

RUE ST DENIS

DE GILFORD À ROY

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
TENUE LE MERCREDI 27 MARS 2024
AU MONTRÉAL COWORK
4388 RUE SAINT-DENIS, BUREAU 200, SALLE BONJOUR

Membres votant présents: <ul style="list-style-type: none">• Daniel Beaupré, <i>Boutique Courir</i>• Gary Tremblay, <i>Dièse onze Bar</i>• <i>Manie Mauvais Chiktaille</i>• Jason Neil Tremblay, <i>Le Clébard</i>• Jean-François Gagnon, <i>Pharmacie Jean-François Gagnon</i>• Judith Noel-Gagnon, <i>Mycoboutique</i>• Marie Gabrielle Grandioux, <i>Club Vintage 777</i>• Élise Rouleau, <i>Brise du Sud</i>• <i>Billy Galindo, Billy, J'ai Faim</i>• Gilles, <i>Joséphine</i>• Olivier Daniel, <i>Montreal Co-Work</i>• Philippe Bocher, <i>Cône 10</i>• Rachael Hardies, <i>Valet de coeur</i>• Sylvain Angers, <i>Pierre d'Ailleurs</i>• Conrad Skierka, <i>Disques Dièse Onze</i>	Invités: <ul style="list-style-type: none">• Julien Vaillancourt-Laliberté, <i>directeur général</i>• Martha Remache, <i>Trésorière</i>• Philippe Brisson, <i>Siegfried inc.</i>• Marie-Christine Benoît, <i>Sauvageau & Hanley</i> Membre non-votant présent: <ul style="list-style-type: none">• Camille Boissel, <i>Billy J'ai Faim</i>• Élodie Royer, <i>Chocolats Andrée</i>• Mariana Ribeiro, <i>Club Vintage 777</i>• Adam Phaneuf, <i>Le Ninety</i>
--	---

1. Ouverture de l'assemblée

Il est 18:59 est le quorum est constaté. La séance est déclaré ouverte

Judith Noël-Gagnon de Mycoboutique propose Philippe Brisson comme président de l'assemblée et Martha Remache comme secrétaire de l'assemblée. Marie-Gabrielle Grandioux du Club Vintage 777 appuie. La proposition est adoptée à l'unanimité.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le président explique les règles à respecter pour la tenue de l'AG.

2. Adoption de l'ordre du jour

Lecture de l'ordre du jour.

Jean-François Gagnon de la Pharmacie Jean-François Gagnon demande un changement à l'ordre du jour, il propose que la présentation des états financiers soit faite après l'adoption de l'ODJ. Daniel Beaupré appuie la proposition et le nouvel ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. Présentation des états financiers

L'auditrice présente les états financiers 2023. Ils ont été adoptés par le Conseil d'administration le 13 mars par le CA.

État de résultats

L'auditrice explique le détail des produits et dépenses et le surplus de l'année. Elle passe en revue toutes les sources de revenus en montrant le détail dans les notes et les annexes des états financiers. Elle explique aussi les exigences de la ville en matière de présentation. Elle mentionne que la subvention du Plan de relance est une subvention sur des dépenses engagées, le détail se trouve dans l'annexe E.

Elle continue avec le détail des charges et les compare avec l'année précédente. Elle présente le détail de charges dans l'annexe B,C,D et F.

La dépense en communication a augmenté en 2024, car il y a eu l'embauche d'une agence externe, de plus cela dépend des activités de communication engagées durant l'année. Au niveau de l'entretien et réparation, il y a eu une augmentation due aux travaux de réparation.

Bilan

Elle débute avec le détail des actifs à court terme et les immobilisations. Elle mentionne l'achat des éco-compteurs et que l'amortissement est calculé à 20% annuel.

Par rapport aux passifs, elle indique que dans le poste fournisseurs il y a beaucoup de dépenses liées au plan de relance. La subvention reportée correspond à des fonds reçus qui n'ont pas encore été dépensés. Le prêt d'urgence a été payé.

Flux trésorerie

L'auditrice présente la variation de flux de trésorerie.

Pour terminer elle explique les notes 2, 10 et 11 des états financiers.

