

rapport ²⁰¹⁸ d'activités

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

le District Central c'est

Près de

1 800

entreprises



25 000

travailleurs



3 pôles d'affaires

DESIGN

+

MANU-
FACTURE
URBAINE

+

TECHNO-
LOGIE

+ de **3 100**

espaces locatifs

La **4^e** plus
importante concentration
d'emplois à Montréal

2



stations de métro
(Crémazie et Sauvé)

+

3



gares de train de banlieue
(Ahuntsic, Chabanel et Sauvé)

25 000 000

de pieds carrés de surface commerciale et industrielle

5

secteurs

Secteur

CHABANEL

Mode et design,
entreprises de
service, *coworking*
et technologie

Secteur

**MARCHÉ
CENTRAL**

Commerce de
détail, restaurants et
divertissement

Secteur

L'ACADIE

Affaires,
agroalimentaire,
mode, industries
légères

Secteur

SAUVÉ

Coworking,
start-up, mode,
industries légères
et technologie

Secteur

SAINT-LAURENT

Commerce de
détail et entreprises
de service



mot du président du conseil d'administration

À pareille date l'an dernier, les réflexions amorcées autour de la transformation du District Central laissaient entrevoir un monde de possibilités. Les douze derniers mois ont permis de confirmer la plus-value qu'offre le fait de parler d'une seule voix.

De tous les chantiers entrepris, ce sont les travaux entourant la production du premier mémoire de la SDC sur l'aménagement d'un terrain vacant à l'angle de Louvain et de l'Esplanade qui illustrent le mieux la portée concrète de nos actions. Bien que la Ville de Montréal nous ait fait savoir son projet d'implantation d'une voirie sur le terrain, et que la SDC a clairement signifié son désaccord avec ce projet, l'exercice a permis l'élaboration d'une position concertée, en plus d'ouvrir le dialogue. À titre de porte-voix des gens d'affaires d'Ahuntsic-Cartierville, il est du devoir de la SDC de s'assurer qu'un projet structurant et exemplaire soit développé sur ce site et contribue par le fait même à la revitalisation du quartier. C'est pourquoi, par l'entremise du comité d'aménagement, nous y veillerons jusqu'à sa concrétisation.

Je profite d'ailleurs de l'occasion pour remercier les personnes qui acceptent de donner de leur temps à la SDC. Signe que la transformation est bel et bien amorcée, le profil de ces personnes a lui aussi connu une importante évolution au cours de la dernière année. Non seulement le tissu multiculturel et les différents secteurs du territoire sont aujourd'hui représentés dans les principaux comités, mais le conseil d'administration lui-même offre un profil beaucoup plus diversifié, tant en ce qui a trait à la parité homme-femme qu'aux champs d'expertise de ses membres.

Il ne fait aucun doute. Le changement est en marche.

Charles Benchimol
Président du conseil d'administration



mot de la directrice générale

La vie d'une organisation est ponctuée de moments charnières. Pour la SDC District Central, l'année 2018 représente assurément l'un de ces moments.

En collaboration avec plus d'une centaine de leaders d'affaires et divers représentants de l'écosystème économique montréalais, la SDC a en effet profité de la dernière année pour se doter d'une nouvelle vision de développement et d'une nouvelle identité visuelle. Dans la foulée, c'est l'ambition renouvelée de tout un territoire qui a été mise en lumière et affichée haut et fort, celle d'un District Central capable de s'imposer comme la nouvelle place d'affaires montréalaise.

Cela dit, la mise au monde d'une nouvelle vision passe d'abord et avant tout par la réalisation d'actions concrètes sur le terrain. D'ailleurs, comme en témoignent les éléments présentés dans ce rapport d'activités, au cours de la dernière année, beaucoup d'énergies ont été consacrées à répondre aux besoins exprimés par nos membres, que ce soit en matière de transport collectif ou d'animation du milieu. Chacune à leur manière, les réalisations accomplies dans ces domaines confirment la pertinence de la mise en commun des forces et les gains notables que celle-ci peut engendrer.

