

UN PROJET ISSU DU



**ATELIERS D'ARTISTES  
ET ARTISANS**

**DIAGNOSTIC ET PLAN D'ACTION  
POUR LA VILLE DE MONTRÉAL**

**LE 25 JANVIER 2006**

**DOSSIER No. 35260 F**

**Daniel Arbour & Associés**

S.E.N.C.

460, rue McGill  
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA  
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345  
arbour@arbour.ca

## TABLE DES MATIÈRES

---

	Page
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>1- CONTEXTE, OBJECTIF ET MÉTHODOLOGIE .....</b>	<b>4</b>
<b>2- ATELIERS ET ATELIERS-RÉSIDENCE .....</b>	<b>5</b>
<b>3- LOCALISATION .....</b>	<b>8</b>
<b>4- RECHERCHE ET AMÉNAGEMENT D'ATELIERS .....</b>	<b>11</b>
<b>5- MAINTIEN DANS LES LIEUX.....</b>	<b>13</b>
<b>6- CONCLUSION.....</b>	<b>16</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>17</b>

## SOMMAIRE

Montréal veut renforcer son positionnement comme ville de création. Pour cela, elle doit disposer d'atouts susceptibles d'attirer et de retenir les créateurs.

Par ailleurs, le Sommet de Montréal a mis en évidence la situation difficile que vivent les artistes et artisans en regard du lieu de création.

La Ville de Montréal a donc décidé de faire le point sur cette question des ateliers d'artistes et de se doter d'un plan d'action, de façon à mieux répondre aux besoins et à disposer de nouveaux avantages comparatifs.

Ainsi, le présent rapport soumet un diagnostic de la situation et fait état des besoins et des difficultés rencontrés par les artistes et les artisans en ce qui concerne leurs lieux de création. Il débouche sur une proposition de plan d'action.

En matière de lieu de vie et de création, chaque artiste a son propre modèle d'organisation :

- l'artiste peut créer dans sa propre résidence : on pourrait parler de « résidence-atelier ». L'artiste peut être locataire, propriétaire ou copropriétaire de sa résidence.
- L'artiste peut aussi travailler dans un atelier indépendant, dont il est locataire, propriétaire ou copropriétaire. La gestion de cet atelier peut être individuelle ou collective (regroupement formel ou informel d'artistes).
- Il peut enfin résider dans son atelier : la finalité première de l' « atelier-résidence » est la création, l'artiste vivant dans une partie de l'espace disponible.

Les échanges font clairement ressortir que la disponibilité d'un atelier en dehors de la résidence est critique pour tout artisan et pour tout artiste en art visuel. Les limites de la création dans la résidence sont en effet très vite atteintes, du fait de pièces mal dimensionnées ou de question de sécurité ou de propreté.

L'atelier-résidence est par contre jugé inadéquat à répondre aux besoins de la majorité des créateurs. La vie dans l'atelier est, selon les artistes rencontrés, un des mythes de la profession. Les artistes soulignent la nécessité de changer de lieu pour créer. L'atelier-résidence est peut-être la solution pour une minorité. L'impossibilité de supporter deux loyers la justifie, mais il s'agit alors d'une solution de deuxième choix.

Les artistes montréalais sont actuellement confrontés à de sérieuses difficultés pour trouver un atelier : les lieux intéressants et accessibles financièrement sont limités. La recherche elle-même se heurte à l'opacité du marché. L'artiste doit aménager le local dans des conditions de sécurité satisfaisante : il a beaucoup de difficultés à obtenir de l'information sur les exigences réglementaires, ce qui l'amène à rejeter certains locaux et complexifie sa recherche.

Les ateliers sont plutôt concentrés sur le territoire, essentiellement la partie centrale de l'île de Montréal. La concentration se retrouve à deux niveaux : le quartier, souvent industriel et le bâtiment lui-même. À Montréal, un nombre limité de bâtiments abrite une part importante d'ateliers. La dynamique de localisation est davantage explicable par les conditions d'offre et de demande et par l'économie de l'immobilier que par une logique sociale ou culturelle.

