VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT PORTANT APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL LES QUARTIERS DU CANAL POUR LA PÉRIODE DU 1ER JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2027 ET IMPOSANT UNE COTISATION

Vu l'article 458.27 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19);

Vu le Règlement intérieur du conseil de la Ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux Sociétés de développement commercial (03-108);

À la séance du 7 décembre 2026, le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

1. Aux fins du présent règlement :

1° le mot « local » signifie toute partie d'une unité d'évaluation d'un immeuble non résidentiel ou d'un immeuble résidentiel visé à l'article 244.31 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1) qui fait l'objet d'un bail non résidentiel distinct auquel est partie le propriétaire, est destinée à faire l'objet d'un tel bail, est occupée à des fins non résidentielles de façon exclusive par le propriétaire ou est destinée à être ainsi occupée par lui;

2° le mot « Ville » signifie la Ville de Montréal;

3° la valeur foncière est constituée de la valeur foncière ajustée d'une unité d'évaluation conformément à l'article 253.30 de la Loi sur la fiscalité municipale lorsqu'applicable;

4° la superficie d'un établissement d'entreprise est égale à la superficie de tout local qu'il occupe dans un même immeuble plus ou moins 5 %;

5° la base de la cotisation est établie en effectuant consécutivement les opérations suivantes :

a) multiplier la superficie de l'établissement d'entreprise au 1er janvier 2027 par la valeur foncière attribuable aux parties non résidentielles de l'unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur au 1er janvier 2027;

b) diviser le produit qui résulte de la multiplication prévue au sous-paragraphe a) par la superficie totale des locaux de l'unité d'évaluation au 1er janvier 2027.

Toutefois, lorsqu'un immeuble abrite plusieurs unités d'évaluation distinctes, la base de la cotisation est établie en effectuant les opérations qui suivent :

a) multiplier la superficie de l'établissement d'entreprise au 1er janvier 2027 par la somme des valeurs foncières attribuables aux parties non résidentielles des unités d'évaluation inscrites, à l'égard de cet immeuble, au rôle d'évaluation foncière en vigueur au 1er janvier 2027;

b) diviser le produit qui résulte de la multiplication prévue au sous-paragraphe a) par la superficie totale des locaux de l'immeuble au 1er janvier 2027.

Aux fins du paragraphe 5°, la valeur foncière des immeubles visés aux paragraphes 3°, 13°, 14°, 15° et 16° de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale est réputée être la valeur foncière ajustée attribuable aux parties non résidentielles de l'unité d'évaluation.

2. Le budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027 qui figure à l'annexe A est approuvé.

3. Aux fins de ce budget, il est imposé à tout membre de cette société :

1° lorsque l'établissement d'entreprise du membre est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, une cotisation composée du taux de 0,0502 % appliqué sur la base de la cotisation de l'établissement ainsi que du taux de 0,054375 $ le pied carré, multiplié par la superficie de cet établissement;

2° lorsque l'établissement d'entreprise du membre est situé ailleurs qu'au rez-de-chaussée d'un immeuble, une cotisation composée du taux de 0,0352 % appliqué sur la base de la cotisation de l'établissement ainsi que du taux de 0,038063 $ le pied carré, multiplié par la superficie de cet établissement.

À cette cotisation doivent être ajoutées la T.P.S. et la T.V.Q.

Aux fins de l'application du présent règlement, un établissement d'entreprise est réputé situé au rez-de-chaussée s'il répond aux exigences suivantes : il est situé, en tout ou en partie au rez-de-chaussée et son entrée principale y est également située.

Lorsqu'un membre occupe dans un même immeuble, aux fins d'une même entreprise, plusieurs locaux faisant l'objet de baux distincts, la cotisation prévue au premier alinéa n'est facturée qu'une seule fois pour l'ensemble des locaux occupés par ce membre aux fins de cette entreprise.

4. Malgré l'article 3, la cotisation imposée ne peut être inférieure à 485 $ ni supérieure à 10 000 $.

5. Toute demande de correction de la superficie de l'établissement d'entreprise doit être formulée au Service des finances de la Ville au plus tard 60 jours après l'expédition du compte de cotisation.

