



La société de développement commercial :
une force économique



Avant-propos



Ce guide se veut un outil d'information complémentaire à la production vidéo **La société de développement commercial : une force économique.**

Les deux documents viennent en aide aux gens d'affaires dynamiques qui sont convaincus que le développement de leur entreprise et celui de leur centre-ville passe par une mise en commun dans une société de développement commercial.

La vidéo aborde surtout la problématique et les réalisations des sociétés de développement commercial (SDC) ainsi que les bénéfices qu'apporte ce type d'association. Le guide, quant à lui, contient une foule de précisions sur les aspects techniques (fonctionnement, financement, etc.) de la SDC ainsi que sur la démarche visant à la former. Nous avons inclus en annexe des modèles de pétition et de requête, ainsi qu'une copie de la loi qui régit la formation des SDC.

Bonne lecture!



Table des matières

LA RÉGLEMENTATION DES SDC	
1 Bref rappel historique	9
2 L’objet des SDC (art. 458.2)	10
3 Le district commercial (art. 458.1)	10
4 Formation d’une SDC	11
a) La condition préalable : l’expression de la volonté du milieu	11
b) La demande de formation : la requête (art. 458.3)	12
c) Le processus démocratique d’adoption ou de rejet d’une SDC	12
d) Les formalités (art. 458.14 à 458.20)	13
e) L’assemblée constitutive (art. 458.21 et 458.22)	13
5 Fonctionnement de la SDC	14
a) Le cadre réglementaire	14
b) L’assemblée générale	14
c) Le conseil d’administration (art. 458.24)	17
6 Financement	18
a) La cotisation	18
b) Les emprunts (art. 458.25.1)	19
7 Évolution (art. 458.33 à 458.39)	19
PROCESSUS DE FORMATION D’UNE SDC	
Étapes préliminaires	20
Première étape	20
Deuxième étape	22
Troisième étape	23
Quatrième étape	23
Cinquième étape	23
ANNEXES	
1 Calendrier du processus de création d’une SDC	26-27
2 Formation d’une SDC	28
3 Pétition	29
4 Questions et réponses	30-31
5 Loi sur les cités et villes	32-33-34-35



La réglementation des SDC

1- BREF RAPPEL HISTORIQUE

S'inspirant des BIA (Business Improvement Areas) de l'Ontario, qui existent depuis 1970, la Ville de Montréal obtenait, en 1980, par amendement à sa charte, le pouvoir de mettre en place des sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC).

Le règlement régissant les SIDAC de Montréal (n° 5641) a été adopté en mars 1981 et les quatre premières SIDAC ont été constituées au cours de l'été 1981 (Saint-Hubert, Monk, Ontario Est et Masson).

D'autres Villes obtenaient le même pouvoir, au printemps 1982 (Québec, Shawinigan, Trois-Rivières et Verdun). En décembre 1982, a été adoptée la Loi

sur les sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales, cette formule étant susceptible de s'appliquer à l'ensemble des municipalités du Québec.

Cette loi a été intégrée à la Loi sur les cités et villes et au Code municipal.

En juin 1997, le ministère des Affaires municipales remplaçait, à la demande du Regroupement des centres-villes et des artères commerciales, le nom SIDAC par Société de développement commercial (SDC).

Le Québec compte maintenant près de 40 SDC.

Dans les autres provinces canadiennes, des Business Improvement Areas ont été mis en place depuis les années 1970. Il en existe 230 environ en Ontario.





2- L'OBJET DES SDC (ART. 458.2)

Ces entreprises autonomes à but non lucratif, qui regroupent **tous les gens d'affaires** (commerçants, professionnels et entreprises de services) implantés dans un **périmètre** défini, ont pour finalité **la prise en main du développement économique** d'une **zone déterminée** (centre-ville, artère commerciale...).

La loi précise qu'elles peuvent avoir pour objet :

- **de promouvoir le développement économique** du district;
- **d'établir des services** communs à l'intention de leurs membres ou de leurs clients;
- **d'exploiter un commerce** dans le district;
- de construire et de **gérer un garage** ou un **parc de stationnement**;
- d'exécuter des **travaux sur la propriété publique ou privée** avec le consentement du propriétaire.

3- LE DISTRICT COMMERCIAL (art. 458.1)

La Ville détermine par voie de règlement municipal des **zones commerciales** occupant un territoire géographique déterminé. Ces zones peuvent, par exemple, comprendre une artère commerciale et certaines rues adjacentes, et même toute une municipalité.

C'est à l'intérieur de ces zones que sont définies les limites du **district** dans lequel agit la SDC. Il ne peut en principe

y avoir qu'un seul district par zone. Pour être reconnu par la Ville, le district doit comporter plus de **50 % des établissements de la zone et au moins 50 établissements**.

La Ville doit de plus prévoir par règlement les modalités de fonctionnement de la future SDC, ainsi que les modalités de cotisation (458.19).

A) LA CONDITION PRÉALABLE : L'EXPRESSION DE LA VOLONTÉ DU MILIEU

La formation d'une SDC ne peut avoir lieu que dans la mesure où elle répond à un **besoin réel des gens d'affaires** du district et aux **préoccupations de la municipalité**.

Le processus de création proprement dit d'une SDC n'est engagé qu'à l'expiration d'une période de très large concertation entre les gens d'affaires eux-mêmes et avec la municipalité.

Étant donné que la création de la SDC repose sur un **processus** démocratique nécessitant **l'existence d'une majorité favorable** à son **institution**, la recherche d'un **consensus préalable** s'impose en ce qui concerne :

- le principe même de la création de la SDC,
- ses **objectifs**,
- ses **modalités de fonctionnement**,
- la **délimitation** du **périmètre du district**,
- le **coût de son fonctionnement** pour les intéressés (cotisations et budget),
- les **services** qu'elle rendra,
- les **économies** qu'elle permettra de réaliser.