Si trouver un atelier à Montréal est difficile, y demeurer longtemps relève actuellement du vœu pieux. Le parcours de la plupart des artistes rencontrés est en effet constitué d'une succession de déménagements imposés par des hausses de loyer. Ces hausses sont souvent liées à une régénération des quartiers que les artistes stimulent par leur présence. Elles peuvent aussi être consécutives à un changement de propriétaire ou s'inscrire dans le contexte d'un marché immobilier dynamique. Les baux de location d'espaces commerciaux ou industriels sont souvent d'une année, ce qui augmente la précarité.

Ces constats conduisent aux recommandations suivantes, qui sont détaillées dans le rapport :

- **S'assurer que les orientations d'aménagement et la réglementation d'urbanisme restent favorables à l'implantation d'ateliers. Sensibiliser les arrondissements en ce sens.** La Ville dispose déjà d'une réglementation assez complète pour permettre les ateliers-résidence. Il ne paraît pas prioritaire de la revoir. Il est par contre important que les arrondissements ne remettent pas en question ce qui a déjà été fait. Il est aussi suggéré que la problématique des ateliers soit prise en compte dans les secteurs de planification détaillée du plan d'urbanisme.
- **Aider les artistes dans la recherche et l'aménagement d'ateliers.** La Ville, par l'intermédiaire d'un centre d'assistance aux artistes et artisans reconnus qui pourrait s'appeler *Info Atelier*, assurerait un accueil, une expertise générale et réglementaire et les interfaces avec les arrondissements, le Service de la sécurité incendie et la Régie du bâtiment. Le Centre produirait de la documentation sur le choix d'un local, sur les procédures à suivre et guiderait les artistes dans leur projet. Il tiendrait à jour une banque de locaux adaptés. À partir de son expérience accumulée, il sera à même d'émettre des commentaires sur les réglementations. En complément, une assistance technique et financière serait offerte par un organisme du milieu, subventionné par la Ville pour rendre ce service. Enfin, la Ville pourrait étudier l'opportunité de développer des lieux offrant des ateliers comme moyen de répondre aux besoins temporaires en ateliers, dans l'esprit de Quartier Éphémère .
- **Faciliter le maintien dans les lieux par l'accès à la propriété.** Un programme d'accession à la propriété d'un atelier, que l'on pourrait appeler *Accès Atelier*, offrirait une aide financière facilitant l'acquisition. Ce programme serait réservé aux coopératives de plus de dix ateliers ayant préalablement adopté dans leur statut des mesures de protection contre la spéculation. La priorité serait donnée aux immeubles actuellement occupés aux fins d'atelier et au Quartier des spectacles.
- **Soutenir la mise aux normes des ateliers.** Un second programme de mise aux normes est proposé, qui pourrait s'appeler *Rénovation Atelier*. Ce programme serait offert aux coopératives et aux artistes et artisans reconnus. Les espaces en propriété seraient pleinement admissibles. Dans le cas des espaces en location, seuls seraient acceptés les espaces sujets à un bail d'au moins cinq ans. Là aussi, la priorité serait donnée aux immeubles actuellement occupés aux fins d'atelier et au Quartier des spectacles.

Ces deux programmes, ainsi que le service *Info Atelier* seraient gérés par le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle, dont les artistes et artisans sont les clients.

Ce plan d'action :

- se veut une réponse concrète et efficace aux difficultés rencontrées par les artistes et artisans;
- est rapide à mettre en œuvre, car il se base sur des approches connues et pratiquées à la Ville;

- priorise la consolidation de la situation existante, en ce qui concerne les enjeux de maintien dans les lieux;
- constituera pour Montréal un atout important en regard de l'attraction et de la rétention des artistes et des artisans d'ailleurs, conformément à son positionnement et à sa Politique de développement culturel.

