

Montréal, métropole culturelle

SAVOIR CONJUGUER LA CRÉATIVITÉ ET L'EXPÉRIENCE CULTURELLE CITOYENNE À L'ÈRE DU NUMÉRIQUE

Projet de Politique de développement culturel 2017-2022

Consultation publique sur le projet de Politique de développement culturel 2017-2022

FAIRE RAYONNER MONTRÉAL COMME MÉTROPOLE DE CRÉATION ET DE PRODUCTION POUR LES ARTISTES ET LES CRÉATEURS



Mémoire présenté par Ateliers créatifs Montréal

Mars 2017

TABLE DES MATIÈRES

1	Montréal, métropole culturelle	3
2	États des lieux montréalais – les ateliers d’artistes	4
3	Ateliers créatifs Montréal	6
3.1	D’abord une idée	6
3.2	Une présence sur le territoire et un enracinement montréalais	6
3.3	Une implication au niveau local et international	9
3.4	Des compétences	10
3.5	Une éthique	14
3.6	Ateliers créatifs Montréal et la Ville de Montréal --- des partenaires dans la ville	14
4	La nouvelle politique culturelle / recommandations	15
4.1	Renouvellement d’un Fonds de développement des ateliers = levier	16
4.2	Réduction du taux de taxation foncière pour les « usages ateliers »	17
4.3	Intégration d’ateliers d’artistes dans des bâtiments excédentaires	19
4.4	Autres pistes de réflexion...	21

1 MONTRÉAL, MÉTROPOLE CULTURELLE

En 2017, Ateliers créatifs Montréal (ACM) célèbre son 10e anniversaire, dans un contexte particulier alors que Montréal célèbre son 375e anniversaire et renouvelle sa politique de développement culturel pour les Montréalais dans leur ensemble, pour les artistes et pour ACM, dont les réalisations se sont jusqu'à présent situées dans le droit fil des recommandations contenues dans la politique culturelle telle qu'adoptée précédemment, 2017 se présente ainsi comme une année charnière.

C'est un temps privilégié pour valoriser les réussites montréalaises et réfléchir à son avenir. Avec sa première politique de développement culturel et depuis lors, la Ville s'est donné les moyens de renforcer ses actions sur le terrain de la culture en ciblant des objectifs à atteindre, des gestes à poser, des démarches à mener, dans le cadre plus vaste du développement de Montréal et, toujours, dans le respect de la personnalité de notre métropole. Cette année, collectivement, nous avons la chance de manifester notre reconnaissance envers tous les bâtisseurs, les Montréalais et les Montréalaises, qui se sont relayés depuis la fondation de Ville-Marie pour apporter leur pierre à cet édifice. Le 375^e anniversaire de Montréal nous rappelle qu'investir dans l'avenir d'une ville ou d'une société, permet aux hommes et aux femmes de se réaliser et à leurs héritiers de bâtir sur des acquis. Depuis longtemps, grâce à leur travail et à leur œuvre, les créateurs ont apporté leur contribution à cette chaîne humaine qui a développé le caractère de Montréal, lui a donné sa couleur et fait connaître son nom bien au-delà de nos frontières. Cette réalité est amplement et unanimement reconnue. Aujourd'hui, Montréal peut s'appuyer sur ses créateurs, leurs œuvres et des lieux de diffusion à la hauteur de leur talent.

Par sa Politique culturelle, la Ville de Montréal y a contribué de façon remarquable. Il suffit de penser au Quartier des spectacles, nouvelle carte de visite de prestige pour la métropole, aux nouvelles bibliothèques ou, encore, à la multiplication des œuvres d'Art public et des murales qui transforment le paysage urbain. Les ateliers d'artistes font indéniablement partie des acquis résultant de la Politique culturelle de la Ville. Toutefois, encore aujourd'hui, ces espaces voués à la création ont un statut précaire qui peut remettre en question la place des créateurs au cœur de la ville.

Comme dans toutes les villes culturelles à travers le monde, on doit constater qu'il y a exode des artistes des quartiers centraux vers la périphérie, en raison de l'augmentation des coûts de loyer ou de la conversion de bâtiments industriels en condo. Or, les artistes participent à la vitalité des quartiers, au rayonnement des cités et à la qualité de vie de leurs résidents. Tout le monde s'entend, aujourd'hui, là-dessus. Mais pour permettre aux artistes de vraiment s'installer dans un quartier, y vivre, y créer et participer à son dynamisme, il faut qu'ils puissent y trouver des lieux de travail et de création, abordables, adéquats et pérennes. Où en sommes-nous aujourd'hui à Montréal?

2 ÉTATS DES LIEUX MONTRÉLAIS -- LES ATELIERS D'ARTISTES

En 2012, on évaluait qu'il y avait 1,2M de p.c. utilisés comme « atelier » à Montréal. Disséminés sur le territoire, avec des poches de concentration dans certains secteurs, ils sont, en grande majorité, liés à des baux commerciaux à court terme, vulnérables aux augmentations qui suivent les aléas du marché et les transactions immobilières, ou encore les conversions en condos résidentiels.

Par l'entremise de sa politique culturelle, La Ville de Montréal a su reconnaître ce phénomène, identifier les enjeux, et ensuite poser des gestes afin que les artistes aient accès à des lieux qui leur permettent de poursuivre leur œuvre. Ces interventions ont assurément porté fruit, mais, aujourd'hui, les modes d'intervention demandent à être améliorés. Les actions menées méritent d'être renforcées. Mais, surtout, compte tenu des efforts consentis, il faut maintenant poursuivre le travail commencé, au moment où les effets s'en font justement sentir et que les bénéficiaires sont à portée de main.

