



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 2021 de la Ville de Montréal.

Association des SDC de Montréal
1012 avenue du Mont-Royal Est, bureau 101
Montréal, Québec, H2J 1X6

23 août 2020

À PROPOS DE L'ASDCM

Formée en juin 2007, l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal (ASDCM) regroupe 20 SDC, lesquelles totalisent plus de 12 500 entreprises. Il s'agit du plus important regroupement de gens d'affaires de l'agglomération montréalaise. Ses membres représentent 17 artères commerciales et 3 districts commerciaux qui injectent annuellement en cotisations plus de 11 millions de dollars de fonds privés destinés à la mise en valeur et au développement de leur secteur.

Reconnues pour leur dynamisme et leur expertise en développement économique, les SDC ont fait leurs preuves grâce aux succès de leurs nombreux projets novateurs et aux retombées bénéfiques qu'elles ont engendré pour les milieux de vie. Elles mettent en œuvre avec agilité des actions adaptées à la spécificité de chaque quartier, y soutiennent le développement économique, culturel et social tout en contribuant à enrichir la qualité de vie des montréalais.

L'ASDCM mène des actions et assure des représentations dans le but de soutenir la pérennité, l'évolution et le dynamisme des SDC. Elle travaille également de concert avec les différents acteurs du développement économique et urbain afin de promouvoir l'importance du commerce de proximité et de favoriser son avancement.

“NOTRE MISSION : AGIR SUR LA VITALITÉ ET LA PROSPÉRITÉ DURABLE DES QUARTIERS DE MONTRÉAL”

CONTEXTE

Les enjeux relatifs au commerce et à l'entrepreneuriat sont nombreux : fermetures massives d'entreprises, hausse des coûts d'opération, lourdeur administrative, accessibilité difficile aux artères commerciales, stationnement parfois rare ou absent, nombreux chantiers de construction, arrivée ou modernisation de méga-centre commerciaux dans l'aire de marché, hausse des achats en ligne. À cela s'est ajoutée la pandémie de la COVID-19. Il y a fort à parier que plusieurs des mémoires qui seront présentés à cette commission mettront l'accent sur les impacts de la pandémie et le besoin criant de supporter financièrement plusieurs secteurs d'activités à Montréal. Le commerce de détail et la revitalisation des artères commerciales doivent faire partie des priorités du prochain budget de la Ville. Or, nous sommes conscients que la Ville de Montréal se voit contrainte de respecter des règles budgétaires strictes alors que ses finances sont lourdement affectées. La crise de la COVID-19 a de graves conséquences et nous reconnaissons tous les efforts déployés par la Ville pour soutenir les établissements d'affaires montréalais.

Cette année plus que jamais, le budget de la Ville devra offrir un soutien musclé aux entreprises qui constituent nos cœurs de quartiers ainsi qu'aux SDC qui assurent le leadership des principales destinations commerciales, sociales et culturelles de la métropole. L'avantage concurrentiel de Montréal réside dans la présence de commerces de proximité et dans l'effervescence de ses quartiers. Assurons-nous que le prochain budget de la Ville privilégie l'activité commerciale comme l'une de ses plus grandes priorités.

Dans ce contexte difficile, nous tenons à mettre un accent particulier sur les épreuves que traversent les établissements d'affaires du centre-ville. Il nous apparaît primordial de rappeler l'importance du cœur économique de Montréal, déserté par les travailleurs et les touristes. À cet effet, des enveloppes budgétaires importantes et spécialement destinées au soutien du cœur économique de notre métropole sont à prévoir au projet budget de la Ville.

UN PLAN DE RELANCE QUI INTERPELLE QUÉBEC POUR VENIR EN AIDE AU COMMERCE MONTRÉALAIS

Le Regroupement des SDC du Québec (RSDCQ) représente plus de 20 000 commerces regroupés dans plus de 50 SDC, établies dans 25 municipalités elles-mêmes situées dans 13 régions administratives du Québec. Il déposera bientôt, en collaboration avec l'ASDCM, son plan de relance économique au gouvernement du Québec. Ce plan met l'accent sur une demande d'aide financière importante qui aura pour but de soutenir les commerçants présents dans les SDC du Québec. Ce soutien financier donnera un sérieux coup de main à Montréal pour mettre en place des programmes de soutien aux entreprises, maintenir le leadership des SDC et permettre à l'ASDCM de concevoir des outils afin de répertorier la nature et la vitalité de l'occupation commerciale de la métropole.

RECOMMANDATIONS DE L'ASDCM S'INSCRIVANT DANS LE CONTEXTE PARTICULIER DE LA COVID-19

Recommandation 1 : Que la Ville gèle, pour l'année 2021, le taux de taxation non-résidentiel afin d'alléger le fardeau fiscal des commerçants.

Recommandation 2 : Que la Ville permette aux commerçants, en 2021, d'étaler leurs versements de taxes sur quatre à six paiements égaux, sans intérêt.

Recommandation 3 : Que la Ville prévoit un soutien au financement des sociétés de développement commercial.

Devant les impacts de la COVID-19, les SDC font face à des pertes financières : les nombreux commerçants qui sont à bout de liquidité ou qui ont fermé leurs portes ne pourront pas régler leurs cotisations. L'ASDCM demande à la Ville de Montréal de compenser le manque à gagner en cotisations des SDC, dans le cas où le gouvernement du Québec ne répond pas favorablement à la proposition du plan de relance économique que nous avons présenté conjointement avec le RSDCQ.

Recommandation 4 : Resserrer encore davantage l'écart entre les fardeaux résidentiel et non résidentiel en appliquant une diminution du taux de taxation sur la première tranche de 750 000\$ de valeur foncière d'un immeuble non-résidentiel.