Les défis sont immenses et la tâche tout autant. La confiance et le soutien témoignés par le conseil d'administration rendent toutefois les choses possibles. Je tiens d'ailleurs à les en remercier. Ensemble, nous parviendrons à humaniser le monde des affaires et à bâtir des ponts là où hier encore il était impossible de l'envisager. Car, après tout ICI, le développement est synonyme d'audace, d'innovation et de détermination.

Hélène Veilleux
Directrice générale

le nouveau monde des affaires c'est ici

La **Société de développement commercial (SDC) du District Central** est le catalyseur et le porte-voix du monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville. Elle représente la force d'action de quelque 1 800 chefs d'entreprise regroupés pour développer un secteur à haut potentiel économique, urbain et humain.

sa mission est claire :

Redonner un second souffle à ce quartier légendaire, le faire rayonner et le propulser au sommet de la scène économique montréalaise.

sa stratégie

La SDC fonde le développement du District Central sur quatre piliers fondamentaux :

- **Créer** une connexion durable avec le monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville.
- **Développer** des projets porteurs de sens et de prospérité pour ses membres.
- **Structurer** des lieux d'affaires d'exception et mémorables pour augmenter la qualité de vie des travailleurs du district.
- **Communiquer** afin de mieux faire rayonner le district dans l'ensemble des marchés.



M^{me} Émilie Thuillier
Mairesse de l'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville

« Au cours de la dernière année, la SDC District Central a développé une vision inspirante pour ce grand quartier d'affaires. Je suis très impressionnée par le leadership qu'a assumé la SDC pour mobiliser le milieu des affaires autour de cette vision et, à titre de mairesse d'Ahuntsic-Cartierville, je m'engage à soutenir et à accompagner le processus de transformation de ce pôle d'emploi vital pour le dynamisme de l'arrondissement et de Montréal. »



M. Hadrien Parizeau
Conseiller de la Ville du district
Saint-Sulpice et membre du
comité exécutif associé en matière
de jeunesse, de sports et de loisir

« En faisant du District Central un milieu où il fait bon vivre et travailler, la SDC et ses membres contribuent à revaloriser le tissu social et culturel d'un secteur trop longtemps délaissé. Les vrais changements se réalisent un projet à la fois. En ce sens, je ne peux que me réjouir du virage entrepris et des gains accomplis à ce jour. »



L'honorable Mélanie Joly
Députée d'Ahuntsic-Cartierville et
ministre du Tourisme, des Langues
officielles et de la Francophonie

« La poursuite des efforts pour la transformation du District Central laisse présager un avenir prometteur tant sur les plans économique qu'urbain et social. Rien de tout cela n'aurait été possible sans l'engagement de la communauté d'affaires et des élus de tous les paliers de gouvernement. Bravo et longue vie à un quartier d'affaires en phase de devenir l'un des plus branchés de Montréal! »



M^{me} Christine St-Pierre
Députée de l'Acadie

« Au-delà de la vision, la transformation d'un secteur passe d'abord et avant tout par des actions et des initiatives concrètes. La dernière année a été riche en développements à ce niveau pour le District Central. À titre de députée de l'Acadie, je salue les réalisations accomplies à ce jour et réitère mon engagement à faire de ce quartier un endroit où il fait aussi bon vivre que travailler. »

2018 en un coup d'œil



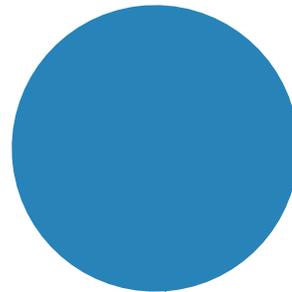
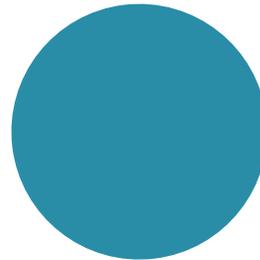
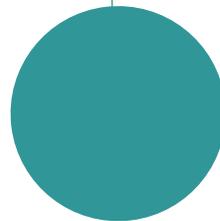
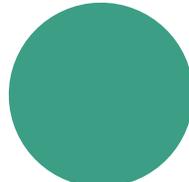
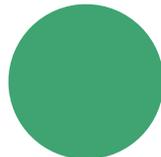
janvier / février