Il faut se rappeler que plusieurs éléments avaient commencé à se mettre en place pour la sauvegarde des espaces de création à Montréal. En effet, dès 2002 (*Le Sommet de Montréal*) la Ville de Montréal a défini une vision globale sur le développement culturel dans ses quartiers, qui ont inclus une réflexion, une définition des enjeux, et une vision quant à la présence d'ateliers d'artistes dans les quartiers centraux. Dans la même veine ont suivi plusieurs autres rapports et documents, dont en 2005, *Montréal métropole culturelle – Politique de développement culturel de la Ville de Montréal (2005-2015)*, puis en 2007, avec le *Plan d'action 2007-2017 : Montréal métropole culturelle*, en 2012 avec le *Bilan de mi-parcours 2007-2012* et le rapport du *Groupe de travail sur les ateliers d'artistes*, dont a fait partie ACM. Ce groupe de travail, issu du comité de pilotage de Montréal métropole culturelle, a proposé quinze pistes d'intervention afin de mieux protéger et développer les ateliers. En faisait partie la création d'un Fonds dévolu aux travaux de mise aux normes des locaux utilisés comme atelier dont les artistes ont été les premiers bénéficiaires. Les 12,8M\$ de ce Fonds, dont 7,2M\$ provenaient de la Ville de Montréal et 5,6M\$ du Gouvernement du Québec, ont eu un impact considérable. Si, en 2012, les ateliers, considérés comme « protégés », couvraient 30 000 p.c., en 2017, on peut parler de près de 300 000 p.c. En 5 ans seulement, la superficie protégée a été multipliée par 10.

Depuis 2009, ce sont près de 14M\$ qui ont été investis dans les divers chantiers pour la mise aux normes et l'aménagement d'ateliers. Le résultat est plus qu'honorable. Les loyers payés par les artistes, artisans et organismes culturels représentent près de 3,5M\$ par année, dont 800 000\$ sont payés à la Ville de Montréal au titre de taxes foncières.

Depuis 2002, on assiste réellement à une dynamique sur le terrain. Des partenaires privés s'impliquent maintenant dans certains projets. Des économies d'échelle importantes sont réalisées en combinant le fonctionnement des divers projets. Les immeubles bénéficient dorénavant d'une équité quant à leur valeur. Il y a des discussions pour la création d'un fonds de capitalisation avec plusieurs fondations privées, plusieurs arrondissements souhaitent la présence d'ateliers d'artistes sur leur territoire. Toute cette effervescence a permis, en plus, de créer des liens avec d'autres villes et gestionnaires d'ateliers à travers le monde et d'entrevoir, dans un avenir proche la création d'un réseau professionnel d'échange entre organismes gestionnaires d'ateliers.

Ici, il est important de souligner que ce sont les artistes, en payant leur loyer, qui assurent la viabilité de chacun des projets, dont le paiement des taxes foncières applicables. Ils participent ainsi pleinement à l'économie montréalaise. Ils sont appuyés par des gestionnaires compétents qui veillent à la gestion immobilière et financière des projets, en préservent la valeur en y assurant un bon fonctionnement, la protection et le maintien des actifs. Conséquence digne de mention : il y a très peu de mauvaises créances et de taux de vacances dans les projets d'ateliers : moins de 2,5%, alors que ce taux est de plus de 10% dans le secteur commercial. Pourvu qu'ils répondent aux besoins techniques des artistes et qu'ils soient abordables, les ateliers deviennent un outil précieux pour eux.

Voilà, en quelques mots, les effets produits par les Politiques de la Ville, ses programmes et sa vision y compris la création du Fonds. Chaque dollar investi en subvention a généré plus que son équivalent en investissement privé et a participé à la création d'une équité facilitant à terme le développement de futurs projets. On peut parler de réussite. Il est difficile de penser qu'on pourrait perdre tous ces bénéfices, aujourd'hui, au moment même où il est possible d'envisager un effet à long terme, des efforts consentis au cours des dix dernières années. Les artistes seraient les premières victimes d'un manque de vigilance de notre part et pourraient être encore forcés à l'exode des quartiers centraux ou même périphériques.

3 ATELIERS CRÉATIFS MONTRÉAL

3.1 D'abord une idée

L'intervention d'ACM se situe essentiellement au niveau de la structure et de la gestion des lieux occupés par les artistes. ACM a vu le jour en 2007 dans la foulée de la crise de la Grover, comme un outil de développement et de protection des ateliers d'artistes dans les quartiers centraux. Issu d'un mouvement citoyen, sa mise sur pied a été dès le début souhaitée et soutenue par la Ville de Montréal, le Gouvernement de Québec et le Gouvernement fédéral ainsi que par Culture Montréal et la CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal. Son premier projet, le Chat des artistes, a été réalisé, en 2008-2009, grâce à un investissement privé de l'ordre de 1,3M\$ et une subvention de 1,2 M\$ (Canada, Québec, Ville de Montréal). Le sauvetage de cet immeuble industriel de 30 000 p.c. a ainsi permis de protéger 47 ateliers qui accueillent encore aujourd'hui près de 100 artistes, artisans et organismes culturels. Au cours des dix dernières années, ACM n'a pas dévié de sa mission : développer et protéger des lieux de création abordables et pérennes. Ateliers créatifs Montréal est aujourd'hui impliqué dans 6 projets pour un total de 300 000 p.c., répartis dans 4 arrondissements et regroupant 750 artistes qui œuvrent dans 260 ateliers.

3.2 Une présence sur le territoire et un enracinement montréalais

Ateliers créatifs Montréal agit dans un environnement complexe qui se trouve au croisement de la gestion immobilière, du développement urbain et de la création artistique. Cela implique des collaborations avec des acteurs d'horizons variés (institutions et administrations publiques, secteur privé, communautés artistiques, organismes de développement local, etc.) et permet de développer des modèles d'affaires et partenariats innovants. L'intérêt de partager, avec d'autres acteurs et d'autres secteurs d'activités, les expertises issues de ces pratiques spécifiques de gestion immobilière d'espaces dédiés à la création, s'est donc manifesté et concrétisé de façon organique. Au niveau local, ACM participe à de nombreux espaces de concertation (comités de revitalisation urbaine, tables de quartier, conseils d'administration, comités de pilotage) et est également sollicité à titre d'expert.

