclu que 70% des membres qui y ont participé sont contre la piétonisation du quartier.

Ce dernier mentionne que ces résultats ont été aussi présentés à la ville.

Le président du Conseil d'administration de la SDC, Me Robert Astell, intervient pour demander de procéder au compte des votes.

Mme Jasmine Noé (Pub Saint-Pierre) aimerait savoir où elle peut trouver la lettre relative au positionnement de la SDC par rapport à la piétonisation.

M. Lafrance répond que tous ces données sont accessibles sur le site web de la SDC Vieux-Montréal.

Mme Hélène Turp (Théâtre Centaur) constate que la ville rencontre des difficultés pour la mise en œuvre de ce projet et demande s'il y a un moyen pour que la ville fasse des aménagements pour aider les organisations du quartier avant de procéder à sa piétonisation.

La présidente de l'assemblée explique que c'est un projet de la ville et que sa concrétisation demeure de l'entière responsabilité de cette dernière.

M. Lafrance ajoute que la SDC est toujours à l'écoute face à ce sujet et qu'elle a exigé déjà que certaines mesures soient prises par la ville avant toute réalisation de ce projet.

Me Robert Astell intervient pour mentionner que la SDC a déjà transmis à la ville les préoccupations des commerçants du Vieux-Montréal incluses dans le sondage effectué.

M. Marc-André Dandeneau (Hôtel le Saint-Sulpice), prend la parole à nouveau pour signaler l'absence de signalisation des voies cyclables dans quelques zones du quartier et mentionne que certains clients de leur établissement étaient victimes

VIEUX -
MONTREAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

d'accidents à cause de ce problème.

Le directeur général de la SDC confirme que le sujet des pistes cyclables dans ce secteur spécifique est en discussion pour règlement entre la ville et le Vieux Port.

M. Alex Bar (RedBox Media) souhaite savoir s'il y a des mécanismes d'installations des nouveaux arrivants dans le quartier et s'il y a des moyens de gestion de conflits de voisinage parce qu'il rencontre actuellement des problèmes avec un voisin.

M. Lafrance invite M. Bar à prendre contact avec le service aux entreprises de la SDC pour avoir une idée sur les services présentés aux membres et confirme qu'actuellement il n'y a pas de mécanismes pour gérer les conflits entre voisins.

Mme Ramacieri ajoute que la SDC cherche continuellement à instaurer et développer des mécanismes pour favoriser le bon voisinage.

M. Jean Marc Lavoie (Jardin Nelson) réclame qu'il n'y avait pas d'éclairage des bâtiments sur le côté Est de la place Jacques-Cartier cet été et que la ruelle a été souvent négligée. M. Lavoie demande à voir la possibilité que la SDC donne un coup de main pour les dossiers de terrasses auprès de la ville vu que cette année, à cause des changements climatiques, on a vécu un été pluvieux et c'était un défi pour les restaurateurs du quartier.

Le directeur général de la SDC affirme que l'éclairage de cette rue représente un investissement majeur de l'arrondissement de Ville-Marie fait en 2012 et que la SDC communiquera auprès des responsables concernés à l'arrondissement.

M. Alex Bar (RedBox Media) mentionne qu'il y avait un problème de sécurité et du vandalisme sur la rue d'Youville.

M. Lafrance précise que tous ces actes doivent être signalés à la police en premier lieu et que la SDC Vieux-Montréal peut ensuite en faire mention au PDQ 21 quand l'occasion se présente.

7. Présentation des états financiers et du rapport du vérificateur

La présidente d'assemblée invite M. Daniel Baillet, de la firme Daniel Baillet CPA, à présenter le projet du Rapport financier de l'année 2022 de la SDC Vieux-Montréal.

M. Baillet explique que tous les chiffres sont justes bien qu'il y ait eu une perte enregistrée de 122 410\$ cette année. Cette perte a été justifiée par l'acquisition de décorations hivernales et par la diversité des activités proposées en vue de faire face à cette période post-pandémique.

La présidente de l'assemblée demande s'il y a des questions.

Mme Charlotte Lemoine (Hôtel le Saint-Sulpice) demande des explications par rapport à la baisse des subventions de la ville de 1 116 233\$ en 2021 à 813 500\$ en 2022.

Le directeur général de la SDC explique que seules les cotisations sont stables pour le budget d'une SDC mais que les subventions accordées par la ville sont fluctuantes et impossibles à prévoir.

