

**Société de développement commercial du Vieux-Montréal
Quartier historique**

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle

Tenue le 22 septembre 2016, à 9h05

À l'hôtel Westin

Au 270, rue Saint-Antoine Ouest, salle Viger

Sont présents :

78 membres en règle de la SDC

À la table de présentation siègent Me Robert Astell, Président
M. Mario Lafrance, Directeur général de la SDC Vieux-Montréal – Quartier historique
Mme Anita Ramacieri, Présidente d'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 9h05 par Me Robert Astell, Président du conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal, lequel souhaite la bienvenue aux membres présents.

2. Élection du président et du secrétaire d'assemblée

Me Robert Astell suggère aux membres présents que Mme Anita Ramacieri préside cette Assemblée générale annuelle et que Mme Carolina Guevara soit nommée secrétaire d'assemblée. Suite à la proposition de M. Georges Coulombe, secondé par M. Jean-Marc Demers, cette suggestion est adoptée. Adopté à l'unanimité.

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

La présidente de l'assemblée se présente et explique brièvement le fonctionnement de l'Assemblée générale aux présents. Elle souligne que le déroulement se fera dans le respect des personnes présentes et dans l'ordre.

Par la suite, Mme Anita Ramacieri s'assure de la conformité de l'avis de convocation et du quorum. Le directeur général lui assure que l'avis de convocation a été transmis à tous les membres, selon les modalités établies par la réglementation régissant la SDC et que le quorum est atteint pour la tenue de la présente assemblée.

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, 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

L'adoption de l'ordre du jour, tel que présenté, est proposée par M. Georges Coulombe, secondé par M. Robert Ruel. Adopté à l'unanimité.

Mme Anita Ramacieri cède la parole à M. Éric Luksenberg qui souhaite ajouter deux points à l'ordre du jour, soit :

- « Le rôle de la SDC dans une décision qu'elle prend vis-à-vis de qui que ce soit dans un secteur donné ».
- La prise de parole optionnelle pour les candidats qui se présentent aux élections.

Mme Anita Ramacieri suggère que le premier point soit plutôt intégré à la section de questions et commentaires et ce, pour éviter de modifier l'ordre du jour. M. Luksenberg refuse cette proposition car il considère que ce point a une certaine importance qui mérite l'ajout d'un item à l'ordre du jour. La proposition est secondée par M. Sacha Bertola. Aucun membre présent ne souhaite procéder au vote pour cet item, donc le point est ajouté à l'ordre du jour, après celui du Rapport du Conseil d'administration (soit l'item numéro 7).

La présidente d'assemblée mentionne qu'il n'est pas nécessaire de faire un ajout à l'ordre du jour pour prévoir une prise de parole des candidats. Aucune objection n'est formulée.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité, tel qu'amendé.

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

Le procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle 2015 a été acheminé à tous les membres lors de l'envoi officiel de l'avis de convocation.

L'adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle du 24 septembre 2015, tel que présenté, est proposée par M. Georges Coulombe, secondé par Mme Anne de Shalla. Adopté à l'unanimité.

6. Rapport du conseil d'administration

La Présidente de l'assemblée cède la parole à Me Robert Astell qui explique que le rapport du Conseil d'administration de cette année sera principalement présenté sous forme de vidéo. Il cède la parole au Directeur général afin que ce dernier présente les grandes lignes de ce rapport avant de passer à la projection de la vidéo.

M. Lafrance explique que le travail de fond de la SDC en 2016 a notamment consisté à préparer 2017, soit le 375^e anniversaire de la Ville de Montréal. Il souligne que malgré certaines nuisances relatives à la réalisation de nombreux travaux d'infrastructure et générant certaines contraintes, le Vieux-Montréal a bénéficié d'investissements majeurs qui seront importants pour le développement du quartier dans les années à venir.

Il procède à résumer les dossiers point par point :

- **Plan commerce 2015-2017** : la SDC Vieux-Montréal a bénéficié de deux subventions dans le cadre de ce programme créé par la Ville de Montréal, soit le *PR@M Artère en chantier* et *Soutien aux SDC*. Le directeur général explique que, grâce à la première subvention, la SDC a pu améliorer le soutien aux commerçants de la rue Saint-Paul Est qui ont été touchés par la présence d'un chantier majeur dans leur secteur. La deuxième subvention a quant à elle permis de faire une étude de marché à propos des différentes clientèles utilisatrices du quartier soit, les travailleurs du Vieux-Montréal, les montréalais, les excursionnistes, les touristes et les résidents. Ces données seront transmises à la SDC, d'ici la fin du mois d'octobre et pourront être accessibles aux membres qui le désirent et en font la demande.
- **Opérations** : la SDC continue ses efforts pour améliorer les aménagements urbains qui sont distribués sur le territoire et ce, dans le souci de rendre le quartier le plus convivial, beau et accueillant possible. Des oasis urbaines supplémentaires se sont ajoutées à celles de 2015 ainsi d'autres améliorations notables ont été apportées au niveau du mobilier urbain et des aménagements autour des chantiers.