Ateliers consultatifs sur l'avenir du District Central et l'univers de la marque



juin à septembre

Jeudis Jazz à la place Iona-Monahan, en collaboration avec Concerts Ahuntsic en Fugue



mars

Assemblée générale annuelle (AGA)



avril

Déjeuner-conférence sur le financement de projets en habillement, en partenariat avec Vestechpro, organisateur



mai

Début des travaux du comité d'aménagement du territoire sur l'avenir du terrain vacant situé au 50-150 Louvain Ouest, à l'angle de Louvain et de L'Esplanade



août

Bonification du service d'autobus sur le territoire (lignes 19, 54 et 146)

Première édition de La Classique du District Central, en collaboration avec Concerts Ahuntsic en Fugue



C'est ICI qu'on invente demain.

septembre

Inauguration de la première murale du district à la place Iona-Monahan



octobre

Forum exportation mode en collaboration avec une douzaine de partenaires, dont MMode et Vêtement Québec



novembre

Lancement du nouveau quartier des affaires District Central devant une centaine de personnes

Cocktail de réseautage de fin d'année pour les membres de la SDC District Central

Retrait du 50-150 Louvain Ouest du programme régulier des cours de voirie et confirmation de la volonté de la Ville de Montréal que le terrain soit développé comme un grand projet distinct, incluant des services de voirie

décembre

Déploiement de la nouvelle identité visuelle du District Central au moyen d'une campagne médias dans La Presse+ et sur les réseaux sociaux



faits 2018 saisants

créer une connexion durable avec le monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville

Porte-voix des gens d'affaires du district, la SDC se fait un devoir de maintenir des liens étroits avec ses membres. La dernière année n'y fait pas exception. Au-delà du recensement des entreprises qui s'est poursuivi cette année, la SDC a organisé une série de visites en entreprises. Certaines de ces visites se sont déroulées en présence d'élus municipaux. L'exercice a non seulement permis de mettre en lumière les enjeux auxquels font face les entreprises locales, mais aussi d'en illustrer la diversité et la qualité.

Des efforts importants ont aussi été consacrés au resserrement des liens avec l'écosystème économique montréalais (PME MTL, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, Ville de Montréal, Montréal International, CCMM, etc.). Orchestrés par le comité directeur plan d'affaires, ces rapprochements avaient pour but de renouveler le modèle d'affaires de la SDC District Central et d'élargir sa base de financement. L'élaboration du plan d'affaires de la SDC District Central se poursuivra en 2019.

Diverses activités favorisant le réseautage ont de plus été organisées. C'est le cas notamment du premier Forum exportation mode, organisé en collaboration avec une douzaine de partenaires, dont MMode et Vêtement Québec, et de la nouvelle édition du Salon de l'entrepreneuriat M-Style. À portée plus ciblée, ces activités ont été doublées d'un certain nombre d'ateliers de présentation, portant sur le plan d'affaires de la SDC et son univers de marque.



développer des projets porteurs de sens et de prospérité

Dès sa première année d'existence, la SDC a mis en lumière l'importance de pouvoir compter sur des projets porteurs de sens pour mobiliser les gens d'affaires.

Les consultations relatives à la vision et à l'univers de marque qui ont été effectuées en 2018 cadrent tout à fait dans cet esprit. Elles ont donné lieu à des échanges entre une centaine de gens d'affaires de partout sur le territoire et ont également abouti sur une identité visuelle renouvelée, un guide d'expression de la marque et un plan média pour la SDC District Central. Le lancement médiatique du nouveau quartier des affaires en novembre a été le point d'orgue de ce projet.