Pour mener à bien cette phase de concertation et de sensibilisation préalable (qui peut demander de trois mois à un an), un **comité provisoire est souvent mis en place. Ce comité est** issu d'une association commerciale existante ou créée à cet effet, ou d'un groupe intéressé au développement de la ville.





**B) LA DEMANDE DE FORMATION :
LA REQUÊTE (ART. 458.3)**

Elle peut être formulée à la demande de 10 contribuables tenant un établissement dans le district projeté.

Celle-ci doit être adressée au conseil de la municipalité et assortie de diverses précisions :

- nom des auteurs de la requête,
- adresse de leur établissement,
- limites du district,
- nom proposé pour la société,
- adresse proposée pour son siège social.

Elle doit être accompagnée d’une liste des noms et adresses des contribuables ayant un établissement dans le district, de même que d’un croquis du district commercial.

**C) LE PROCESSUS DÉMOCRATIQUE
D’ADOPTION OU DE REJET D’UNE SDC
L’AVIS ET LE REGISTRE DES
OPPOSITIONS (art. 458.4 à 458.11)**

Dans les 45 jours qui suivent le dépôt de la requête, la municipalité adresse à tous les gens d’affaires du district visé, un avis les informant :

- du projet de création d’une SDC ;
- de l’ouverture d’un **registre** destiné à recueillir les signatures de ceux qui s’opposent à la formation de la société (Il ne peut y avoir qu’une seule signature par établissement et un contribuable qui tient plus d’un établissement dans le district n’a droit qu’à une seule signature) ;
- du nombre requis de personnes pour qu’un scrutin ait lieu, en précisant qu’à défaut d’obtenir ce nombre, la requête sera réputée approuvée ;
- de l’endroit, des dates et des heures où il est possible de signer le registre, qui ne peut être ouvert qu’à l’expiration d’un délai de 15 jours à compter de l’expédition de l’avis ; et leur rappelant que tous les contribuables qui tiennent un établissement dans le district **deviendront membres** de la SDC et que celle-ci pourra **imposer une cotisation**.

**L’ANALYSE DES RÉSULTATS
(art. 458.12 à 458.13)**

Si le nombre d’opposants est inférieur au nombre de personnes requises par la Loi sur les consultations publiques et les référendums, le conseil municipal peut voter une résolution autorisant la création de la SDC.

Si le nombre d’opposants atteint le nombre requis de personnes, il faut procéder à un scrutin ou renoncer à former une SDC.

Si le conseil décide de tenir un référendum, un nouvel avis est adressé aux intéressés, et si plus de 50 % des contribuables qui ont voté se prononcent favorablement, le conseil peut, par résolution, autoriser la constitution d’une SDC.

Observation : En pratique, la mise en place d’une SDC et l’existence à long terme de cette structure ne peuvent être assurées qu’à la condition qu’existe un consensus fort, exprimé par une large majorité.

**LES FORMALITÉS
(ART. 458.14 À 458.20)**

Une fois la résolution du conseil municipal votée, trois copies sont acheminées à l’inspecteur général des institutions financières, qui en dépose une au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles et des sociétés morales.

À compter de son enregistrement, la SDC a les mêmes pouvoirs qu’une entreprise, sauf celui de faire des profits.

E) L’ASSEMBLÉE CONSTITUTIVE (ART. 458.21 ET 458.22)

Après l’enregistrement se tient l’assemblée d’organisation, au cours de laquelle on doit procéder :

- à l’élection de six administrateurs (trois pour un terme de un an et trois pour un terme de deux ans) ;
- à la définition des modalités de leur rémunération (s’il y a lieu) ;
- à l’élection des dirigeants de la société (président, vice-président, secrétaire et trésorier) ;
- à l’adoption des règlements généraux ;
- au choix d’un vérificateur ;
- à diverses formalités.



5- FONCTIONNEMENT DE LA SDC

Dans son fonctionnement, la SDC doit respecter plusieurs dispositions dont voici les principales :

A) LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

- de la **Loi sur les cités et villes** ou de leur charte (Montréal et Québec) et du **Code municipal** traitant des **sociétés de développement commercial**
- des **règlements municipaux** sur :
 - les délimitations des zones commerciales ;
 - la formation, la composition et le fonctionnement des SDC ;
 - les cotisations (modalités d’établissement, perception, versement et date d’échéance) ;
 - les subventions pouvant être versées par la municipalité (facultatif).

b) L’assemblée générale

Une SDC doit convoquer deux assemblées générales par année (civile) :

- i) **L’assemblée générale annuelle obligatoire, qui a lieu au plus tard le 31 mars de chaque année, pour :**
 - approuver les comptes et se prononcer sur les rapports présentés ;
 - élire les administrateurs dont le mandat est terminé
 - modifier le règlement de régie interne, s’il y a lieu.
- ii) **L’assemblée générale spéciale du budget** (art. 458.25), dont l’avis de convocation doit être accompagné d’une copie des documents relatifs au budget et au projet de dépenses en capital (investissements).





Tout projet comportant des **dépenses d'investissement** dont le financement doit être assuré par emprunt avec **autorisation du conseil** municipal doit être distingué du budget de fonctionnement.

Le budget approuvé **doit être transmis** à la municipalité.

Le conseil municipal accepte le budget de fonctionnement en s'assurant que les formalités d'adoption ont été respectées.

NOTE : Une assemblée générale spéciale peut être convoquée à la demande d'au moins un tiers des membres.

C) LE CONSEIL D'ADMINISTRATION (ART. 458.24)

Le conseil d'administration d'une SDC comprend neuf membres, soit :

- **six membres de la SDC élus** par l'assemblée générale ;
- **un membre désigné** par la municipalité (élu ou fonctionnaire) ;
- **deux autres membres choisis par le conseil d'administration** parmi les partenaires ou les membres.