6. La cotisation est perçue selon les modalités qui suivent :

1° eu égard à l'intérêt et à la pénalité sur les arrérages de cotisation, les dispositions relatives à l'intérêt et à la pénalité sur les arrérages de taxes prévues au règlement annuel sur les taxes adopté par le conseil de la Ville, s'appliquent;

2° eu égard au mode de paiement :

a) si le montant dû est inférieur à 300 $: en un versement unique, au plus tard le 30e jour qui suit l'expédition du compte par la Ville;

b) si le montant dû est de 300 $ ou plus, au choix du débiteur :

i) soit en un versement unique, au plus tard le 30e jour qui suit l'expédition du compte par la Ville;

ii) soit en deux versements égaux, le premier, au plus tard le 30e jour qui suit l'expédition du compte par la Ville, et le second, au plus tard le 90e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement.

Lorsqu'un jour mentionné au paragraphe 2 du premier alinéa survient un jour non ouvrable, le versement doit être fait au plus tard le premier jour ouvrable qui le suit.

7. Lorsque la correction d'une donnée servant de base au calcul de la cotisation entraîne une correction du montant de la cotisation imposée à un membre pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2027, le membre dont la cotisation est ainsi corrigée doit payer un supplément de cotisation à la Ville ou, selon le cas, celle-ci doit effectuer un remboursement de cotisation à ce membre.

Aucun supplément de cotisation n'est exigé d'un membre et aucun remboursement n'est effectué par la Ville lorsque la cotisation imposée est corrigée d'un montant de moins de 50,00 $, excluant la T.P.S. et la T.V.Q.

ANNEXE A
SDC LES QUARTIERS DU CANAL – BUDGET 2027

_____

GDD 1268062006

LES QUARTIERS DU CANAL

BUDGET 2027

Budget d'exploitation révisé — exercice du 1er janvier au 31 décembre 2027

Poste budgétaire	Budget 2027
REVENUS	
A. Cotisations et revenus autonomes des membres	
Cotisations des membres 2027	611 900 $
Provision pour mauvaises créances et locaux vacants	(75 000 $)
Report de cotisations des années antérieures et surplus accumulé	60 000 $
Apport d'un projet spécial de la SDC	50 000 $
Revenus autonomes	16 000 $
Sous-total — cotisations et revenus autonomes	**662 900 $**
B. Arrondissement du Sud-Ouest	
Frais de fonctionnement	50 000 $
Soutien aux foires commerciales	24 000 $
Sous-total — Arrondissement du Sud-Ouest	**74 000 $**
C. Ville de Montréal	
Fonds de soutien aux SDC 2027	302 193 $
Reports de subvention 2026 — portes de quartiers et embellissement	69 593 $
Sous-total — Ville de Montréal	**371 786 $**
D. Partenaires privés	
Desjardins — À l'Ouest de la Dame	6 000 $
Sous-total — partenaires privés	**6 000 $**
TOTAL DES REVENUS 2027	**1 114 686 $**
DÉPENSES	
1. Administration et fonctionnement	
Rémunération de l'équipe — salaires, bonus, charges, vacances, REER et assurance collective	469 166 $
Loyer, entreposage, électricité et entretien des locaux	64 800 $
Honoraires professionnels — comptabilité et audit	35 000 $
Frais de bureau	18 300 $
Gouvernance, assemblées et adhésions associatives	13 200 $
Déplacements, représentation et dotation	12 500 $
Sous-total — Administration et fonctionnement	**612 966 $**
2. Projets financés par le Fonds de soutien aux SDC	
Propreté et embellissement	180 300 $
Animation et événements de quartier — fermetures de rue, Horizon, Oktoberfest, Halloween	124 000 $
Communication, réseaux sociaux et relations de presse	38 500 $
Formation en gouvernance	920 $
Sous-total — projets du Fonds de soutien	**343 720 $**
3. Projets non subventionnés	
Animation, événements et illuminations des fêtes	57 500 $
Foires commerciales — Petite-Bourgogne et Fripe c'est chic	53 000 $
Services et soutien aux membres — commandites, cartes, achalandage, transition écologique	19 000 $
Site Internet et promotion	17 000 $
Aménagement, terrasses et signalétique	11 500 $
Sous-total — projets non subventionnés	**158 000 $**
TOTAL DES DÉPENSES 2027	**1 114 686 $**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**0 $**