



Association des Sociétés
de développement
commercial de Montréal

Mémoire présenté à la Commission sur les finances et l'administration dans le cadre de la consultation prébudgétaire en prévision du dépôt du budget de fonctionnement 2020 de la Ville de Montréal.

par l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM)

1012 avenue du Mont-Royal Est, bureau 101
Montréal, Québec, H2J 1X6

17 avril 2019

À PROPOS DE L'ASDCM

Formée en juin 2007, l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM) regroupe aujourd'hui 20 sociétés de développement commercial (SDC), lesquelles totalisent plus de 15 500 commerces et places d'affaires. Il s'agit du plus important regroupement d'entrepreneurs de l'agglomération montréalaise.

Les SDC de Montréal déploient des stratégies adaptées à la spécificité de chaque quartier, contribuant ainsi à enrichir la qualité de vie du milieu, à promouvoir l'identification des citoyens à leur quartier et à soutenir le développement économique, culturel et social sur le territoire qu'elles occupent.

La mission de l'ASDCM est de soutenir le développement des SDC et de représenter les enjeux qui les concernent en vue d'améliorer leur performance ainsi que celle de leurs membres. À l'ASDCM, nous souhaitons que ce soutien aux SDC puisse contribuer à fortifier notre centre-ville, destination attractive internationale, ainsi que l'authenticité des quartiers montréalais.

CONTEXTE

Depuis déjà quelques années, le développement économique local occupe une place de plus en plus importante dans la croissance de la métropole. Les enjeux relatifs au commerce et à l'entrepreneuriat sont nombreux : fermeture massive de commerces de vente au détail dans plusieurs secteurs, hausse des coûts d'opération, lourdeur administrative, accessibilité difficile sur les artères commerciales, stationnement parfois rare ou absent, nombreux chantiers de construction, arrivée de méga-centre commerciaux à proximité et hausse des achats en ligne sont quelques-uns des facteurs qui nuisent à l'épanouissement des entreprises locales dans nos quartiers montréalais.

Outre ces enjeux, pensons à la vitalité que génère l'activité commerciale de quartier. Un quartier animé, bien desservi par une offre commerciale complète et attractive permettra aux citoyens de développer un sentiment d'appartenance à leur lieu de résidence et d'opter pour des habitudes de consommation durables, locales et de proximité.

Du point de vue entrepreneurial ou citoyen, la dynamisation des secteurs commerciaux demeure un enjeu de taille pour Montréal. Un réel investissement est nécessaire pour stimuler la croissance des entreprises qui forgent l'authenticité de Montréal.

Dans ce contexte, l'ASDCM souhaite faire part aux membres de la commission de ses recommandations pour soutenir la croissance des entreprises et améliorer l'expérience citoyenne dans les quartiers.

UNE VILLE QUI CONSULTE

L'ASDCM souhaite d'abord saluer les efforts déjà mis en place pour favoriser un environnement prospère pour l'entrepreneuriat à Montréal. Au cours des dernières années, la Ville a mis sur pied des comités ayant comme mandat de réfléchir à l'avenir du commerce et d'émettre des recommandations pour améliorer ses conditions.

En 2016 fût créé le Comité de travail sur la fiscalité non résidentielle et le développement économique¹ qui a élaboré un rapport intitulé *Pour une métropole en affaires* (rapport Hubert). Parmi les recommandations qui ont émergé de ce rapport, notons l'invitation envers la Ville d'emboîter le virage de l'écofiscalité. Nous saluons donc l'ouverture de l'administration actuelle à se pencher de façon prioritaire sur la recherche de nouvelles sources de revenus et ainsi d'envisager de diminuer la part relative à la taxe foncière non-résidentielle.

Toujours en lien avec l'écofiscalité, nous saluons le fait que la Ville de Montréal aille au-delà des enjeux budgétaires pour s'attaquer aussi à ceux du développement durable. Une métropole plus consciente, efficace et durable contribuera à créer un environnement d'affaires attrayant, audacieux et moderne.

En 2018, la Ville mit sur pied le Comité consultatif du Plan commerce de la Ville de Montréal² qui visait à appuyer le service du développement économique pour trouver des solutions aux défis et enjeux associés spécifiquement aux commerçants et entreprises. Le rapport *Renouer avec le commerce sur rue : un chantier prioritaire* (rapport Cormier) suggérait entre autres à la Ville de mettre rapidement en place des mesures pour soutenir financièrement les entreprises subissant les impacts d'un chantier majeur de construction, de réduire le taux de la taxe foncière non résidentielle pour la première tranche de 500 000 \$ d'évaluation et de permettre aux commerçants de payer leurs taxes en six versements au minimum.