Les responsabilités des administrateurs sont précisées dans le règlement de fonctionnement des SDC adopté par la municipalité. Les risques encourus peuvent être couverts par des contrats d'assurance.

Le conseil d'administration élit le président, le vice-président, le trésorier et le secrétaire.

Les administrateurs peuvent être rémunérés, mais en pratique la rémunération ne paraît pas être la règle générale.

La durée des mandats est de deux ans.



6- FINANCEMENT



A) LA COTISATION

La principale source de financement est la cotisation obligatoire des membres.

Principe : Le financement d’une SDC est assuré, pour l’essentiel, par la **cotisation obligatoire** que la **municipalité perçoit** auprès de la **totalité** des **contribuables tenant un établissement** dans le district.

Le montant de la cotisation dépend du budget adopté en assemblée générale et du mode de calcul des cotisations retenu par la municipalité.

Le même mode de calcul s’applique à toutes les SDC situées sur le territoire d’une même municipalité.

À titre d’exemple, la municipalité peut retenir comme **base de calcul** :

- la valeur locative de chaque établissement par rapport à l’ensemble de la valeur locative du district ;
- la superficie de chaque établissement par rapport à la superficie de l’ensemble des établissements.

Modalités de perception des cotisations

La cotisation des membres est **perçue par la Ville**, qui la remet **intégralement** à la SDC après déduction d’une quote-part de frais de perception. Cette déduction n’est pas systématique.

Obligation de payer la cotisation

Dès que la résolution constituant la SDC a été adoptée, tous les **contribuables tenant un établissement** situé dans le district commercial deviennent membres de la SDC et doivent payer la cotisation, réputée « taxe d’affaires spéciale » (art. 458.32).

Les commerçants qui **viennent s’installer** dans le district ou qui **sucèdent** à un commerçant qui y était installé doivent payer la cotisation.

Un **règlement municipal** fixe le **taux de la cotisation**. Ce taux varie évidemment selon **l’importance des budgets votés** et la valeur imposable.

7- ÉVOLUTION (art. 458.33 à 458.39)



Pour le recouvrement des cotisations, la municipalité dispose des **mêmes prérogatives que pour le recouvrement des taxes** foncières et peut utiliser les mêmes procédures en cas de non-paiement. En pratique, **95 % des cotisations sont effectivement recouvrées lorsque la municipalité exerce ses pouvoirs**.

Des maximums et minimums de cotisation sont généralement instaurés pour équilibrer la répartition des cotisations, qui représentent en moyenne 87 % des revenus des SDC.

B) LES EMPRUNTS (ART. 458.25.1)

Les SDC peuvent recourir à l’emprunt pour financer des investissements.

Dans ce cas, **l’obtention d’une autorisation préalable** du conseil municipal est nécessaire et celui-ci peut éventuellement apporter sa **garantie**.

Le projet d’investissement doit faire l’objet d’une présentation séparée dans le budget.

Le périmètre défini par le district peut être modifié à la demande de la SDC, après requête auprès du conseil. Dans cette hypothèse, notamment en cas d’agrandissement, la requête doit faire l’objet de la même démarche que pour la création, en plus de recevoir l’assentiment des membres actuels.

La SDC peut prévoir, en vertu de modalités de ses règlements généraux, l’adhésion volontaire d’une personne qui tient un établissement hors du district déjà délimité ou encore d’un établissement non assujetti (cégep, église, etc.).

Processus de formation d'une SDC

L'expérience a démontré que les chances de succès d'une SDC dans un centre-ville ou sur une artère commerciale sont directement liées aux cinq critères suivants :

- une association dynamique de gens d'affaires déjà existante ;
- un leadership à l'intérieur de cette association ;
- la participation active des gens d'affaires du milieu ;
- une concentration commerciale (densité d'établissements) ;
- de bonnes relations entre les gens d'affaires et l'administration municipale.

Étapes préliminaires

La plupart des gens d'affaires ignorent ou n'ont qu'une connaissance vague de ce qu'est une SDC. Il est donc essentiel de tenir des réunions d'information, d'abord avec le conseil d'administration de l'association existante, ensuite avec tous les membres lors d'une assemblée générale. L'information

devrait porter sur le principe même d'une SDC, sur son fonctionnement, sur ses modalités de financement et sur les étapes pour mener à sa création. On peut s'inspirer des lois habilitantes, mais aussi de SDC existantes.

S'il se manifeste un intérêt marqué pour la formation d'une SDC, il est recommandé de former un comité provisoire, qui devient le maître d'oeuvre dans toutes les étapes suivantes (voir le calendrier de ces étapes à l'annexe 1).

Première étape

Discussions entre le comité provisoire et l'administration municipale sur les trois points suivants :

- 1) Les limites de la zone commerciale et du district de la SDC.
- 2) La formule de cotisation à adopter.
- 3) Les modalités de fonctionnement de la future SDC (règlements généraux).

Les deux parties devraient en arriver à un consensus.





Deuxième étape

Le comité provisoire doit :

- 1) Lister les activités de promotion et de publicité, les activités d’animation, de positionnement du secteur commercial, de services aux membres, etc. qui seront entreprises par la SDC.
- 2) Préparer un budget d’exploitation détaillé pour la première année financière de la SDC, regroupant toutes les activités de promotion, leurs coûts et la date de ces événements.
- 3) Délimiter la zone commerciale et choisir le territoire qui sera proposé comme district commercial de la SDC.
- 4) Obtenir de la Ville une copie de l’annexe au rôle d’évaluation qui porte sur les bâtiments non résidentiels du territoire du district proposé, ou bien obtenir une copie du rôle d’évaluation qui porte sur la valeur locative des immeubles du district envisagé.
- 5) Calculer le montant total des valeurs à partir desquelles une cotisation peut être établie, en additionnant seulement la valeur des immeubles imposables (les documents obtenus de la Ville devront indiquer les immeubles qui ne sont pas imposables).