## **1- CONTEXTE, OBJECTIF ET MÉTHODOLOGIE**

---

Montréal veut renforcer son positionnement comme ville de création. Pour cela, elle doit disposer d'atouts susceptibles d'attirer et de retenir les créateurs. Par ailleurs, le Sommet de Montréal a mis en évidence la situation difficile que vivent les artistes et artisans en regard du lieu de création.

La Ville de Montréal a donc décidé de faire le point sur cette question des ateliers d'artistes et d'artisans et de se doter d'un plan d'action, de façon à mieux répondre aux besoins et à se doter de nouveaux avantages comparatifs.

Ainsi, le présent rapport soumet un diagnostic de la situation et fait état des besoins et des difficultés rencontrés par les artistes et les artisans en ce qui concerne leurs lieux de création. Il débouche sur une proposition de plan d'action.

Trois groupes de discussion ont été tenus au centre-ville de Montréal les 28 et 29 juin derniers. Au total, 25 personnes ont pu faire état de leur situation, individuelle ou collective. Toutes avaient connu au cours des deux dernières années ou connaissaient actuellement des difficultés à trouver un atelier, à l'aménager, à s'y maintenir.

Le recrutement des participants a été réalisé à partir de plusieurs sources :

- la Ville de Montréal, qui a fourni la liste de personnes bénéficiant du programme municipal de subventions aux artistes en arts visuels et en métiers d'art (remboursement de la surtaxe sur les places d'affaires pour les artistes ayant un atelier situé dans un espace à vocation commerciale ou industrielle),
- le Regroupement des artistes en arts visuels du Québec (RAAV),
- le Conseil des métiers d'arts du Québec (CMAQ).

Ont également été invités des représentants d'organismes directement concernés par la question, dont des coopératives.

Rappelons que ce type de rencontre ne permet pas de mesure quantitative. Le groupe de discussion est utilisé ici comme technique de cueillette d'informations et d'opinions de type qualitatif, qui ne peut donc prétendre fournir un portrait scientifiquement fiable de l'opinion de la population d'où sont issus les participants. Mais l'objectif n'était pas de quantifier la situation, mais plutôt de comprendre une grande variété de situations vécues par les artistes et artisans de Montréal en regard du lieu de création.

Le rapport est organisé par thème. Il identifie les enjeux et propose des actions en conséquence.

## 2- ATELIERS ET ATELIERS-RÉSIDENCE

---

En matière de lieu de vie et de création, chaque artiste a son propre modèle d'organisation:

- l'artiste peut travailler dans un atelier indépendant dont il est locataire, propriétaire ou copropriétaire. La gestion de cet atelier peut être individuelle ou collective (regroupement formel ou informel d'artistes).
- Il peut créer dans sa résidence. On parlera alors de « résidence-atelier » : la finalité première du lieu est la résidence et non la création. L'artiste peut être locataire, propriétaire ou copropriétaire de sa résidence.
- Il peut enfin résider dans son atelier. On parlera alors d' « atelier-résidence » : la finalité première du lieu est la création, mais l'artiste vit dans une partie de l'espace disponible.

Les échanges avec les participants font clairement ressortir que la disponibilité d'un atelier est critique pour tout artisan et pour tout artiste en art visuel.

Les limites de la création dans la résidence sont en effet très vite atteintes.

On le comprend bien quand il s'agit de l'artisan qui utilise un équipement spécialisé, pour un travail qui s'apparente souvent à de la production industrielle, à petite ou moyenne échelle. L'utilisation de fours, de torches, d'acides, l'émanation de poussière ou de produits toxiques créent un environnement risqué ou polluant, qui est incompatible avec un milieu de vie.