Recommandation 5 : Que la Ville engage une profonde modernisation de son système informatique et du processus de perception des cotisations des SDC.

Cette recommandation a pour but d'améliorer le mode de perception des cotisations des SDC afin d'envisager le transfert de la cotisation d'un local vacant vers le propriétaire immobilier. Dans

son rapport final, la commission sur les locaux vacants de la Ville de Montréal recommande “d’évaluer la possibilité de transférer aux propriétaires immobiliers la responsabilité de cotisation obligatoire aux sociétés de développement commercial (SDC) lorsqu’un local commercial est vacant, dans le cas échéant, demander au gouvernement du Québec de faire les modifications législatives nécessaires.” (recommandation 3.4) En ce sens, la Ville doit se doter des outils adéquats pour permettre la mise en œuvre de ce nouveau processus de perception des cotisations. Cette action permettrait aussi de stabiliser les budgets des SDC et d’assurer la participation des propriétaires immobiliers face aux efforts déployés par les SDC.

Recommandation 6 : Que chaque arrondissement se dote d’une ressource dédiée au développement économique et commercial et mette sur pied une stratégie et un plan d’action en développement commercial.

Tel que vu dans plusieurs arrondissements, les commissaires au développement économique contribuent activement au soutien aux entreprises et à une collaboration proactive auprès des SDC. Cette ressource permet aussi un accompagnement législatif important pour les entreprises qui souhaitent se doter d’un permis, faire une demande de terrasse, etc. En collaboration avec les SDC, les commissaires au développement économique contribuent au développement de nombreux projets de démarrage d’entreprise et sont un réel soutien à la réalisation des projets des SDC.

Recommandation 7 : Que la Ville poursuive en 2021 l’allègement du coût des permis de terrasse sur le domaine public mis en place en 2020 en raison de la COVID-19.

Recommandation 8 : Que la Ville poursuive et bonifie les programmes PRAM commerce et PRAM Artères en transformation.

Ces deux programmes contribuent à la modernisation des artères commerciales, à la mise en valeur de leur signature architecturale ainsi qu’à l’amélioration de l’expérience client. En conséquence, les artères commerciales bénéficiant de ces programmes seront mieux équipées pour faire face à la montée du commerce électronique et à la modernisation des centres commerciaux concurrentiels

Recommandation 9 : Mise en place d’un comité de suivi de l’évolution du Plan commerce et du plan de relance économique de la Ville afin d’assurer leur réalisation, leur implantation et leur adhésion par le milieu des affaires.

Ce comité est réclamé depuis la création du comité consultatif sur le plan commerce en 2018. Un comité aviseur qui a pour but de surveiller l’évolution des enjeux du commerce et d’être en constante recherche de solutions est nécessaire. Ce comité doit être composé d’une diversité d’acteurs représentatifs du secteur du développement économique et commercial de Montréal.

Recommandation 10 : Que la Ville de Montréal collabore financièrement à la création d’une base de données ayant pour objectif de mesurer la santé des artères commerciales montréalaises.

L'ASDCM met sur pied actuellement, en collaboration avec le service du développement économique de la Ville, une base de données permettant de mesurer la vitalité économique des artères commerciales de Montréal. Ces données permettront d'évaluer les facteurs de succès des artères commerciales et les constats s'appliqueront aux artères SDC et hors SDC. À l'heure actuelle, le manque de données ne permet pas d'avoir une vue d'ensemble de la composante commerciale de la Ville. La mise en place d'une base de données et la création d'indicateurs de performance permettront d'approfondir les connaissances sur l'état de la situation et rendront nos actions en développement et planification commerciale plus efficaces. Par ailleurs, cette base de données aidera l'ASDCM et ses partenaires à réaliser des études à plus faibles coûts tout en permettant d'observer la vitalité des artères commerciales.

Recommandation 11 : Que la Ville poursuive ses efforts de sensibilisation auprès des gouvernements du Québec et du Canada pour lutter contre la concurrence déloyale de l'industrie du commerce en ligne.

Recommandation 12 : Que la Ville prévoie les fonds nécessaires pour permettre la reconduction d'un projet de sociofinancement encourageant l'achat local chez les commerçants.

Les campagnes de sociofinancement déployées à l'été 2020 ont témoigné du succès et de l'impact positif d'une telle initiative. En plus de donner une bouffée d'air aux commerçants participants, elles contribuent au sentiment d'appartenance des citoyens envers leur milieu de vie tout en faisant la promotion de l'importance de l'achat local. C'est gagnant pour tous, y compris l'environnement.

Ces dernières années, plusieurs comités ont vu le jour dans le but de recommander des solutions innovantes aux divers problèmes économiques des commerçants montréalais. Nous tenons à rappeler tout le travail et les efforts déployés par le comité consultatif sur le plan commerce présidé par monsieur Guy Cormier en 2018 ainsi que le comité sur la fiscalité non-résidentielle présidé par madame Anne-Marie Hubert en 2016. Plusieurs des recommandations proposées dans ces rapports méritent d'être relues et prises en considération vue leur pertinence encore à ce jour.

CONCLUSION

Devant la crise actuelle, la Ville devra s'armer d'un plan de relance puissant pour relever les défis du développement économique, commercial et urbain. La crise n'étant pas sur le point de se terminer, les stratégies devront comporter des actions à court terme pour venir en aide maintenant aux entreprises en difficulté, tout en gardant à l'esprit les impacts à moyen et à long terme de cette crise historique.

La fragilité du commerce ayant pignon sur rue à Montréal est palpable. Ce qui constitue l'un des principaux avantages concurrentiels de la Ville de Montréal est dangereusement fragilisé. La Ville et ses partenaires doivent tout mettre en œuvre pour sauvegarder le commerce de proximité et ses cœurs de quartiers.