L'ASDCM souhaite donc souligner l'audace de la Ville de Montréal de mettre en place, pour une toute première fois, cette série de mesures audacieuses pour appuyer les commerces montréalais. Notre organisation encourage aussi tous les partis au pouvoir ainsi que tous les acteurs du développement économique de poursuivre les efforts nécessaires pour encourager les entreprises à choisir Montréal comme lieu d'implantation et de croissance.

1

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PRT_VDM_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RAPPORT_PO_UR_UNE_METROPOLE_EN_AFFAIRES_VFINALE.PDF?utm_source=referral&utm_medium=lickstats&utm_campaign=VDM-MetropoleEnAffaires&utm_term=&utm_content=5cb6051d955d8e676a4f9be1

² https://blogues.desjardins.com/communiqués-de-presse/VilleMtl_RapportCom_PlanCommerce_vFinal.pdf

VERS LA MODERNITÉ ET L'ÉQUITÉ

Dans la poursuite des mesures à mettre en place pour attirer et retenir les entreprises sur les artères commerciales de Montréal, l'ASDCM souhaite rappeler aux membres du comité quelques recommandations issues du travail réalisé par les comités Hubert et Cormier, ainsi que par notre association.

Ces recommandations sont cohérentes avec les efforts déjà déployés par l'ensemble des acteurs du développement économique. Nous souhaitons qu'elles soient rapidement étudiées et prises en considération.

RECOMMANDATIONS ASDCM

R1 Mise en place d'un comité de suivi de l'évolution du Plan commerce afin d'assurer sa réalisation, son implantation et son adhésion par le milieu des affaires.

R2 Création d'un fonds destiné au développement économique local, distribué par la Ville aux arrondissements.

R3 Que la Ville continue de soutenir financièrement les sociétés de développement commercial par la modernisation et la bonification de ses programmes et subventions.

R4 Que la Ville appuie la création d'un registre des baux commerciaux et mette en place en partenariat avec le gouvernement du Québec, un comité de réflexion sur la réalisation du registre.

R5 Mettre en place dès 2020 une redevance réglementaire visant les grands stationnements

RAPPEL DES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT CORMIER

R4 Resserrer l'écart entre les fardeaux fiscaux résidentiel et non résidentiel.

R6 Examiner la possibilité d'élargir la réduction de la taxe foncière de l'ordre de 750 000 \$ / 1 million \$ (2020-21).

R8 Imposer dès 2019 un seul taux pour les tarifs imposés au renouvellement d'un permis de même nature.

R10 Mettre en place dès 2019 une redevance réglementaire visant l'inoccupation de certains locaux commerciaux.

R11 Au gouvernement du Québec : entamer une réflexion en vue de réviser des règles de la fiscalité foncière applicables aux commerces

RAPPEL DES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT HUBERT :

R1 Que la Ville de Montréal poursuive ses efforts pour ralentir le taux de croissance de ses dépenses et accroître sa performance organisationnelle.

R5 Que la Ville implante rapidement sur son territoire un système de tarification pour la collecte des matières résiduelles basé sur le principe de l'utilisateur-payeur.

R7 Que la Ville et ses arrondissements conviennent d'un modèle de gestion qui facilite l'harmonisation des politiques, des normes et des services offerts sur l'ensemble du territoire.

CONCLUSION

La fragilité du commerce ayant pignon sur rue à Montréal est palpable. Le poids de la fiscalité continue de peser trop lourdement et freine les initiatives de modernisation et d'adaptation aux nouvelles clientèles.

Les entreprises indépendantes situées à Montréal paient des taxes très élevées comparativement aux grands centres d'achat situés en périphérie de la métropole. Face à cette iniquité, nous souhaitons que la Ville s'engage à rétablir un juste équilibre entre le fardeau fiscal des petites et des grandes entreprises. La valeur foncière ne doit pas être le seul élément à considérer pour effectuer le calcul des taxes. L'inoccupation, l'espace octroyé aux stationnements, l'état et l'entretien des bâtiments, le type d'entreprise occupante et d'autres facteurs sont à prendre en compte. Les entreprises ne peuvent plus assumer seules l'augmentation des revenus de la Ville de Montréal.