L'action d'ACM a un impact direct sur la vie des artistes. Ceux-ci bénéficient de loyers abordables, travaillent dans des espaces sécuritaires qui répondent à leurs besoins et leur assurent une qualité de vie. Étant donné que nous développons des projets permanents, ou à tout le moins à très long terme, il se crée un sentiment de sécurité chez les artistes : ils savent qu'ils n'auront pas à déménager parce que nous ne vendrons pas l'immeuble, ne le convertirons pas en condominium, ni ne hausserons le loyer pour suivre l'évolution du marché. Rien d'étonnant donc à ce qu'il y ait une liste d'attente de près de 250 noms pour nos projets.

Cette sécurité crée un phénomène que nous observons invariablement : nos projets, à cause de leur pérennité, permettent aux artistes de vraiment s’installer et de prendre racine dans leur quartier. Un fort sentiment d’appartenance peut alors éclore. Des liens de proximité solides se tissent, d’abord entre les artistes et artisans du projet, mais aussi entre eux et le milieu, les citoyens, les commerçants, les institutions aux alentours. Certains artistes en viennent aussi à choisir de vivre à proximité. Une synergie émerge entre eux et le quartier. Pour ACM, son rôle est clair : accompagner les artistes, leur offrir les conditions nécessaires et leur donner les moyens de créer. Ce faisant, ACM participe au développement durable et à la qualité de vie des quartiers...

Ateliers créatifs Montréal travaille aussi dans un contexte particulier, celui du patrimoine industriel dont il est conscient de l’importance et dont il prend soin. ACM se fait ainsi le protecteur de l’histoire locale de la métropole tout en créant des emplois dans des environnements fragilisés et en renforçant le tissu social.

ACM participe occasionnellement aux démarches de Revitalisation Urbaine Intégrée (RUI) soutenues par la Ville. ACM est un citoyen corporatif responsable qui s’implique dans les conseils de quartier, joue un rôle au sein des tables de concertation, ce qui lui permet d’assurer à ses projets une meilleure intégration dans l’environnement où ils prennent forme. Des édifices en perdition retrouvent une nouvelle vocation grâce aux ateliers d’artistes qui eux-mêmes contribuent, sur tous les plans, à la valorisation de leur environnement. Avec son approche de développement durable, ACM participe pleinement à la protection et à l’amélioration des quartiers de Montréal, mais ses projets ont également des retombées économiques dont tout le monde bénéficie.

Réalisations :



Chat des artistes, 2205 Parthenais
Acquisition -- 2008
30 000 p.c., 47 ateliers, 100 usagers
Crédit : Marilou Crispin



CouturOscope, 160, rue St-Viateur Est
Location à long terme – depuis 2012
12 500 p.c., 24 ateliers, 40 usagers
Crédit : Anie Desrochers



Le Bovril, 6201, avenue Du Parc
Location à long terme -- Depuis 2013
15 000 p.c., 30 ateliers, 65 usagers
Crédit : Marilou Crispin



Pi2 De Gaspé, 5445, avenue De Gaspé, étages 3 à 6
Gestionnaire des opérations immobilières – depuis 2015
208 000 p.c., 130 ateliers/galleries, 475 usagers



Pi2 De Gaspé, 5445, avenue De Gaspé,
Gestionnaire de chantier – 2013-2014
étages 3 à 6, 191 000 p.c. (8,3M\$)
Crédit : Anie Desrochers



Pôle de diffusion, 5445-5455, avenue De Gaspé
Gestionnaire de chantier – 2013-2014
17 000 p.c. (1,8M\$)
Crédit : Anie Desrochers



Le Sainte-Catherine, 3890-3910 Sainte-Catherine Est
Location avec convention de rachat -- Depuis 2015
30 000 p.c., projet en démarrage- chantier (1,7M\$)
Crédit : Marilou Crispin



La tour d'aiguillage Wellington
Projet signature
En développement (pour 2018)

3.3 Une implication au niveau local et international

Ateliers créatifs Montréal est aussi un citoyen corporatif impliqué dans sa communauté : il collabore à de nombreuses tables de concertation, comités d'études et groupes de travail variés, participe à de nombreuses consultations et dépose des mémoires. Il a aussi fait des recherches poussées sur les ateliers d'artistes à Montréal et dans de nombreuses villes culturelles à travers le monde¹, en lien avec notre mission et rôle. Nous agissons aussi à titre de consultant en accompagnement d'autres organismes ayant des enjeux immobiliers à Montréal, dont Eastern Bloc, le Divan Orange ou CIBL, et même avec des projets d'ateliers à l'extérieur de Montréal (Gatineau, Québec, Lac Mégantic).

Depuis 2012, nous avons également tissé des liens avec d'autres organismes gestionnaires d'ateliers d'artistes dans de nombreuses villes culturelles à travers le monde, dont Paris, Bruxelles, Londres, Berlin, Helsinki, Lisbonne, Barcelone, New-York, Los-Angeles, Toronto. Ceux-ci subissent les mêmes pressions immobilières résultant de la spéculation et connaissent les mêmes problèmes d'exode des artistes. Ils ont développé des outils ou des modes d'intervention qui leur sont propres, en lien avec les autorités publiques. Après avoir organisé des rencontres, ateliers ou conférences avec des organismes gestionnaires d'autres villes culturelles en Europe, aux États-Unis et au Canada, ACM a pris l'initiative de mettre sur pied un réseau professionnel d'échanges de pratique avec ces organismes. Son siège social pourrait être à Montréal. Avec son service de la culture, sa politique culturelle, sa vision affirmée visant à protéger et maintenir les créateurs dans ses quartiers centraux (grâce à son fonds des ateliers), Montréal est vu comme un exemple et un modèle à cet égard.



Légende : Lors des rencontres internationales des gestionnaires d'ateliers d'artistes, les invités d'Ateliers créatifs Montréal sont intervenus lors d'une session du programme officiel du Forum mondial en économie sociale (GSEF 2016) le 8 septembre 2016

Paris, Londres, Bruxelles, Helsinki, Los Angeles, Toronto.