- 6) Préparer des simulations de cotisation par établissement avec des taux variés. Voici un exemple de la façon dont on doit effectuer le calcul.

Supposons que le budget prévu se chiffre à 100 000 \$ et que la valeur totale des locaux des cotisants est de 3 000 000\$. On calcule le taux de cotisation en divisant le montant du budget par la valeur totale cotisable, soit :

100 000 \$ ÷ 3 000 000 \$ = .033

En multipliant ce taux par la valeur de chaque établissement, on obtient la cotisation qui sera réclamée à chaque membre.

EXEMPLE
(calculé à partir de la valeur locative) :

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	ÉVALUATION LOCATIVE	TAUX DE COTISATION (.033)
Grand magasin	100 000 \$	3 300,00 \$
Magasin moyen	40 000 \$	1 320,00 \$
Petit magasin	12 500 \$	412,50 \$
Grand bureau de professionnel	16 500 \$	544,50 \$
Petit bureau de professionnel	8 000 \$	264,00 \$

Cette simulation permet à chaque futur membre de la SDC d’avoir une idée de son évaluation et d’estimer la cotisation qu’il aura à payer. On peut fixer un minimum et un maximum aux cotisations des futurs membres.

- 7) Rencontrer tous les futurs membres de la SDC et leur faire signer une pétition (voir annexe 3) pour la formation de la SDC. On peut procéder individuellement ou par petits groupes. Avant de signer, le membre va probablement se poser deux questions :

Combien va me coûter ma participation à la SDC?
La réponse est au point 6.

Que vais-je retirer de la SDC? La réponse se trouve dans les retombées des activités mentionnées aux points 1 et 2.

À cause de l’évolution du projet, il est généralement conseillé de prévoir aussi une ou plusieurs réunions des futurs membres pour exposer le projet en détail, ainsi que les retombées positives. À cette occasion, il est bon d’inviter un ou deux membres d’une autre SDC pour parler de l’expérience vécue dans leur milieu.

Troisième étape

Présenter la pétition des gens d’affaires à l’administration municipale, ce qui démontre à cette dernière l’intérêt du milieu pour la création d’une SDC.

Quatrième étape

- Adoption par le conseil municipal des règlements sur :
- les limites du territoire de la SDC ;
 - la formule de cotisation ;
 - les modalités de fonctionnement de la future SDC.

Cinquième étape

Présenter au conseil municipal une requête pour la création d’une SDC, signée par 10 contribuables tenant un établissement dans le district de la SDC proposée. La requête doit aussi inclure les limites de ce district. C’est à compter de la date paraissant sur la requête que les délais commencent à s’appliquer.



Les étapes suivantes relèvent de la municipalité et ne concernent pas le comité provisoire.

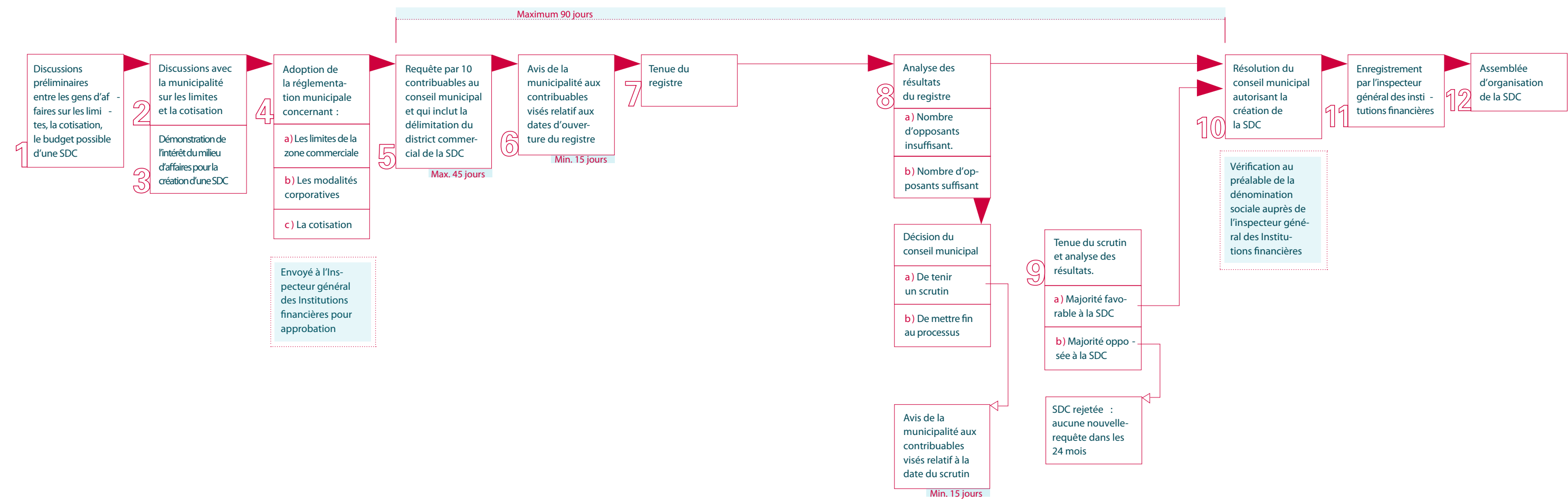
Le ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation et le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire fournissent un soutien technique aux gens d'affaires intéressés par la création d'une SDC.