Dans la même logique de mobilisation, le comité d'aménagement du territoire a consacré plusieurs mois à l'élaboration d'un mémoire portant sur le terrain vacant situé à l'angle de Louvain et de l'Esplanade. Les discussions menées avec la Ville en cours de route ont permis que le terrain soit retiré du programme régulier de cours de voirie pour être considéré comme un grand projet distinct. Conséquemment, l'arrondissement et la ville centre ont désormais l'obligation d'analyser conjointement divers scénarios de développement à usages multiples, incluant une cour de voirie. Forte d'un conseil d'administration plus représentatif que jamais de la réalité du territoire, tant en ce qui a trait à la parité homme-femme, qu'à l'appartenance culturelle de ses membres, la SDC District Central entend prendre part activement au débat à venir.





structurer des lieux d'affaires d'exception et mémorables pour augmenter la qualité de vie des travailleurs du district

Penser le développement d'un territoire en terme humain, c'est aussi faire en sorte d'améliorer le cadre de vie de ceux qui y vivent et y travaillent. La culture et la tenue d'événements grands publics sont des alliés importants pour l'atteinte de cet objectif. L'année 2018 a été riche en réalisations de cette nature.

Succès d'estime l'an dernier, les Jeudis Jazz ont été reconduits. Ainsi, de juin à septembre, les travailleurs et résidents du secteur ont pu battre la mesure au son des trios jazz qui se sont succédé à la place Iona-Monahan. Nouveauté cette année, des entreprises membres de la SDC ont aussi pu profiter de ces rendez-vous musicaux pour mettre en vitrine leurs produits et services. Chaque jeudi midi, plus d'une centaine de personnes ont pris part à ces événements organisés en collaboration avec Concerts Ahuntsic en Fugue.

La SDC a par ailleurs poussé l'audace d'un cran en organisant pour la première fois un concert de rue en soirée. La première édition de La Classique du District Central a réuni plus de 20 musiciens sur scène et fait le bonheur des quelque 400 mélomanes qui ont pris d'assaut l'avenue de l'Esplanade pour l'occasion. La soirée a aussi été le théâtre d'une rencontre inédite entre la musique classique et les musiques du monde qui ont fait écho à la diversité culturelle du territoire. Le succès obtenu pourrait bien faire de cet événement un rendez-vous annuel.

La dernière année a aussi donné lieu à l'inauguration de la première murale du District Central à la place Iona-Monahan. Réalisée par Jacques Lebleu, la pièce d'art public met d'ailleurs en vedette Iona Monahan elle-même, icône de la mode et journaliste au quotidien The Gazette pendant de nombreuses années. Inaugurée en présence de 100 personnes, dont des élus municipaux et des représentants de la famille de M^{me} Monahan, la murale fait figure de symbole pour les nombreuses personnes qui ont travaillé au projet de revitalisation du quartier. L'œuvre a été choisie par un jury composé de gens d'affaires et de citoyens du district.

Finalement, dans un tout autre registre, impossible de passer sous silence la bonification notable apportée au réseau de transport collectif sur le territoire. Les représentations effectuées par le comité transport ont en effet permis d'accroître de 54 % l'offre de service par autobus (lignes 19, 54 et 146) en direction ouest le matin et de 43 % en direction est le soir. La dernière année a aussi donné lieu à la réalisation d'une première Vélo-fête. Autre initiative du comité transport de la SDC, l'événement a permis aux résidents et travailleurs du secteur de bénéficier de services gratuits de burinage et d'entretien pour vélo. Des kiosques d'information sur la santé et les activités sportives étaient également à la disposition du public. Un second rendez-vous, cette fois-ci en lien avec la mobilité durable et le partage de l'espace public, a aussi été organisé en septembre. Outre le fait d'animer le milieu, le *Parking Day* a permis à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de sonder la population sur son plan local de déplacement.