¹ Deux études récentes ont notamment été coordonnées par Ateliers créatifs Montréal (recherche et rédaction par Mélanie Courtois, doctorante au Centre Urbanisation Culture Société de l'Institut National de la Recherche Scientifique) : *Ateliers d'artistes et métropoles culturelles* (2015, en partenariat avec la Ville de Montréal); *Lieux de création mutualisés* (2015). Elles sont disponibles en téléchargement :

<http://atelierscreatifs.org/Documentation>

<http://ville.montreal.qc.ca/culture/cadre-dintervention-pour-les-ateliers-dartistes-et-dartisans>

Par ailleurs, ACM est reconnu comme un organisme en économie sociale par la Fondation de la Famille J.W. McConnell en raison de ses réalisations des dernières années et de son impact sur le milieu; ACM bénéficie d'un soutien financier de la Fondation, dans le cadre de leur Programme de fonds de croissance.

3.4 Des compétences

Pour jouer son rôle de développeur immobilier culturel, Ateliers créatifs Montréal a acquis une solide expertise en gestion immobilière, en analyse financière, en planification et gestion de chantier et s'est doté d'un programme de formation continue pour son équipe. Compte tenu de ses moyens, ACM applique et adapte les standards de qualité que l'on retrouve chez les promoteurs immobiliers majeurs du marché privé ou institutionnel.

Agissant tantôt à titre de propriétaire, tantôt de locataire principal à long terme ou encore de gestionnaire des opérations sous mandat, ACM est présent de différentes manières dans le paysage montréalais. Avec Artscape à Toronto, nous sommes les seuls organismes au Canada à développer un parc immobilier dans plusieurs quartiers, au bénéfice des artistes qui ont ainsi accès à des lieux abordables, pérennes et adéquats. Cette approche nous permet de réaliser des économies d'échelle importantes, de maintenir une expertise pointue et efficace et, à terme, de profiter d'une équité qui nous permettra de lancer de nouveaux projets.

ACM gère aujourd'hui près de 300 000 p.c. d'ateliers. Depuis 2009, avant même la mise en place du Fonds des ateliers, nous avons réalisé pour près de 14M\$ de travaux pour la mise aux normes et les améliorations locatives de nos divers projets.

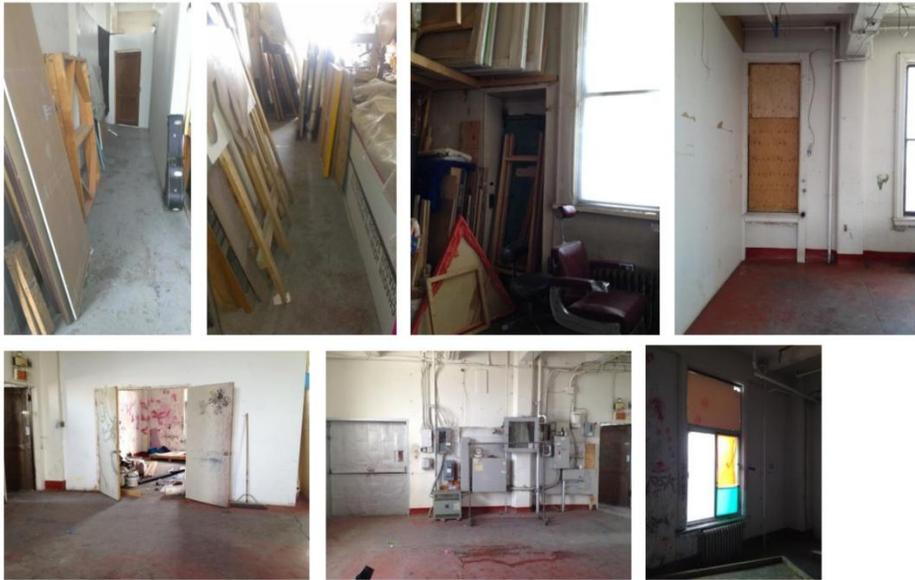
Tableau 1 - Ateliers protégés depuis 2012

	Date	Superficie (p.c.)	Ateliers	Artistes
Chat	janv-10	30 000	47	100
Bovril	oct-13	15 000	30	60
Pi2	déc-13	208 394	130	475
cOs	juin-14	12 500	24	40
Ste-Catherine	nov-16	30 000	30	70
Total		295 894	261	745

Si, en 2012, les ateliers, considérés comme « protégés », couvraient 30 000 p.c., en 2017, on peut parler de près de 300 000 p.c.. En 5 ans seulement, la superficie protégée a été multipliée par 10.

Le Bovril, exemple de projet mis aux normes grâce au Fonds des ateliers :

Le Bovril avant le chantier (2013-2015)



Le Bovril après le chantier (2015)



Si l'on abordait notre stratégie de développement comme s'il s'agissait d'une recette, voici quels en seraient les ingrédients :