Pour obtenir plus d'information ou pour une assistance technique, vous pouvez vous adresser à :

Direction du commerce et de la construction
Ministère de du Développement économique,
de l'Innovation et de l'Exportation
380, rue Saint-Antoine Ouest, 4^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3X7
Téléphone : 514 499-2199
Télécopieur : 514 873-7408

Direction des communications
Ministère des Affaires municipales, des Régions
et de l'Occupation du territoire
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Téléphone : 418 691-2019
Télécopieur : 418 643-7385

CALENDRIER DU PROCESSUS POUR LA CRÉATION D'UNE SDC



ACTION PAR :											
Gens d'affaires	Gens d'affaires et municipalité (fonctionnaires et élus)	Conseil municipal	Gens d'affaires (dix contribuables)	Municipalité (greffier ou secrétaire-trésorière)	Greffier ou secrétaire-trésorier	Greffier ou secrétaire-trésorier	Conseil municipal	Greffier ou secrétaire-trésorier	Greffier ou secrétaire-trésorier	Conseil municipal	Inspecteur général des institutions financières

CALENDRIER

1. Formation du comité provisoire et réunion de stratégie.
2. Réunion du comité avec la municipalité. Discussion et consensus sur :
 - a) les limites de la zone commerciale et du district commercial de la SDC ;
 - b) la formule de cotisation à adopter ;
 - c) les règlements généraux de la SDC.
3. Épuration du rôle d'évaluation et préparation de simulations de cotisation.
4. Préparation d'un budget (avec solutions de rechange). Ce budget devrait inclure le programme et les coûts de l'ensemble des activités d'animation et de promotion que la future SDC se propose de réaliser.
5. Préparation et distribution à tous les futurs membres d'un document d'information sur le projet et sur la formule de la SDC et sur ses bénéfices.
6. Remise à chaque membre du comité provisoire d'une liste des établissements à contacter, avec copies des simulations de cotisation et des solutions de rechange pour le budget.
7. Visite des établissements par les membres du comité et signature de la pétition.
8. Assemblées publiques réunissant tous les membres
9. Remise de la pétition signée au secrétaire du comité.
10. Modification des limites du district commercial et de la zone, s'il y a lieu.
11. Avis de motion et adoption par le conseil municipal des règlements sur les trois articles paraissant en 2 a), b) et c).
12. Préparation de la requête, qui doit être signée par 10 contribuables tenant un établissement dans le district commercial et accompagnée d'une carte illustrant les limites du district commercial ainsi que d'une description détaillée de ces limites.
13. Présentation de la requête au conseil municipal.
14. Tenue du registre.

DATE : _____

[illegible]

Questions - Quelques réponses

1. Qu'est-ce qu'une SDC?

- Société de développement commercial.
- Outil pour assurer la vitalité économique d'un centre-ville ou d'une artère commerciale.
- Outil permanent dont le financement est assuré par une cotisation auprès des établissements places d'affaires du territoire.
- Outil géré par les gens d'affaires pour les gens d'affaires.

2. Pourquoi une SDC chez nous?

- Mieux faire connaître notre zone commerciale et ses établissements places d'affaires.
- Accroître l'achalandage et bien positionner notre centre-ville.
- Mettre en valeur les traits distinctifs de notre périmètre commercial et les avantages d'y faire des affaires (ex. situation géographique favorable, marché intéressant, etc.)

3. Quels sont les rôles et les moyens d'une SDC?

La SDC voit à la promotion et au développement d'une zone commerciale par tous les moyens jugés nécessaires et imaginés par son conseil d'administration.

Exemples : vente-trottoir, animation, journées thématiques, journées de formation, recrutement commercial, collaboration et dialogue avec la municipalité pour des dossiers de travaux publics, d'infrastructure urbaine.

4. Quelles sont les étapes menant à l'instauration d'une SDC?

- a) Délimitation d'un périmètre
- b) Requête à la Ville
- c) Ouverture d'un registre
- d) Possibilité d'un référendum
- e) Formation de la SDC
- f) Adoption d'un budget
- g) Approbation par le conseil municipal

5. Comment se finance la SDC?

À la suite de l'adoption d'un budget par l'assemblée générale (et la municipalité), une cotisation obligatoire est déterminée. Cette cotisation sera perçue par la municipalité auprès des établissements places d'affaires du territoire, au prorata de leur valeur locative.

6. Pourquoi une cotisation obligatoire?

En acceptant le principe de la cotisation obligatoire, les membres s'assurent que tous ceux qui profitent des avantages générés par les activités de la SDC y contribuent, contrairement à une association volontaire où ce sont souvent quelques-uns, toujours les mêmes, qui paient (de leur poche et de leur temps), alors que toutes les établissements places d'affaires bénéficient des retombées.

7. Pourquoi les sommes versées au chapitre de la taxe d'affaires ou des taxes municipales ne serviraient-elles pas à financer les objets poursuivis par la SDC?

Ces taxes servent à financer les services municipaux et non à financer la promotion et le développement commercial. Ces taxes sont gérées suivant le budget adopté par le conseil municipal, alors que dans la SDC, ce sont les membres en assemblée générale qui fixent le budget de la SDC et qui le gèrent.

8. Comment un commerçant peut-il justifier « économique-ment » le coût de sa cotisation? Les gens d'affaires devraient-ils à tout coup « rentrer dans leurs frais? » Je suis franchisé et mon franchiseur veille à ma publicité et à mon marketing à l'échelle nationale et je paie cher pour cela. Pourquoi appuierais-je votre projet de SDC?

La SDC travaille à la promotion et au développement de son territoire (périmètre). Elle veut mieux le faire connaître à ses clients naturels pour les retenir et contrer l'exode vers les mégasurfaces; elle veut aussi attirer de nouveaux clients par ses publicités et son animation. Si plus de consommateurs fréquentent le territoire, chaque établissement place d'affaires devrait en profiter et augmenter son volume de ventes.