- **Partenariats** : le modèle de partenariats stratégiques à continuer à se consolider au cours de 2016. Bon nombre de ces différents partenaires seront présents sur la vidéo qui suivra cet exposé.
- **Événements et communications** : la SDC s'est associée à des promoteurs professionnels en ce qui a trait aux grands événements, ce qui améliore la visibilité des événements et du quartier au niveau national. Ces promoteurs sont Igloofest, Montréal en fêtes, Montréal en histoires, le Musée Pointe-à-Callière et le World Press Photo.
- **Relations avec la Ville, la Division des Travaux publics et voirie** : collaboration constante dans l'objectif de permettre à notre collectivité d'affaires de bénéficier d'un milieu urbain embelli et plus convivial.
- **Projets** : le projet artériel sur la rue Saint-Paul Ouest a réuni 80 membres pendant l'activation de rue autour du Grand-prix. En ce qui a trait aux Zones musicale, une troisième série de concerts s'est ajoutée, la *Zone musique – Pause piano*, ce qui emmène les concerts d'été au nombre de 59 (36 pour Midi-Indie, 18 pour Apéro-classique et 5 pour Pause-piano).

Présentation de la vidéo : SDC Vieux-Montréal 2016

À la fin de la présentation, Mme Ramacieri invite les membres à poser des questions ou à formuler des commentaires.

M. Denis Dufresne, de la boutique Temps libre, souhaite que la SDC conçoive une installation artistique aux abords de la façade du Marché Bonsecours, qui devienne un incontournable dans le quartier.

Mme Sonia Denault, de la galerie Michel-Ange, souhaite remercier Mme Marie-Ève Charbonneau pour son travail et la coordination qu'elle a effectuée pendant le chantier de la rue Saint-Paul Est. Les membres applaudissent ce commentaire. Mme Denault termine en mentionnant les problèmes de vandalisme qui existent sur la rue Bonsecours depuis plusieurs années. Elle souhaite que la SDC essaye d'y trouver une solution.

M. Éric Luksenberg, propriétaire des restaurants Le St-Amable et Chez Éric, remercie l'équipe de la SDC pour leur disponibilité et leur écoute. M. Luksenberg rappelle aux membres présents que ce sont les commerçants du secteur de la Place Jacques-Cartier qui ont été à la genèse des festivités de Noël et du 31 décembre dans le Vieux-Montréal et que ce n'est pas une activité initiée par Montréal en fêtes. Par la suite, M. Luksenberg soutient toutefois que plusieurs personnes du quartier souhaiteraient que la SDC soit dissoute. M. Luksenberg encourage les

administrateurs à réviser l'orientation de l'organisation car il ne souhaite pas voir la fin de l'organisation qu'il a aidé à bâtir.

M. Jean-Marc Lavoie, du Jardin Nelson, salue le travail de la SDC. Il souhaiterait que le Rapport de 2017 mette en évidence des membres qui se disent « heureux » de faire partie de la SDC et de recevoir des factures de cotisation SDC, car il considère qu'au moment présent, ce n'est pas le cas pour bon nombre d'entre eux.

M. Karim Filali, propriétaire des restaurants La marée, La grande terrasse, La Ménara et L'escale, exprime son désaccord avec ce qui a été présenté sur la vidéo. Il considère que la vidéo est loin des préoccupations des commerçants et qu'elle se rapproche de la propagande. De plus, il rappelle aux membres présents que les événements Igloofest, le 31 décembre et la Fête de l'histoire ont été initiés par des restaurateurs de la Place Jacques-Cartier. Il déplore que ce groupe de membres soit mis à l'écart alors qu'il s'agit d'un groupe de personnes capable d'initiatives intéressantes. Pour terminer, M. Filali fait part de ses idées quant au rôle de la SDC. Il considère qu'elle se doit de soutenir, appuyer, écouter et de consulter les commerçants. M. Filali estime que la SDC a pris position en faveur de la Ville de Montréal sans avoir consulté les commerçants. Mme Ramacieri reprend la parole et tout en remerciant les gens pour l'émission de leurs idées, indique que la section des commentaires et questions est arrivée à terme.