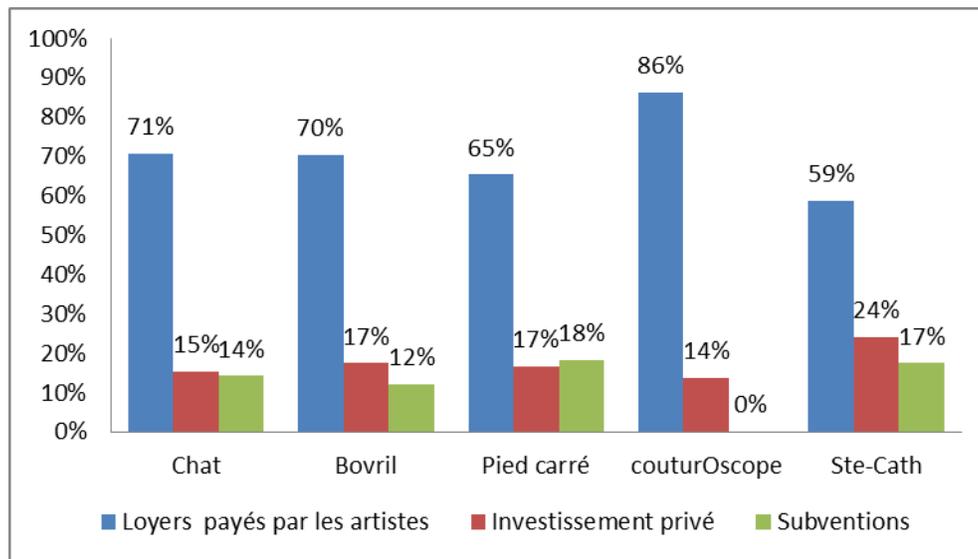
- ACQUISITION : Investissements privés uniquement (prêts hypothécaires, capital patient, fonds de capitalisation, fonds propres). Aucune subvention à ce titre.
- MISE AUX NORMES ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION : Subventions ponctuelles par projet, non récurrentes, afin de réaliser ces travaux, en tout ou en partie. Elles sont en général amorties sur 15 ou 20 ans. Le maintien de ces actifs (équipements et améliorations locatives) se fait ensuite à même les opérations (entretien et réparation), ainsi que grâce à un programme d'entretien préventif.
- FONCTIONNEMENT ET VIABILITÉ FINANCIÈRE: Ce sont les revenus de loyers payés par les artistes et artisans qui assurent le fonctionnement et la viabilité des projets, à 100%. Nous ne recevons aucune subvention liée au fonctionnement.

Si l'on considère la valeur des investissements privés, des subventions reçues et des frais de fonctionnement sur 15 ans (période d'amortissement des prêts hypothécaires) qui sont couverts par les revenus de loyer, on obtient des ratios qui illustrent comment sont répartis les coûts des projets :

Tableau 2. Données Financières

	Chat	Bovril	Pied carré	couturOscope	Ste-Cath	Total
Loyers payés par les artistes (sur 15 ans)	6 000 000 \$	2 700 000 \$	30 000 000 \$	2 200 000 \$	5 625 000 \$	46 525 000 \$
Investissement privé	1 300 000 \$	670 000 \$	7 600 000 \$	350 000 \$	2 300 000 \$	12 220 000 \$
Subventions	1 200 000 \$	465 000 \$	8 340 000 \$		1 665 000 \$	11 670 000 \$
Total	8 500 000 \$	3 835 000 \$	45 940 000 \$	2 550 000 \$	9 590 000 \$	70 415 000 \$

Graphique 1.
Ratios des différents types de financement par projet (%)



L'ensemble de ces projets représente une activité économique de près de 3,5M\$ par année. On parle ici de retombées économiques importantes au niveau local, sans compter l'impact découlant de la présence des artistes eux-mêmes, qui vont à la quincaillerie, au café et restaurant du coin, et dont plusieurs viennent habiter dans le quartier où se trouve leur atelier...

Ainsi, afin de nous assurer qu'ils soient financièrement viables et autonomes une fois réalisés, il est essentiel (et même existentiel) que les projets soient très bien analysés avant leur acquisition ou location à long terme. Il s'agit ici d'un équilibre entre le coût d'acquisition combiné au coût des travaux à réaliser en fonction de l'état de l'immeuble, ainsi que des frais financiers qui s'appliqueront selon les taux en vigueur et de l'accès que nous avons à des fonds privés ou institutionnels.

En simplifiant, si les coûts d'acquisition et de travaux dépassent une valeur de 120\$ le p.c., nous aurons de la difficulté à louer nos espaces aux artistes à un coût « abordable », et nous ne remplissons pas notre mission. Nous ne prenons donc pas en considération les projets dont le coût fera en sorte que les loyers seront trop élevés pour les artistes.

Tant les analyses techniques et financières avant acquisition que la qualité de la gestion que nous mettons en place nous ont permis de développer et maintenir des relations de confiance avec les artistes et artisans de nos projets, nos partenaires privés, les autorités publiques, nos bailleurs de fonds et nos fournisseurs.

3.5 Une éthique

ACM a un conseil d'administration composé de neuf sièges. Deux sont attribués selon le choix des locataires eux-mêmes, deux étant réservés pour des représentants de la culture et cinq pour le secteur immobilier et affaires (gestion, financement, affaires). ACM s'est aussi doté d'un comité exécutif de 4 membres, d'un comité de vérification financière de 3 membres, dont un représentant des locataires, et d'un comité de communications. Il produit des états financiers vérifiés, des rapports de reddition de compte très précis remis aux divers bailleurs de fonds (Ville, Ministères, institutions financières). Par ailleurs, nous suivons volontairement les règles applicables au secteur public pour l'octroi de contrats et les appels d'offres. Enfin, nous consultons régulièrement des experts (comptables ou avocats) quant au respect et à l'évolution des règles et normes en matière de bonne gouvernance.

3.6 Ateliers créatifs Montréal et la Ville de Montréal --- des partenaires dans la ville

La relation qu'entretient Ateliers créatifs Montréal avec la Ville de Montréal, en tant que partenaire, est multiple et essentielle pour la réussite de sa mission et la qualité de son travail. En fait, ACM agit comme un outil de développement pour les ateliers d'artistes sur le territoire de Montréal, un peu comme un groupe de ressources techniques (GRT) pour ateliers.

Le renouvellement d'un fonds visant la mise aux normes et les travaux d'amélioration locative pour les ateliers est une pièce maîtresse pour la réalisation de nouveaux projets abordables; cette subvention agit aussi comme levier pour susciter des investissements privés, encourage le partenariat avec le privé, le développement d'un fonds de capitalisation avec des fondations, etc.

Les arrondissements ont plusieurs pouvoirs leur permettant de protéger, encadrer, développer encourager la présence d'ateliers d'artistes sur leur territoire : définition de secteurs d'emploi, réglementation, changement de zonage, etc. Au niveau de l'urbanisme, du plan d'aménagement, d'autres interventions en amont sont également possibles. Au niveau des incitatifs fiscaux, plusieurs outils efficaces peuvent faciliter l'intégration d'ateliers d'artistes dans les arrondissements : programmes PRAM, programmes de revitalisation intégrée, taux de taxation, etc.