9. La SDC peut-elle être utile aux exploitants de commerces très spécialisés ou aux praticiens des professions libérales?

Un noyau solide de professions libérales attire d'autres membres d'autres professions libérales. Il y a plus d'achalandage dans un milieu dynamique. Il en est de même des commerces spécialisés.

10. Qui calcule ma cotisation?

La cotisation est calculée en fonction du budget qui est proposé à l'assemblée générale du budget et en fonction de la proportion de

mon évaluation par rapport à l'évaluation totale du territoire de la SDC. Ce budget devra être adopté par la Ville. Chaque membre peut se prononcer non seulement sur le budget, mais aussi sur l'adoption des orientations majeures de la SDC. Le taux de cotisation n'est pas lié à la hausse ou à la baisse des taxes municipales et le montant est déductible dans le calcul du revenu de l'entreprise.

11. Peut-on mettre un terme à l'existence de la SDC? OU Puis-je me retirer de la SDC?

OUI.

- La procédure de dissolution comporte les mêmes étapes que la création.
- Oui vous pouvez vous retirer dans la mesure où la majorité des membres vont vouloir faire comme vous.

12. Aurai-je mon mot à dire?

Oui. Vous êtes encouragé à donner votre opinion au cours des réunions. La SDC est un organisme démocratique mis sur pied et géré par et pour les membres. La SDC est dirigée par un conseil d'administration composé de 9 membres dont 6 sont élus par les membres, 1 est nommé par la municipalité et 2 le sont par les élus au conseil d'administration de la SDC. Aux assemblées annuelles, les membres se prononcent sur le budget et les activités prévues pour la prochaine année. Tout membre en règle peut être élu au conseil d'administration et peut y défendre ses idées et sa vision.



Loi sur les cités et villes

Délimitation d’une zone commerciale. 458.1. Le conseil peut faire des règlements pour définir les limites d’une zone commerciale à l’intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial comprenant au moins 50 établissements et plus de 50 % des établissements de cette zone, et pour prévoir la constitution d’une société d’initiative et de développement ayant compétence dans ce district.

Établissement d’entreprise impossible. Pour l’application de la présente sous-section, un établissement et le contribuable qui le tient ou l’occupe sont respectivement un établissement d’entreprise impossible et son occupant au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1). 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 94; 1999, c. 40, a. 51.

Développement économique du district. 458.2. Une telle société peut promouvoir le développement économique du district, établir des services communs à l’intention de ses membres et de leurs clients, exploiter un commerce dans le district, construire et gérer un garage ou un parc de stationnement et exécuter des travaux sur la propriété publique ou privée avec le consentement du propriétaire. 1982, c. 65, a. 2.

Demande de formation d’une société par requête. 458.3. Des contribuables tenant un établissement dans le district peuvent, par une requête présentée au conseil de la municipalité, demander la formation d’une société.

Signatures requises. La requête doit être signée par un nombre minimal de contribuables tenant un établissement dans le district. Ce nombre est de :

- 1° 10, s’ils sont moins de 100;
- 2° 20, s’ils sont 100 ou plus mais moins de 250;
- 3° 30, s’ils sont 250 ou plus mais moins de 500;
- 4° 40, s’ils sont 500 ou plus.

Contenu. Cette requête doit être conforme au règlement adopté en vertu de l’article 458.19 et doit contenir les mentions suivantes :

- a) le nom des requérants;
- b) l’adresse de leur établissement;
- c) les limites du district commercial, en utilisant, autant que possible, le nom des rues;
- d) le nom proposé pour la société;
- e) l’adresse proposée pour son siège social.

Document accompagnant la requête. Elle doit être accompagnée d’une liste des noms et adresses des contribuables tenant un établissement dans le district, de même que d’un croquis du district commercial. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 95; 2006, c. 60, a. 24.

Signification d’un avis. 458.4. Dans les 45 jours de la réception de cette requête, le conseil ordonne au greffier d’expédier, par poste recommandée ou certifiée, ou de faire signifier à tous les contribuables qui tiennent un établissement dans le district un avis les informant qu’un registre sera ouvert, afin de recevoir la signature de ceux qui s’opposent à la formation de la société. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Mentions. 458.5. L’avis doit mentionner :

- a) l’objet de la requête;
- b) le droit pour les contribuables qui tiennent un établissement dans le district de demander, par la signature du registre, que la requête fasse l’objet d’un scrutin;
- c) le nombre requis de personnes pour qu’un scrutin ait lieu et le fait qu’à défaut de ce nombre, la requête sera réputée approuvée par elles;
- d) le fait que si la requête est approuvée, le conseil pourra par résolution autoriser la constitution de la société, que tous les contribuables qui tiennent un établissement dans le district seront membres de la société et que celle-ci pourra imposer une cotisation à ses membres;
- e) l’endroit, les dates et les heures d’enregistrement des signatures. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Documents accompagnant l’avis. 458.6. Le greffier joint à l’avis une copie de la requête et des documents qui l’accompagnent, le nom et l’adresse des contribuables à qui l’avis a été expédié ou signifié et le texte de la présente sous-section et de tout règlement s’y rapportant. 1982, c. 65, a. 2.

Loi applicable. 458.7. Sous réserve de ce qui est prévu à la présente sous-section, les chapitres IV et VI du titre II de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) s’appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l’enregistrement et au scrutin. 1982, c. 65, s. 2; 1987, c. 57, s. 717.

Lieu du registre. 458.8. Le lieu où le registre est ouvert doit être situé à l’intérieur du district ou à une distance d’au plus deux kilomètres du périmètre de ce district. 1982, c. 65, a. 2.

Ouverture. 458.9. Le registre ne peut être ouvert avant l’expiration de quinze jours à compter de l’expédition de l’avis. 1982, c. 65, a. 2.