M. Jean Marc Lavoie (Jardin Nelson) remarque que les cotisations perçues ont diminué en 2022 par rapport à 2021 et cherche à savoir si c'est lié à des fermetures de commerces ou bureaux d'affaires dans le quartier.

M. Baillet indique qu'une partie de ces cotisations est affectée comme provisions pour dépréciation et selon les inspecteurs de la ville 89% des cotisations ont été collectées cette année.

M. Vincent Di Candido (Échos Montréal) constate qu'il n'y avait pas de soutien aux SDC cette année.

M. Lafrance précise que ces fonds ont été attribués au développement de la promotion et la communication.

M. Daniel Baillet ajoute qu'y a aussi des fonds reportés pour 2023 d'une valeur de 157 500 \$.

M. Alex Bar (RedBox Media) trouve que le montant lié à la communication et promotion a doublé en 2022 et s'interroge sur les raisons de cette augmentation.

Le directeur général explique que 2022 était une période de relance après la pandémie et que la SDC a beaucoup travaillé sur la promotion du quartier et sur le dynamisme des activités commerciales qui s’y passent.

Mme Sara Théberge (Petite Maison Bleue) félicite l’équipe pour l’aménagement et la décoration faits sur la rue Saint-Amable et demande s’il y a un critère de définition du fond pour l’aménagement des rues.

Le directeur général précise que la SDC Vieux-Montréal est une SDC sectorielle qui procède progressivement pour les projets d’aménagement en avançant peu à peu avec pour objectif de finir par toucher toutes les rues.

Ensuite, la présidente d’Assemblée met le rapport financier 2022 au vote.

L’adoption du Rapport financier 2022, tel que présenté, est proposée par Mme Anne de Shalla (Diffusion Griff), appuyée par Mme Angèle Vermette (Guidatour).

Adoptée à l’unanimité.

(Résolution A2023-1004)

Mme Anita Ramacieri rappelle aux membres présents dans la salle que le processus d’élection touche à sa fin et encourage ceux qui n’ont pas encore voté de le faire rapidement.

8. Nomination d’un vérificateur comptable

La présidente d’assemblée invite M. Baillet à quitter la salle.

Mme Ramacieri mentionne que la SDC Vieux-Montréal doit maintenant nommer un vérificateur externe en vue d’assurer la production de son rapport financier 2023. Elle ajoute que le Conseil d’administration de la SDC propose que la firme Daniel Baillet CPA CA soit mandatée à cette fin.

La présidente de l’assemblée invite les membres à poser leurs questions avant de procéder à cette reconduction de mandat

Une résolution est adoptée en ce sens.

VIEUX -
MONTRÉAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

Il est proposé par M. Jean Marc Lavoie (Jardin Nelson), appuyé par Anne de Shalla (Diffusion Griff) que le mandat de vérification externe soit octroyé à la firme Daniel Baillet CPA CA. Cette dernière assumera donc la production du Rapport financier 2023 de la SDC Vieux-Montréal.

Adoptée à l'unanimité.

(Résolution A2023-1005)

9. Élection des administrateurs

La présidente d'assemblée invite M. Yann Fortier, le président du Comité des élections, à annoncer les résultats du vote.

M. Yann Fortier prend la parole et annonce que cette année trois postes étaient à combler au sein du Conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal, que huit candidatures ont été reçues et qu'après analyse, sept d'entre elles ont été validées et retenues.

M. Fortier présente ensuite les trois candidats élus afin de pourvoir les trois postes d'administrateur sur le CA de la SDC Vieux-Montréal et ce, pour un mandat de deux ans. Les trois candidats sont, par ordre alphabétique : M. Dimitri A. Antonopoulos (Corner Collection), Mme Marie-Philippe Bouchard (TV5 Canada) et Mme Assmae Loudyi (Fond de Placement Immobilier Allied).

M. Fortier félicite les candidats élus et remercie les autres qui se sont présentés aux élections. Les membres présents applaudissent et félicitent les élus.

Me Robert Astell indique que l'Assemblée générale du budget débutera dans quelques minutes et invite les membres présents à y assister.

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 10h09 sur la proposition de M. Charles Bougouin (Le Beau Marché), appuyé par M. Alex Bar (RedBox Media)

Adoptée à l'unanimité.


Anita Ramaciari
Présidente d'assemblée


Beya Charfadi
Secrétaire d'assemblée