De par ses interventions, ACM est, à plusieurs titres, partenaire de la Ville. Il joue un rôle significatif dans le cadre des quartiers culturels, la protection et la mise en valeur du patrimoine industriel ainsi que la revitalisation de lieux parfois laissés à eux-mêmes. Il représente un acteur de terrain dans les programmes de revitalisation urbaine intégrée (RUI). Il permet le maintien d'emplois. Il offre des lieux de médiation culturelle et de pratique artistique amateur grâce à des activités de formation. Il favorise la mutualisation des installations et la diffusion des arts, lors de journées de portes ouvertes. Depuis le début de ses activités, il a adopté une approche de développement durable. Il y a donc un lien très fort qui lie, sur le terrain, ACM, la Ville et ses arrondissements. Nous ouvrons des espaces pour plusieurs générations d'artistes à venir, au cœur même du Montréal, métropole culturelle...

4 LA NOUVELLE POLITIQUE CULTURELLE / RECOMMANDATIONS

La future politique de développement culturel va ouvrir de nouvelles perspectives dans le domaine de la culture. Mais, plus largement, les choix qui seront faits auront un impact sur le développement global de la métropole du Québec. Depuis 2012 les questionnements ont évolué et de nouveaux éclairages nous amènent à revoir, revisiter, reformuler, les paramètres qui vont définir l'évolution de la réalité culturelle montréalaise.

En ce qui concerne les ateliers d'artistes, le Projet de Politique de développement culturel 2017-2022, mentionne, à la page 95, dans sa partie 13, Objectifs et Priorités :

« Poursuivre le développement des ateliers d'artistes sur l'ensemble du territoire et augmenter le nombre de mètres carrés disponibles. »

« Priorité : Revoir le modèle d'affaires afin d'assurer une pérennité aux ateliers d'artistes »

La proposition concernant les ateliers d'artistes peut, de prime abord, paraître succincte. Mais, à y regarder de plus près, on ne décèle pas de rupture apparente avec la politique encore en vigueur. On se situe potentiellement dans la continuation. L'énoncé est ouvert et peut être vu comme encourageant.

Mais en plus d' « augmenter le nombre de mètres carrés disponibles », il faudra aussi, et surtout, que les ateliers d'artistes soient et demeurent abordables et pérennes si l'on veut qu'ils jouent leur rôle dans l'économie de Montréal. Il faut donc en prendre et en avoir les moyens...

Quand on lit attentivement la politique, on peut trouver que les projets d'ateliers d'artistes participent aussi à l'atteinte d'autres objectifs ou priorités de la nouvelle politique : le développement d'entreprises culturelles et créatives (p.90), le développement des quartiers culturels (p. 90), le loisir culturel et la pratique artistique amateur (p. 92), la médiation culturelle (p. 93), les lieux privés de diffusion (p. 95), la mutualisation (p.95).

Nous soulignons et appuyons très fortement le fait que la Ville exprime clairement son désir de voir cheminer ensemble culture et développement économique, ce qui sans nul doute devrait être renforcé par l'adoption souhaitée des projets de loi 121 (*Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec*) et 122 (*Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*).

Cela étant, pour articuler la vision qui se dégage de la Politique de développement culturel 2017-2022 pour les ateliers d'artistes, nous misons sur les résultats du travail accompli, mais nous

souhaitons surtout améliorer les outils d'intervention qui sont d'ores et déjà disponibles. Nos recommandations se résument en 3 points principaux:

- Le renouvellement d'un Fonds des ateliers à hauteur de 14M\$ sur cinq ans
- Un mécanisme de réduction des taxes foncières pour les usages « atelier d'artiste »
- Un accès à des bâtiments excédentaires pour y intégrer des ateliers d'artistes.

4.1 Renouvellement d'un Fonds de développement des ateliers = levier

L'accès à un Fonds des ateliers est primordial pour la poursuite du travail déjà accompli depuis 5 ans.

- Les travaux de mise aux normes et améliorations réalisés grâce au fonds rendent les ateliers conformes aux divers codes et règlements en vigueur, assurant aux artistes des installations sécuritaires et adéquates.
- Sans le fonds, il serait presque impossible de conserver des ateliers qui soient abordables et sécuritaires ou de les protéger, le coût combiné de l'acquisition et des travaux et les frais financiers qui en découlent rendant le coût du loyer trop dispendieux pour une grande majorité d'artistes à Montréal ou d'organismes gestionnaires de projets.
- L'accès à un fonds visant la mise aux normes et les améliorations locatives pour les ateliers entraîne et favorise des investissements privés importants (prêt hypothécaire, capital patient, partenaire privé, fondations, fonds propres) pour l'acquisition ou les travaux. La contribution en fonds publics est ainsi plus que doublée, et surtout protégée à long terme. Une saine gestion des projets ainsi réalisés est essentielle afin de maintenir la confiance et l'intérêt des partenaires.
- Le fonds ne vise que des travaux, qui par définition ne seront faits qu'une fois, lors du démarrage d'un nouveau projet. Il s'agit d'un soutien non récurrent. Ce sont les artistes qui assument, par leur loyer, les frais de fonctionnement et la viabilité à long terme des projets. Pour 1\$ de fonds public, on va chercher 1,05\$ de fonds privés, et une contribution de 4\$ de la part des artistes sur une période de 15 ans, pour le fonctionnement. Effet de levier, et prise en charge par les artistes via un gestionnaire.
- Le fonds, de par son importance lors de la mise sur pied d'un projet, permet également la lente construction d'une équité à même les projets réalisés. Cette équité devient à son tour un outil financier pour le développement de projets futurs.
- Depuis sa création, et en seulement cinq ans, le Fonds actuel a permis de multiplier par 10 les espaces d'ateliers qui sont aux normes, abordables et pérennes. À l'heure actuelle, Montréal compte plus de 1 200 000 p.c. de locaux en usage « ateliers », pour la plupart vulnérables à la spéculation et non protégés. Le fonds a permis d'en protéger à long terme 300 000 p.c. soit 25%. Il faut poursuivre le travail. Un fonds de 14M\$ sur 5 ans permettrait l'ajout d'un autre 300 000 p.c. d'ateliers abordables et pérennes.
- Le fonds devrait prévoir une réserve pour couvrir les frais d'exploitation d'un immeuble pendant la période de chantier, alors qu'il n'y a aucun revenu de location. Ces frais