Signature du registre. 458.10. Un contribuable qui n’a pas reçu l’avis du greffier peut signer le registre s’il prouve qu’il tient un établissement dans le district. La procédure d’enregistrement des signatures n’est pas invalide en raison du fait qu’un contribuable tenant un établissement dans le district n’a pas reçu l’avis. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Nombre de signature. 458.11. Il ne peut y avoir qu’une seule signature par établissement. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Avis de scrutin. 458.12. Si un scrutin doit être tenu, le greffier expédie par poste recommandée ou certifiée ou fait signifier à tous les contribuables tenant un établissement dans ce district, 15 jours au moins avant le jour fixé, un avis les informant de la tenue d’un scrutin dans les 90 jours du dépôt de la requête. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Constitution de la société. 458.13. Si plus de 50 % des contribuables qui ont voté indiquent qu’ils y sont favorables, le conseil peut autoriser par résolution la constitution de la société; dans le cas contraire, la requête est rejetée et une nouvelle requête ne peut être présentée avant l’expiration d’une période de 24 mois. 1982, c. 65, a. 2; 2006, c. 31, a. 20; 2006, c. 60, a. 25.

Résolution. 458.14. La résolution autorisant la constitution de la société indique la dénomination sociale de cette dernière et les limites du district commercial dans lequel elle aura compétence.

Conformité. La dénomination sociale d’une société doit être conforme à l’article 9.1 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38). 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 48, a. 198.

Siège social. 458.15. Le siège social de la société doit être situé sur le territoire de la municipalité. 1982, c. 65, a. 2; 1996, c. 2, a. 210.

Devoirs du greffier et du registraire des entreprises. 458.16. Le greffier doit transmettre au registraire des entreprises trois copies certifiées

conformes de la résolution autorisant la constitution de la société. Sous réserve du deuxième alinéa, le registraire des entreprises doit, sur réception de ces trois copies de la résolution :

1° en déposer une copie au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45);

2° transmettre au greffier ainsi qu’à la société ou à son représentant autorisé une copie de la résolution;

3° (paragraphe abrogé).

Dénomination non conforme. Le registraire des entreprises refuse de déposer au registre une résolution qui contient une dénomination sociale non conforme à l’un des paragraphes 1° à 6° de l’article 9.1 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38). 1982, c. 65, a. 2; 1982, c. 65, a. 3; 1993, c. 48, a. 199; 2002, c. 45, a. 261.

Personne morale au sens du C.C.B.C. 458.17. À compter de la date du dépôt, la société est une personne morale. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 48, a. 200; 1999, c. 40, a.

Requête en dissolution. 458.17.1. Sous réserve de l’article 458.17.2, les articles 458.3 à 458.13 s’appliquent à toute requête en dissolution, compte tenu des adaptations nécessaires outre les suivantes :

1° le registre est ouvert afin de recevoir la signature de ceux qui sont favorables à la dissolution de la société;

2° à défaut du nombre requis de personnes pour qu’un scrutin ait lieu, la requête est réputée désapprouvée. 1997, c. 93, a. 53.

Certificat d’approbation. 458.17.2. Si la requête en dissolution est approuvée, le greffier la transmet au conseil d’administration de la société avec un certificat attestant que la requête a été approuvée conformément à la loi.

Demande de dissolution. Le conseil d’administration doit soumettre, conformément à la Loi sur les compagnies (chapitre C-38), une demande de dissolution de la société au registraire des entreprises. 1997, c. 93, a. 53; 2002, c. 45, a. 261.

Dispositions applicables . 458.18. Dans la mesure où elle est applicable, la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) régit la société, et notamment les dispositions relatives à la dissolution, sous réserve de la présente section et du règlement approuvé par le registraire des entreprises.

Dispositions applicables. Toutefois, les articles 103 à l’exception du paragraphe 3, 113, 114 et 123 de la partie I de cette loi s’appliquent en les adaptant, sous réserve de la présente sous-section et du règlement approuvé par le registraire des entreprises.

Recours. Le recours prévu à l'article 123.27.1 de la partie IA de cette loi peut être exercé, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'encontre du nom d'une société, sous réserve de la présente sous-section et du règlement approuvé par le registraire des entreprises. 1982, c. 65, a. 2; 1982, c. 65, a. 3; 1993, c. 48, a. 201; 2002, c. 45, a. 261.

Règlements du conseil. 458.19. Le conseil peut, par règlement, prévoir des dispositions concernant les formalités à suivre pour demander la formation d'une société, sa composition, les responsabilités respectives de l'assemblée générale des membres et du conseil d'administration, et toute matière reliée à son organisation, son fonctionnement et sa dissolution.

Approbation. Il approuve aussi les règlements de régie interne de la société. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 96.

Règlements du conseil. 458.20. Le conseil réglemente toute autre matière relative à la société, notamment les modalités d'établissement, de perception et de remboursement de la cotisation et les règles transitoires applicables lorsque le territoire de la société est modifié. Il le fait par règlement.

Approbation. Il approuve aussi les règlements de régie interne de la société. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 96.

Avis. 458. 21. Dans les 15 jours suivant la date de l'assemblée d'organisation, la société doit transmettre un avis de l'adresse de son siège social ainsi que la liste de ses administrateurs au registraire des entreprises qui les dépose au registre. 1982, c. 65, a. 2; 1982, c. 65, a. 3; 1993, c. 48, a. 202; 2002, c. 45, a. 261.

Membres de la société. 458.22. Tous les contribuables qui tiennent un établissement dans le district sont membres de la société et, sous réserve de l'article 458.23, ont droit de vote à ses assemblées; ils ne possèdent qu'un seul droit de vote par établissement. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Éligibilité au conseil d'administration. 458.23. Lorsqu'une cotisation devient exigible, en totalité ou en partie, seuls les membres qui ont acquitté leur cotisation sont éligibles au conseil d'administration et peuvent exercer leur droit de vote. 1982, c. 65, a. 2.