7. Le rôle de la SDC (item ajouté à l'ordre du jour)

Mme Anita Ramacieri explique clairement que la situation sur la Place Jacques-Cartier a généré l'envoi de deux mises en demeure contre la SDC Vieux-Montréal de la part de deux membres. En se basant sur le fait que des poursuites judiciaires pourraient s'ensuivre, Mme Ramacieri mentionne qu'il ne sera pas possible de discuter de ce dossier dans le cadre de l'Assemblée générale et ce, pour ne pas porter préjudice aux parties concernées.

M. Karim Filali termine son intervention en mentionnant qu'il souhaite que la SDC soit dissoute car il considère que l'organisme va à l'encontre des intérêts des commerçants.

Me Robert Astell prend la parole pour mentionner que des discussions entre M. Ruel, M. Lavoie, M. Coulombe et lui-même ont été amorcées au sujet de la Place Jacques-Cartier.

M. Camille Gagnon de l'entreprise Innovitech, prend la parole au nom des nouveaux membres du Faubourg des Récollets. Il souligne que ce secteur a apporté une augmentation de budget et de territoire importants à la SDC Vieux-Montréal. Il précise qu'aucun des travailleurs de ce secteur ne lui a fait part de plaintes quant au paiement de cotisation. M. Gagnon se dit extrêmement satisfait de faire partie du

Vieux-Montréal et de voir les progrès qui sont faits dans le quartier notamment de par les réalisations de la SDC. Les membres de la salle applaudissent cette intervention.

Mme Anita Ramacieri rappelle aux membres que le présent item doit porter sur le rôle de la SDC. Elle invite M. Éric Luksenberg à prendre la parole à ce sujet. Ce dernier commente en disant qu'il est déplorable qu'un membre qui n'est pas concerné par les mises en demeures ne puisse pas partager ses préoccupations avec d'autres membres. Mme Anita Ramacieri lui rappelle que la figure est différente dans le cadre de l'Assemblée générale et lui demande de formuler une proposition pour continuer la discussion.

M. Luksenberg propose que la SDC s'engage à défendre ses membres contre qui que ce soit, pour autant qu'il y ait une raison valable. Cette proposition est appuyée par M. Denis Dufresne, de la boutique Temps libre.

Mme Anita Ramacieri invite les membres à formuler de commentaires quant à cette proposition.

M. Georges Coulombe, de Gestion Georges Coulombe, prend la parole pour exprimer son désaccord face à cette proposition. Il considère que la SDC se doit de prendre en considération le bien être de l'ensemble des membres et ne devrait en aucun cas agir en fonction des intérêts d'un seul d'entre eux.

M. Vincent Di Candido, du Journal Les Échos Montréal, rappelle que les règlements actuels permettent aux membres de demander une Assemblée générale spéciale pour discuter d'un sujet précis qui nécessiterait un échange particulier plus en profondeur.

M. Jean-Marc Lavoie soutient la proposition de M. Luksenberg. Il insiste sur l'importance que la SDC consulte ses membres dans le cadre de projets majeurs. M. Lavoie propose que le terme « consultation » soit intégré dans la réglementation de la SDC. Les membres présents applaudissent cette proposition.

Mme Anita Ramacieri rappelle qu'il y a deux propositions sur la table : la première, qui concerne la défense des membres. Les membres peuvent demander le vote s'ils le souhaitent. La deuxième, concerne le rôle et les mécanismes de consultation que la SDC pourrait réviser. Mme Ramacieri mentionne que si aucune proposition formelle n'est présentée, ce point sera seulement pris en note au procès-verbal. L'assemblée pourra passer au vote à la condition qu'une proposition formelle soit effectuée.

M. Denis Dufresne, de la boutique Temps Libre, suggère l'ajout suivant : que la SDC défende un membre à condition que cette action ne soit pas nuisible pour les

autres membres. Il dit être d'accord de payer sa cotisation dans la mesure où ce principe est respecté.

Mme Anita Ramacieri prend la parole et rappelle quelles sont les lignes directrices des deux idées discutées à ce moment précis. La première proposition vise à ce que la SDC clarifie son rôle d'association face à la défense des membres. La deuxième idée vise à ce que la consultation directe auprès des membres sur des sujets donnés soit inscrite dans les procédures de la SDC. Pour le moment, aucun membre n'a encore formulé de proposition officielle sur ce dernier point.