La note 10 correspond à la ventilation des salaires. Elle mentionne qu'il y a une nouvelle employée, mais aussi le départ de Patrick qui était chargé de la propreté de la rue. Elle clarifie aussi que l'année passée l'ancienne directrice de la SDC avait une partie de sa rémunération en honoraires professionnels.

Il n'y a pas de questions concernant les états financiers et ils sont adoptés à l'unanimité.

4. Adoption du PV du 29 Mars 2023

L'adoption du procès-verbal est proposée par Cédric de l'entreprise Le Ninety et appuyée par Rachael de Le valet du Cœur. Il est adopté à l'unanimité.

5. Adoption du PV du 27 septembre 2023

L'adoption du procès-verbal est proposée par Marie Gabrielle Grandioux de l'entreprise Club Vintage 777 et appuyée par Sylvain de l'entreprise Pierres d'ailleurs. Il est adopté à l'unanimité.

6. Mot du président

Jean-Francois Gagnon de la Pharmacie Jean-François Gagnon, vice-président de la SDC St Denis, en représentation de Laurent Saint-Cyr du Club café et président de la SDC donne la bienvenue aux membres.

7. Faits saillants

Julien Vaillancourt, directeur de la SDC Saint Denis présente les faits saillants de l'année 2023. Il mentionne que le rapport d'activité est accessible dans la page de membres de la SDC.

- Taux d'occupation 83.73%
- 304 membres actifs au 31 décembre
- 28 nouveaux commerces, 27 ont quitté la rue St Denis.
- Augmentation d'achalandage de 15%

Il présente et explique les accomplissements en lien avec :

- Les services aux membres
- Le rayonnement
- L'aménagement du territoire
- Politique et représentation
- Fonds de relance 2024

Détails additionnels au rapport :

- Il n'est pas prévu une campagne de publicité avec le Journal de Montréal pour cette année.
- Le guide du Plateau a été distribué aux hôtels et envoyé à Tourisme Montréal. Les articles de blog sortent mensuellement.
- Création de bourse St Denis sur son 31 vise à améliorer les devantures

Julien termine avec la présentation du nouvel organigramme de la SDC, qui compte actuellement en plus de l'assemblée générale et la direction générale, un comité exécutif, un comité de finance, un comité stratégique et un comité de gouvernance.

Questions :

Judith Noel-Gagnon de Mycoboutique, demande comment le taux d'inoccupation est calculé.

Julien explique le calcul. Elle demande également, comment est-ce possible qu'il y ait des commerces vacants depuis longtemps. Julien explique que d'un côté le coût du pied carré est très élevé, par conséquent moins facile à louer et d'autre côté, certains propriétaires trouvent plus avantageux de laisser le local vacant que de le louer.

8. Choix vérificateur

Un membre du comité exécutif suggère de continuer avec la firme Sauvageau. Marie Gabrielle Grandioux du Club Vintage 777 propose et Daniel de la Boutique Courir appuie. La décision est adoptée à l'unanimité.

9. Modifications aux règlements généraux

Julien présente les modifications aux règlements généraux adoptés par le conseil d'administration en février 2024. L'assemblée générale doit ratifier.

Article 7. Julien explique qu'il vaut mieux avoir une assemblée générale pour la présentation du budget en septembre et une autre pour l'adoption des états financiers en mars. L'adoption du budget en septembre permet d'avoir une meilleure visibilité concernant les futures dépenses et revenus pour l'année suivante.

Ajout article 22. Julien explique que l'ajout de la notion de conseil exécutif vient permettre d'avoir une marge de manœuvre afin de ne pas faire appel à tout le CA sinon pour des aspects plus stratégiques. Il explique tous les paragraphes de l'article 22.

Questions

Judith Noël-Gagnon de Mycoboutique demande d'expliquer encore à nouveau la raison pour laquelle il est suggéré de faire une assemblée en septembre pour le budget. Julien explique et Jean-François Gagnon ajoute que les chiffres en mars sont trop flous. C'est mieux en septembre pour que les chiffres soient plus réalistes.

Sylvain de la boutique Pierres d'ailleurs propose de ratifier les changements du règlement et Rachael de la boutique Le valet du cœur appuie. C'est adopté à l'unanimité.

10. Élection au Conseil d'Administration

Quatre candidats se présentent pour devenir membres du conseil d'administration.

Daniel Beaupré de la boutique Courir. Il fait partie de la SDC depuis 35 ans.