- peuvent représenter, par année, environ 4\$ le p.c. alors que la période entre l'acquisition et l'ouverture après chantier peut durer, dans certains cas, de 18 à 24 mois.
- Le Fonds devrait aussi prévoir une réserve visant les frais d'une étude de faisabilité avant-projet: cette étude permettrait d'évaluer et de confirmer la viabilité financière des projets selon des critères financiers et immobiliers objectifs. Cela permet d'éviter les projets trop coûteux ou trop risqués, et de protéger les fonds publics investis.
 - Le renouvellement d'un fonds à la Ville de Montréal pourrait aussi encourager et susciter aussi une participation des gouvernements du Québec et du Canada pour le bonifier.

RECOMMANDATION 1 :

- RENOUVELLEMENT D'UN FONDS DE 14M\$ POUR LES ATELIERS SUR 5 ANS
- PROVISION POUR FRAIS D'EXPLOITATION PENDANT CHANTIER
- PROVISION POUR ÉTUDE DE FAISABILITÉ

4.2 Réduction du taux de taxation foncière pour les « usages ateliers »

Historiquement, les artistes s'installent dans des bâtiments industriels plus ou moins en bon état et en partie seulement occupés, là où les loyers sont peu dispendieux. Rarement aux normes, ces immeubles peuvent parfois présenter certains risques pour la santé et la sécurité de ses occupants. Cependant, au fil du temps et à la suite de transactions immobilières, des conversions en condominiums résidentiels ou en espaces de bureaux de grande superficie se produisent, ce qui provoque une spéculation et une prise de valeur parfois drastique. En résulte une augmentation des taxes foncières et de coût du loyer pour les artistes.

La spéculation foncière et la hausse des taxes foncières sont des sujets de première importance dès qu'on songe à développer et pérenniser les ateliers d'artistes dans les quartiers centraux et, par voie de conséquence, le positionnement de Montréal comme ville créative.

Pour un loyer moyen de l'ordre de 11\$ à 12\$ le p.c. pour les ateliers d'artistes « protégés » à Montréal, il y a un coût de près de 2,75\$ le p.c. en taxes foncières.

Aujourd'hui, les taxes foncières représentent environ 25% du coût des loyers pour les artistes. Ainsi, près de 820 000 \$ par année sont payés en taxes foncières pour les quelque 300 000 p.c. que nous gérons (Pi2, Chat, Bovril, couturOscope, Sainte-Catherine).

D'un côté, il y a des outils tel le Fonds des ateliers qui viennent soutenir le développement et la protection d'ateliers abordables, mais de l'autre, il y a la taxation municipale qui peut venir mettre en péril certains projets, qui seront alors possiblement récupérés par le privé, et dont les artistes ne feront plus partie. Retour à l'exode des quartiers centraux...

Selon nous, pour mieux contrôler ce phénomène et rendre ainsi plus cohérentes et efficaces les interventions tant publiques que privées dans le secteur des ateliers d'artistes, il existe deux voies distinctes:

- La Loi sur la fiscalité municipale dicte les modes d'application de la taxation municipale pour les villes du Québec. La loi prévoit déjà, aux articles 234.1 et ss. des exemptions de taxes visant certains cas précis : institutions (hôpitaux, écoles, églises), organismes de charité, etc. L'une des exemptions peut viser dans certains cas les ateliers d'artistes, mais uniquement si le propriétaire de l'immeuble est un organisme à but non lucratif (OBNL), que l'utilisateur de l'espace locatif exempté soit aussi un OBNL qui réponde aux critères de la Loi :

« L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une oeuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans condition préférentielle, au public; »

Les artistes individuels ou collectifs non incorporés en OBNL (qui représentent la grande majorité des locataires d'ateliers) en sont donc exclus.

Il y a lieu de demander au gouvernement du Québec de modifier la loi sur la fiscalité municipale afin d'élargir les exemptions de taxes prévues dans la loi aux artistes et artisans avec statut professionnel, selon des critères à établir et des modes d'applications à définir. La Ville de Montréal pourrait appuyer cette démarche.

La Ville de Montréal pourrait aussi, lorsque des exemptions sont demandées à la Commission municipale du Québec en application de la loi dans le cas d'organismes éligibles, ne pas contester ces demandes devant la commission, mais les analyser en amont avec les organismes demandeurs

- Projets de loi 121 (sur le statut de métropole) et 122 (sur les pouvoirs des municipalités). Ces deux projets de loi actuellement à l'étude proposent de nouveaux outils que la Ville pourrait utiliser au niveau de la taxation municipale. Il serait possible en effet de définir un taux de taxation spécifique pour les usages « atelier » qui pourrait par exemple correspondre au taux de taxation résidentiel. Ainsi, les artistes, tout en contribuant par une taxe foncière « allégée » aux services publics, seraient mieux à même de garder leurs ateliers et de participer à la qualité de vie des quartiers, à court, moyen et long terme. Cette approche serait plus cohérente avec tous les efforts qui ont été faits afin de maintenir abordables et pérennes les ateliers d'artistes sur le territoire de Montréal. Restera à en définir les paramètres et les modes d'application selon les contextes.

Ateliers créatifs Montréal propose avec enthousiasme de participer à des groupes de travail ou tables de discussion sur ce possible développement advenant le cas.