Dans le cas des artistes en arts visuels, même si la création a un caractère moins industriel, les produits sont souvent toxiques, l'activité est génératrice de bruit, de poussière, d'odeur, les lieux ne peuvent être fréquentés par les enfants. Dans les cas les moins problématiques (par exemple aquarelle ou gouache), l'artiste doit quand même disposer d'un lieu « ouvert », qu'il peut utiliser sans contrainte, salir au besoin. Les résidences fournissent rarement des pièces de taille suffisante pour opérer efficacement, sans même parler des conditions d'éclairage ou des hauteurs de plafond. Même les artistes en art numérique recourent rapidement à des équipements qui occupent de l'espace et peuvent être bruyants. Par ailleurs, la multidisciplinarité de l'art contemporain a tendance à multiplier les types de pratiques, qu'un même lieu doit pouvoir accommoder. Enfin, il est nécessaire, pour plusieurs artistes et artisans, d'accueillir des clients; la résidence ne s'y prête pas toujours.

La possibilité de disposer d'un lieu de création est donc critique pour l'artiste ou l'artisan : plusieurs des personnes rencontrées ont été amenées dans leur carrière à devoir arrêter leur activité temporairement ou encore à la modifier (abandon des grands formats par exemple) par absence d'espace de travail adéquat.

De ces constats découle une conclusion : l'atelier-résidence est inadéquat à répondre aux besoins de la majorité des créateurs. C'est effectivement ce que pensent les artistes rencontrés, qui évoquent à ce propos un des mythes de l'artiste. Ils soulignent d'ailleurs la nécessité de changer de lieu pour créer. L'atelier-résidence, conçu comme un espace unique et continu de vie et de création, est peut-être la solution idéale pour certains artistes d'aujourd'hui, mais il s'agit là très certainement d'une minorité. L'impossibilité de supporter deux loyers peut justifier l'atelier-résidence, mais il s'agit alors clairement d'une solution de deuxième choix.

Les artistes ont cependant fait part de leur intérêt à créer à proximité de leur lieu de résidence. Il peut s'agir d'immeubles distincts, dans la même rue ou dans le même quartier. Un concept attractif est celui de l'« immeuble mixte »<sup>1</sup> :

- l'atelier et la résidence sont situés dans le même bâtiment,
- le bâtiment est formellement conçu pour offrir les deux types d'espaces (isolation, plafonds, ventilation, éclairage...),
- l'atelier est séparé physiquement du lieu de résidence (sur le même étage ou à un autre étage),
- la communication entre l'atelier et la résidence peut ou non emprunter les espaces communs de l'immeuble.

Face à cette demande, la Ville doit se doter d'orientations d'aménagement et de réglementations favorables.

**Recommandation 1 : S'assurer que les orientations d'aménagement et la réglementation d'urbanisme restent favorables à l'implantation d'ateliers**

Le plan d'urbanisme actuel de la Ville de Montréal contient une orientation concernant les ateliers d'artistes et d'artisans (thème du rayonnement culturel, dans le chapitre 2-3 consacré au centre-ville). L'action 5-5 y traite de l'accroissement du rayonnement culturel du Centre : « la vie culturelle du Centre est marquée par la présence de nombreux artistes et artisans qui créent, produisent et diffusent des œuvres d'une grande diversité. La Ville maintient les dispositions réglementaires qui permettent l'aménagement d'ateliers dans la plupart des secteurs où l'activité dominante est de nature commerciale ou industrielle. Elle s'engage également, dans le cadre de sa Politique de développement culturel, à mettre en œuvre un plan d'action et des outils pour consolider et développer les ateliers d'artistes et les ateliers-résidences ».

Les documents d'arrondissement reprennent ces orientations pan-montréalaises. Le document complémentaire ne prévoit pas de règles ou critères relatifs aux ateliers.