Jason Tremblay du restaurant Joséphine. Il fait partie du CA depuis 3 ans et il veut continuer, car la SDC est dans la bonne voie. Il veut représenter le côté restauration.

Gary Tremblay du Dièse Onze records. Il existe depuis 17 ans sur St Denis et nouveau partenaire du restaurant Joséphine, son intention est de représenter le côté culturel et la vie nocturne de Saint-Denis.

Cédric Compte de Le Ninety. Il a ouvert une boutique de vêtements de 2nd main, il y a 2 ans sur St Denis. Il représente la jeunesse et l'espérance. Il a une expérience dans l'événementiel.

Vu qu'il y a trois postes disponibles et quatre candidats, Daniel Beaupré retire sa candidature. Les trois candidats restants sont élus.

Le directeur général de la SDC suggère à L'AGA de coopter Daniel Beaupré comme membre. Cédric de Ninety propose et Marie Gabrielle du Club Vintage 777 appuie. C'est adopté à l'unanimité.

11. Varia

Airbnb

Garry Tremblay demande si c'est légal un Airbnb un RDC. M. Norris, Conseiller de la Ville de Montréal répond que maintenant c'est légal. Les Airbnb peuvent exister actuellement de façon légale et les commerces peuvent être transformés en Airbnb. M. Jean François Gagnon ajoute que cette normative est entrée en vigueur lorsqu'il y avait un taux de vacance élevé (pandémie). Monsieur Tremblay affirme que les Airbnb sont bienvenus, car ils amènent des clients, cependant de voir un commerce se transformer en Airbnb c'est étonnant.

Judith Noel-Gagnon demande au directeur de la SDC de faire une infolettre sur les Airbnb.

Festival BD

Élise Rouleau de la Brise du Sud commente que le Festival BD a eu un impact négatif sur certains commerces au niveau de l'achalandage. L'organisation a fermé la rue 4 jours avant et 3 jours après l'évènement et tout cela pour un festival qui dure 2 jours. De

plus, la SDC a investi 40 000\$. Elle propose de réfléchir à d'autres activités pour remplacer le festival BD. Des activités qui durent toute la saison pour lequel le rapport coût-bénéfice soit à la satisfaction des commerçants.

Le directeur de la SDC va faire le suivi de ce commentaire. Il informe qu'il va être membre du Conseil d'administration du festival et il va s'assurer de minimiser les impacts négatifs de l'événement. Jason du restaurant Joséphine affirme que rien n'empêche d'améliorer l'événement pour l'avenir.

Cédric Compte affirme que 40 000\$ comme investissement pour un festival est un montant peu onéreux. Il dit que l'impact à court terme n'est peut-être assez visible, mais long terme il peut être payant. À son avis, le festival BD est positif pour la Rue St Denis.

Daniel Beaupré dit que pour son commerce le festival BD n'a pas d'impact, ni positif ni négatif.

Assurance

Judith Noel Gagnon de Mycoboutique commente que c'est très difficile de se faire assurer par une compagnie locale comme commerçant, lorsque le local est situé dans un édifice patrimonial. Les compagnies sont frileuses au fait d'assurer les commerces et les commerçants. Est-ce que la SDC peut faire quelque chose? Les compagnies d'assurance locales n'acceptent pas de les assurer ou refusent de renouveler l'assurance. Par conséquent, les commerçants se voient obligés à faire affaires avec des compagnies étrangères.

Cédric Compte appuie la demande de Judith NoÇel-Gagnon.

Jean-François Gagnon corrobore le commentaire de Judith Noel-Gagnon : obtenir une assurance représente une grande difficulté pour les commerçants. Les primes sont trop élevées.

Le directeur de la SDC Saint-Denis va se pencher sur le sujet.

Publicité pour le tourisme

Est-ce possible de faire un petit dépliant sur l'offre commerciale de la SDC pour laisser dans les Airbnb? Le directeur répond que le CA s'est penché sur le sujet et plus largement sur la façon d'attirer le tourisme.

Halte fraîcheur pour l'été.

Est-ce possible d'installer une halte fraîcheur pendant l'été?

Le directeur dit que cette demande coïncide avec les plans de la SDC. Nous sommes dans la même voie.

12. Levée de l'assemblée

Il est 20h30 et l'assemblée prend fin.