Conseil d'administration. 458.24. Le conseil d'administration est formé de neuf personnes. Six personnes sont élues par l'assemblée générale parmi les membres de la société; une personne est désignée par le conseil municipal

parmi ses membres ou parmi les fonctionnaires ou employés de la municipalité, et deux personnes sont désignées par les membres élus du conseil d'administration. 1982, c. 65, a. 2; 1997, c. 93, a. 55; 2006, c. 60, a. 26.

Adoption du budget. 458.25. À une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, selon ce que décide le conseil d'administration, la société adopte son budget, qui peut inclure tout projet comportant des dépenses de nature capitale. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 97; 2006, c. 60, a. 27.

Emprunt. 458.25.1. Tout emprunt de la société dont l'objet est le financement d'un projet comportant des dépenses de nature capitale doit être autorisé par le conseil. 1993, c. 3, a. 97.

Caution. 458.26. La municipalité peut se rendre caution de la société quant au remboursement d'un emprunt de celle-ci.

Les deuxième et troisième alinéas du paragraphe 3 de l'article 28 s'appliquent à l'égard d'une telle caution. 1982, c. 65, a. 2; 1996, c. 27, a. 16.

Approbation du budget. 458.27. Dès la réception du budget, le conseil peut l'approuver après s'être assuré que toutes les formalités ont été suivies pour son adoption et peut décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 98.

Calcul des cotisations. 458.28. The rules governing the computation of the assessments of the members, the payments and the dates they become due are established by by-law. The rules may provide a minimum or maximum limit to the amount or share of the assessments that the members may be required to pay. 1982, c. 65, s. 2; 1993, c. 3, s. 99.

Période des cotisations. 458.29. Les cotisations sont décrétées à l'endroit des contribuables qui tiennent un établissement le premier jour de l'exercice financier pour lequel le budget est déposé. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 106.

Membre de la société. 458.30. Un contribuable qui commence à occuper un établissement dans le district d'une société, en cours d'exercice financier, devient membre de la société et, dans le cas d'un établissement existant, succède aux droits et obligations de l'occupant précédent qui cesse alors d'être membre.

458.31. (Abrogé). 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 101.

Cotisation réputée taxe d'affaires. 458.32. Une cotisation décrétée en vertu de la présente sous-section est réputée être une taxe d'affaires spéciale aux fins de sa perception et le greffier et le trésorier exercent tous les pouvoirs que leur confèrent la présente loi et la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) à cet égard. Les cotisations perçues, déduction faite des frais de perception, ainsi que la liste des membres qui les ont acquittées, sont remises à la société. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 102.

Limites du district. 458.33. À la requête du conseil d'administration d'une société, le conseil peut, par résolution, modifier les limites du district de cette société. 1982, c. 65, a. 2.

Consultation des membres. 458.34. La requête prévue à l'article 458.33 doit, avant sa présentation au conseil, avoir été approuvée par les membres de la société lors d'une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 103.

Agrandissement du district. 458.35. La requête prévue à l'article 458.33 qui demande l'agrandissement du district de la société doit, après sa réception, faire l'objet d'une consultation auprès des contribuables qui tiennent un établissement sur le territoire dont l'ajout est proposé.

Dispositions applicables. Les articles 458.4 à 458.13 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux fins de cette consultation. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 103.

458.36. (Remplacé). 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 103.

Requête irrecevable. 458.37. Une requête en modification du district n'est pas recevable si elle a pour effet de réduire à moins de cinquante le nombre de membres de la société. 1982, c. 65, a. 2.

Résolution du conseil. 458.38. La résolution par laquelle le conseil agréé la requête d'une société a pour effet d'étendre ou de réduire la compétence de la société au district ainsi modifié. 1982, c. 65, a. 2.

Adhésion volontaire. 458.39. Une société peut prévoir, selon des modalités et à des conditions établies dans ses règlements, l'adhésion volontaire d'une personne qui tient un établissement hors du district ou qui occupe un immeuble, autre qu'un établissement, situé dans le district ou hors de celui-ci. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 104.

Transmission au registraire des entreprises 458.40. La résolution qui modifie les limites du district de la société doit être transmise au registraire des entreprises en trois copies certifiées conformes. Sur réception des copies de la résolution, le registraire des entreprises suit, en les adaptant, les procédures prévues à l'article 458.16. 1982, c. 65, a. 2; 1982, c. 65, a. 3; 2002, c. 45, a. 261.

Effet. 458.41. Cette modification prend effet à compter de la date du dépôt de la résolution. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 48, a. 203.

Subventions. 458.42. Le conseil peut, par règlement, aux conditions qu'il détermine, accorder aux sociétés des subventions pouvant, dans chaque cas, représenter une somme équivalente à la partie des revenus de la société prévus à son budget comme provenant de la cotisation des membres ou une somme n'excédant pas le montant maximum fixé par le règlement. 1982, c. 65, a. 2.

Assemblée générale spéciale. 458.43. Lorsqu'une assemblée générale spéciale est convoquée à la demande des membres pour un objet particulier, il ne peut être tenu une deuxième assemblée relativement au même objet avant l'expiration de l'exercice financier au cours duquel elle est tenue, sauf avec l'accord du conseil d'administration. 1982, c. 65, a. 2.

Mandataire de l'État. 458.44. Les dispositions de la présente sous-section qui visent un contribuable tenant ou occupant un établissement s'appliquent à tout mandataire de l'État qui est un tel contribuable. 1982, c. 65, a. 2; 1993, c. 3, a. 105; 1999, c. 40, a. 51.