La présidente d'assemblée revient sur la première proposition, soit « que la SDC s'engage à défendre ses membres auprès de qui que ce soit ». Elle invite les membres à voter sur cette proposition, s'ils le souhaitent.

Mme Ramacieri cède la parole à M. Éric Luksenberg, en tant que proposant principal qui soutient que sa proposition était dans l'intérêt d'un groupe donné et non pas de son intérêt personnel. Me Robert Astell prend la parole et mentionne que pour tout changement de statut de la SDC, il est nécessaire de convoquer les membres de manière explicite afin de discuter de points précis. Le changement de statut dans le cadre de l'AGA 2016 n'est pas possible puisqu'illégal. Me Astell rappelle que l'article 3.5 des règlements en vigueur permet de demander une Assemblée générale spéciale à tout moment, à condition de recueillir 50 signatures.

La présidente d'assemblée prend la parole et invite les membres à proposer le vote sur la proposition présentée (celle du rôle de défense des membres), ce à quoi M. Vincent Di Candido acquiesce. Mme Anita Ramacieri procède au vote à main levée. Le résultat du vote est le suivant : 16 personnes pour; 22 contre. La proposition est donc rejetée. Mme Ramacieri demande à ce que les points discutés soient pris en note dans le procès-verbal de cette assemblée et qu'ils soient étiquetés à titre de « suggestions ».

8. Présentation des états financiers et du rapport du vérificateur

Le Président de l'assemblée demande à M. Daniel Baillet, de la firme Daniel Baillet CPA, de présenter le projet du Rapport financier de l'année 2015 de la SDC Vieux-Montréal.

M. Baillet explique que les états financiers représentent une image fidèle de la situation financière de la SDC pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2015 et que le rapport financier est sans réserves. Il explique que les dépenses encourues ont été respectées dans l'ensemble des postes budgétaires votés.

M. Denis Dufresne, de la boutique Temps Libre, demande si les cotisations des nouveaux membres sont incluses dans ce rapport financier, ce à quoi le vérificateur répond positivement.

L'adoption du Rapport financier 2015, tel que présenté, est proposée par M. Georges Coulombe, secondé par M. Vincent Di Candido. Adoptée à l'unanimité.

9. Nomination d'un vérificateur comptable

Me Robert Astell propose aux membres d'utiliser les services d'audit de la firme Daniel Baillet CPA CA pour la préparation du Rapport financier 2016. Les membres discutent brièvement à ce sujet.

Il est proposé par M. Jean-Marc Demers, secondé par M. Éric Luksenberg, que le mandat de vérification externe pour l'année 2016 soit octroyé à la firme Daniel Baillet CPA CA. Cette dernière assumera la production du Rapport financier 2016 de la SDC Vieux-Montréal.

Adoptée à l'unanimité.

(Résolution A2016-1018)

10. Élection des administrateurs

La présidente d'assemblée mentionne que sept candidatures ont été déposées, suite à l'appel de mise en candidature effectué au mois d'août. Il s'agit de Me Robert Astell, M. Alfonso Esparza, Mme Chantal Fontaine, M. Alexandre Gonzalez, M. Éric Luksenberg, M. Raphaël Richard et Mme Anne de Shalla. La présidente d'assemblée invite les sept candidats à prendre brièvement la parole pendant la période de vote.

Tour à tour les candidats prennent brièvement la parole dans le but de se présenter et ce, à l'exception de Me Robert Astell et de M. Alexandre Gonzalez (ce dernier n'est pas présent à la réunion).

Par la suite, Me Robert Astell invite les membres présents à voter et les candidats à la rejoindre à l'extérieur de la salle pour obtenir les résultats du vote. La réunion est donc interrompue pendant quelques minutes.

Une fois de retour dans la salle, Mme Ramacieri cède la parole au Président du Comité des élections, M. Frédéric Cardinal. Ce dernier mentionne que l'ensemble des candidatures ont été vérifiées et que ces dernières rencontrent les exigences de base obligatoires, énoncées par la législation encadrant le fonctionnement de la SDC. Suite au décompte des votes, M. Frédéric Cardinal annonce que les trois

candidats élus sont Me Robert Astell, Mme Chantal Fontaine et Mme Anne de Shalla. Les membres présents applaudissent les nouveaux élus.

Mme Anita Ramacieri remercie M. Frédéric Cardinal pour sa participation.

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 10h55 sur la proposition de Mme Chantal Fontaine, secondée par Mme Sonia Denault. Adoptée à l'unanimité.

Anita Ramacieri
Présidente d'assemblée

Carolina Guevara
Secrétaire d'assemblée