RECOMMANDATION 2 :

- DÉMARCHE CONCERTÉE AUPRÈS DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC AFIN DE MODIFIER LA LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE DU QUÉBEC POUR QUE LES ARTISTES INDIVIDUELS SOIENT ÉLIGIBLES À UNE EXEMPTION DE TAXES FONCIÈRES
- UTILISER LES POUVOIRS QUE LES PROJETS DE LOI 121 ET 122 POURRAIENT ACCORDER AFIN DE DÉFINIR UN TAUX DE TAXATION RÉDUIT POUR LES USAGES « ATELIER » SUR LE TERRITOIRE DE MONTRÉAL.

4.3 Intégration d'ateliers d'artistes dans des bâtiments excédentaires

Aujourd'hui, Montréal se retrouve avec un certain nombre de bâtiments publics ou institutionnels excédentaires dont certains sont simplement fonctionnels, alors que d'autres ont une grande importance historique et patrimoniale. Ils ont souvent perdu leur vocation première et sont même, parfois, inoccupés depuis un certain temps, désuets ou en voie de détérioration. Nombre de ces édifices présentent des espaces exceptionnels qu'il suffirait d'adapter pour leur donner un nouvel avenir relié à la pratique des arts, dans les différents quartiers montréalais. Pour cela, certaines conditions doivent être remplies.

Un usage à long terme (cession ou bail emphytéotique)

La Ville pourrait céder, une fois mis aux normes, de tels bâtiments à un OBNL dont la mission est soutenue par la Ville. De son côté, l'organisme serait responsable de réaliser des travaux d'amélioration locative, de prendre en charge l'entretien et les réparations de l'immeuble et d'en assumer tous les frais d'exploitation. Certains bâtiments dont les spécifications techniques satisferaient aux besoins des artistes pourraient ainsi retrouver un usage pratique, éviter le délabrement, et être pris en charge par un organisme apte à en assumer la responsabilité. De nouveaux ateliers abordables et pérennes s'ajouteraient ainsi sur le territoire de la Montréal.

À défaut d'une cession de propriété, il faudrait envisager des baux de longue durée, préférablement sous forme d'emphytéose, ou tout du moins avec un bail commercial d'une durée de 25 à 30 ans. Le loyer de base devrait être symbolique, mais l'organisme locataire aurait la responsabilité d'en assumer l'entretien ainsi que toutes les dépenses d'exploitation. Une telle durée permettrait d'amortir les investissements sur une plus longue période, rendant les projets plus faciles à financer pour les améliorations locatives requises.

Dans le cas d'immeubles de grandes superficies, propices à un usage mixte, les ateliers d'artistes pourraient facilement cohabiter avec des entreprises d'économie sociale, des organismes

communautaires, des lieux de pratique culturelle amateur ou de médiation culturelle, des espaces de co-working, fab-lab, etc.

Un usage transitoire

Certains bâtiments peuvent aussi être vacants pendant une période limitée, mais être réservés pour un usage ultérieur, parfois même sur un horizon de plusieurs années. Il pourrait être avantageux d'y installer des ateliers d'artistes à peu de frais quand les spécifications techniques le permettent. Le bâtiment pourrait alors se conserver en bon état, être moins sujet au vandalisme et les frais d'exploitation deviendraient à la charge des occupants. Cependant, cette approche peut demander une certaine flexibilité quant à la réglementation pour des usages temporaires.

On peut aussi imaginer que certains grands immeubles institutionnels (écoles, hôpitaux) pourraient bénéficier largement d'un usage transitoire avant de trouver une nouvelle vocation à long terme. Imaginons que les universités du centre-ville aimeraient dans 15 ou 20 ans, avoir la possibilité d'occuper des locaux existants, en fonction de l'accroissement de leurs activités et donc du nombre de leurs étudiants. Bien sûr, on ne peut laisser les locaux en question se délabrer en attendant. Un bail emphytéotique d'une durée assez longue, lié à l'installation d'ateliers d'artistes, pourrait permettre, à la fois, d'assurer l'entretien des édifices, de les protéger du vandalisme et de contribuer au maintien de leur valeur tout en garantissant une certaine stabilité aux artistes qui y seraient installés. Plusieurs objectifs seraient atteints en même temps. Encore une fois, cette solution implique de pouvoir se fier à une gestion compétente des édifices. La Ville pourrait soutenir et encourager ce type d'occupation transitoire auprès des institutions concernées.

RECOMMANDATION 3 :

- CESSION DE BÂTIMENTS EXCÉDENTAIRES MIS AUX NORMES AVEC OBLIGATION D'ASSUMER LES FRAIS D'EXPLOITATION À UN OBNL À DÉFAUT, CONSENTIR DES BAUX EMPHYTÉOTIQUES OU COMMERCIAUX À LONG TERME (25 À 30 ANS).
- FAVORISER LES USAGES TRANSITOIRES DANS LES BÂTIMENTS EXCÉDENTAIRES EN LES RENDANT DISPONIBLES POUR DES ATELIERS D'ARTISTES.
- ENCOURAGER LES PROMOTEURS IMMOBILIERS À INCLURE DES ATELIERS DANS LEURS PROJETS EN LEUR PROPOSANT DES INCITATIFS FISCAUX ET/OU RÉGLEMENTAIRES.

4.4 Autres pistes de réflexion...

- Reconnaissance des organismes gestionnaires d'ateliers d'artistes par la Ville, tant par le Conseil des arts que par les divers services (développement économique, culture, patrimoine, etc.) comme un interlocuteur du milieu et un partenaire de terrain.
 - Le développement de projets mixtes, incluant la combinaison ateliers d'artistes et logements abordables pour les artistes dans un même immeuble.
 - Des incitatifs fiscaux et/ou réglementaires afin d'encourager le secteur privé à inclure des ateliers dans leurs projets immobiliers, sous forme de condo industriel, par exemple.
 - Des incitatifs fiscaux pour encourager les propriétaires d'immeubles commerciaux à accorder un usage transitoire pour des fins d'ateliers d'artistes lorsque c'est compatible. Des intermédiaires et gestionnaires immobiliers sont déjà intéressés par cette approche, dont l'organisme Entremise avec qui ACM souhaite développer un partenariat.
 - Appui de la Ville pour la mise sur pied d'un réseau international de gestionnaires d'ateliers.
-