communiquer afin de mieux faire rayonner le district

Forte de sa nouvelle identité visuelle, la SDC a multiplié les efforts de communication au cours de la dernière année, tant auprès de ses membres que de la population en général. Pour souligner le lancement du nouveau quartier des affaires en novembre, une première campagne médias a notamment été déployée en français dans La Presse+ ainsi qu'en version bilingue sur les réseaux sociaux (Facebook et LinkedIn) et sur Google. À cela se sont ajoutés la création d'une infolettre mensuelle à l'intention des membres et la mise en place d'un blogue sur le site Internet de la SDC mettant en valeur Les perles d'affaires du District Central. À la fin de décembre 2018, une quinzaine d'entreprises issues des cinq secteurs du district avaient ainsi fait l'objet d'une publication.

bilan financier et perspectives 2019

	2018
PRODUITS	
Subventions	
Arrondissement Ahuntsic-Cartierville - Fonctionnement	60 000 \$
Arrondissement Ahuntsic-Cartierville - Quote-part	20 000
Programme de soutien financier des interventions visant l'amélioration des affaires réalisées par les SDC	60 000
Cotisations obligatoires	483 188
Intérêts sur cotisations obligatoires	5 381
Autres revenus	8 778
	637 347
Mauvaises créances	(41 434)
	595 913
CHARGES	
Programme de soutien financier des interventions visant l'amélioration des affaires réalisées par les SDC	60 000
Frais d'administration	101 990
Développement économique	97 093
Services aux membres	47 670
Communications et marketing	111 949
Animation et événements	70 471
Aménagement et opération	93 706
	582 879
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	13 034 \$

L'année 2018, s'est soldée par un surplus de 13 034 \$ pour la SDC District Central. Une grande partie des sommes utilisées a été consacrée aux communications, à l'animation du milieu et au dossier de l'aménagement du territoire.

Un budget de fonctionnement de 865 000 \$ a été adopté pour l'année 2019 lors de l'assemblée générale de budget le 25 septembre 2018. Ces sommes permettront la concrétisation de plusieurs projets.

- Déploiement de la campagne médiatique visant à faire la promotion du nouveau quartier des affaires
- Réalisation d'une nouvelle murale
- Collaboration avec Vêtement Québec pour l'organisation du Salon RH Mode
- Développement d'un village éphémère sur le terrain vacant situé à l'angle de Louvain et de L'Esplanade
- Poursuite des travaux des comités stratégique, aménagement du territoire et transport
- Création d'un poste de chargée de projets en développement des affaires et partenariats et embauche d'un chargé de projets en communications et marketing
- Implantation d'un outil de gestion des clients (CRM) permettant de constituer une base de données exhaustive des membres
- Poursuite de l'élaboration du plan d'affaires de la SDC District Central

une communauté engagée

comité stratégique et directeur du plan d'affaires

Laetitia Bedout,
directrice exécutive,
Pixmob

Clément Canac Marquis,
fondateur, Concerts
Ahuntsic en Fugue

Eyal Cohen,
président-directeur
général, Marcarko

Delia De Gasperis,
consultante, Visual Next

Jacqueline Kost,
directrice de projets,
Centre québécois
d'innovation
en commerce

Guillaume Langlois,
président,
Space and Dream

Maude Thérroux-Séguin,
copropriétaire,
Les Cavistes

comité d'aménagement du territoire

Clément Canac Marquis,
fondateur, Concerts
Ahuntsic en Fugue

Michel Caumartin,
directeur général,
Marché Central, Quadreal

Catherine Collette,
chargée de projets,
SDC District Central

Gabriel Dutil,
résident du quartier

Frédéric Lizotte,
directeur principal
location, AEDN Realty

Jacqueline Saucier,
chargée de projets,
Fonds Immobilier
de solidarité FTQ

Howard Szalavetz,
propriétaire,
HS Properties

Émilie Thuillier,
maireesse de
l'arrondissement
d'Ahuntsic-Cartierville

Gabriel Tupula Yamba,
co-président-directeur
général et chef
des opérations,
Big Bang ERP

comité transport

Charles Benchimol,
président-directeur
général, Les Services
CB Star

Michel Caumartin,
directeur général,
Marché Central, Quadreal

Eyal Cohen,
président-directeur
général, Marcarko

Georges Dayan,
président et chef
de la direction,
Groupe Dayan

Kristina Dufour,
coordonnatrice,
AEDN Realty

Michael Friedlieb,
représentant,
Groupe Shapiro

Antoine Jarjour,
directeur principal,
Groupe Immobilier
Cancorp

Charles Moryoussef,
représentant,
Groupe Tidan

Marc-André Paquin,
directeur administratif,
Dupras-Ledoux

Anders Rasmusson,
gestionnaire de la
responsabilité sociale
de l'entreprise, SSENSE