**Il serait donc opportun :**

- **que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine puisse, par les moyens dont il dispose, faire valoir l'importance de protéger les possibilités d'ateliers et de favoriser leur implantation ;**
- **que soit introduite une préoccupation à l'égard des ateliers d'artistes dans les orientations concernant les secteurs de planification détaillée, aux niveaux pan-montréalais ou local.**

Par ailleurs, la Ville a déjà fait des efforts au niveau de la réglementation pour permettre les ateliers-résidence. Les arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal réglementent en effet :

- l'aménagement d'un espace habitable comme usage complémentaire dans un atelier de la famille commerce (atelier-résidence),

---

<sup>1</sup> Voir le projet Codornices Arts Village, de la Ville de Berkeley, CA, USA.

- l'atelier, l'atelier-résidence et la résidence-atelier dans les zones mixtes habitation – commerce et habitation – commerce – industrie,
- l'atelier et l'atelier-résidence dans les zones mixtes industrie – commerce.

**Compte tenu des conclusions précédemment tirées sur les ateliers-résidence, il ne paraît pas essentiel de revoir cette réglementation. Il est par contre important que les arrondissements ne remettent pas en question ce qui a déjà été fait.**

**En ce qui concerne les ateliers, il faut inciter les arrondissements à faciliter leur implantation, en les sensibilisant au fait que leur réglementation devrait, tout au moins, ne pas être plus contraignante qu'actuellement. Les responsables politiques et administratifs des arrondissements devraient être sensibilisés en conséquence à la problématique des ateliers et aux enjeux de la Ville.**

Actuellement, l'atelier est autorisé :

- comme usage complémentaire dans un logement,
- comme usage principal ou additionnel dans la plupart des zones commerciales,
- comme usage principal dans certaines zones industrielles.

Il n'est pas prioritaire de s'assurer d'une réglementation identique dans les arrondissements de l'ancienne banlieue : les enjeux sont essentiellement situés dans les quartiers centraux, comme le montre la localisation des ateliers sur le territoire (voir carte jointe <sup>2</sup>).

Rien n'indique actuellement que la réglementation pose un obstacle important à l'implantation d'ateliers. Mais il pourrait s'avérer pertinent de procéder à des ajustements dans le futur.

---

<sup>2</sup> Source : Ville de Montréal, décembre 2003.



### 3- LOCALISATION

---

Les échanges avec les artistes et artisans font ressortir les conclusions suivantes :

- Le premier critère de choix d'un atelier est le prix. Les participants conviennent que le niveau maximum acceptable pour un loyer annuel varie entre 7 et 9 \$ le pied carré, électricité et chauffage inclus. Un atelier de 1 000 pieds carrés exige alors un déboursé de 600 à 700 \$ par mois. Les artistes et artisans ayant généralement de faibles revenus, ce loyer représente une lourde charge, qu'il faut réduire au maximum. L'espace doit bien sûr répondre aux exigences minimales recherchées au plan des fonctionnalités.
- Il se trouve que les disponibilités d'espaces sont rares et la recherche difficile. Les lieux intéressants sont limités. Il n'est donc pas étonnant que l'on retrouve des concentrations, qui ne résultent alors que de la disponibilité d'espaces adéquats.
- Les participants ajoutent cependant que la proximité des créateurs est fortement souhaitée, pour diverses raisons. Les lieux qui rassemblent un grand nombre d'artistes dégagent une énergie créatrice particulière. Les possibilités de contacts artistiques sont multipliées. Les échanges de services sont facilités (le photographe aide le peintre, le musicien anime l'exposition...). La pratique multidisciplinaire, qui requiert l'usage ponctuel d'équipements ou une collaboration temporaire, est aussi facilitée. La diversité des pratiques artistiques est souhaitée (arts visuels, édition, design, théâtre...). Enfin, les échanges sociaux entre personnes habituellement isolées dans leur pratique de travail, deviennent possibles. La proximité des lieux de diffusion n'est cependant pas essentielle.
- La concentration dans certains quartiers a donc plus à voir avec la pratique créative qu'avec l'ambiance générale du quartier, qui découle en fait de la présence même des créateurs.
- Ainsi, la dynamique de localisation est davantage explicable par les conditions d'offre et de demande et par l'économie de l'immobilier que par une logique sociale ou culturelle.