Howard Szalavetz,
propriétaire,
HS Properties

Cristina Zilic,
représentante,
Big Bang ERP

permanence

Hélène Veilleux,
directrice générale

Catherine Collette,
chargée de projets

**Anick Globensky-
Bromow,**
adjoindée de direction
par intérim

Sarah Dadoun,
adjoindée de direction
(*congé de maternité*)

conseil d'administration 2018



Charles Benchimol,
président



Guillaume Langlois,
vice-président



Reynald Medalsy,
secrétaire-trésorier



Laetitia Bedout,
administratrice



Michel Caumartin,
administrateur



Eyal Cohen,
administrateur



**Maude Thérroux-
Séguin,**
administratrice

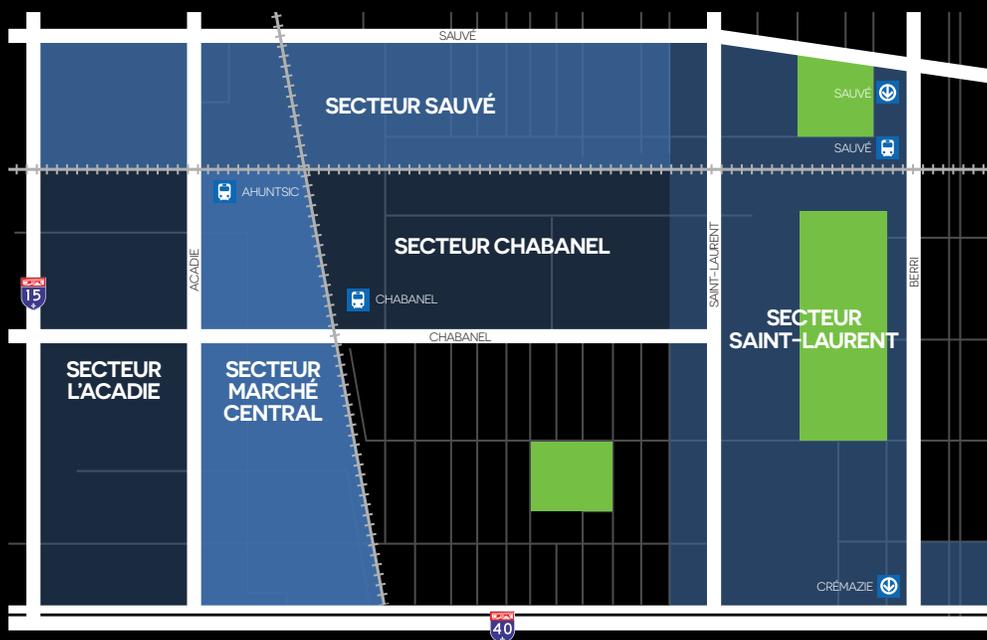


Émilie Thuillier,
administratrice



**Gabriel
Tupula Yamba,**
administrateur

Pour en savoir plus sur ce que la SDC peut faire pour vous, communiquez avec notre équipe!



SDC
DISTRICT
CENTRAL

555, rue Chabanel Ouest
Bureau R-02A
Montréal (Québec)
H2N 2H7
514 379-3232
info@district-central.ca
district-central.ca



Il est possible d'obtenir
le rapport d'activités
en version anglaise sur
le site Internet de la
SDC District Central.

Merci à nos partenaires

Montréal 

Ahuntsic-Cartierville
Montréal 