Les échanges avec les artistes et artisans conduisent à préciser un modèle existant de localisation des ateliers selon trois corridors, le boulevard Saint-Laurent, le Canal Lachine prolongé par la rue Notre-Dame, la Voie du CP est-ouest. Certes, cette lecture est plus juste qu'une approche par arrondissement. Mais elle pourrait laisser penser que des axes existent dans la décision de localisation. Or les artistes et les artisans mettent l'accent sur la recherche de lieux offrant des espaces adéquats à un prix raisonnable, quelle que soit leur localisation. Ces lieux sont souvent d'anciens quartiers ou bâtiments industriels ou commerciaux, traversant une phase d'abandon avant de trouver une nouvelle vocation. S'il y a une logique globale de localisation, ce serait plutôt celle de ces anciennes activités manufacturières, qui dégagent des espaces potentiels. La géographie des ateliers d'artistes serait donc mieux représentée par des concentrations et par des zones potentielles plutôt que par des axes.

Les artistes mentionnent que les déplacements de concentrations sont très rapides : le canal Lachine n'est déjà plus abordable par exemple, ni le Faubourg aux Récollets, ni la Cité du Multimédia. Les lieux d'aujourd'hui sont Pointe Saint-Charles, les quartiers industriels de la Petite Italie, Chabanel, de Gaspé.

Par ailleurs, une cartographie réalisée à partir des données issues du Programme de subvention aux artistes et artisans et du REEM (pour 2001, voir carte en annexe) montre que, depuis 1996, onze bâtiments de Montréal regroupent à eux seuls plus de 40% des ateliers subventionnés.



La concentration est donc notable à deux niveaux :

- le quartier, particulièrement lorsqu'il s'agit d'un ancien quartier industriel;
- le bâtiment lui-même.

Face au potentiel des anciennes zones industrielles, les responsables de l'urbanisme en arrondissement ont un rôle à jouer dans la préservation des acquis et des potentiels pour les artistes. Le plan d'urbanisme énonce des orientations générales favorables à la transformation ou à la mixité des anciens espaces industriels. L'objectif 9 du plan porte sur la diversification et le renforcement des activités dans la couronne du Centre. A ce titre, le plan préconise « la transformation de certaines portions de ces secteurs à de nouvelles formes et fonctions économiques, pour certains en mixité avec l'habitation ». Le plan prévoit aussi d'appuyer le réaménagement de bâtiments industriels qui peuvent accueillir de nouvelles activités (action 9-1). Enfin, l'action 9-2 consiste à « convertir, à des fins d'activités mixtes, des espaces industriels en mutation qui offrent des possibilités intéressantes de remaillage avec le tissu résidentiel ». Il ne faudrait pas oublier la fonction atelier dans la réflexion sur la mixité des usages qui se fait au niveau des arrondissements. Les secteurs de planification détaillée offrent en particulier des opportunités intéressantes, pouvant aller jusqu'à l'identification de quartiers d'art<sup>3</sup>.

**Compte tenu du phénomène de concentration au niveau des bâtiments, le plan d'action devrait permettre de trouver des solutions de type collectif, sur la base d'un nombre limité de projets, aussi bien que des solutions au niveau individuel.**

---

<sup>3</sup> Voir par exemple le *Arts District* de North Sacramento, CA, USA.

## 4- RECHERCHE ET AMÉNAGEMENT D'ATELIERS

---

Trouver un atelier à Montréal semble être une tâche ardue.

- Le statut d'atelier n'existe pas sur le marché immobilier. Trouver un lieu est relativement aisé, mais il s'agit ensuite de savoir s'il sera possible de l'utiliser comme atelier, dans les conditions souhaitées de pratique de l'artiste ou de l'artisan.
- La réglementation sur les usages principaux et complémentaires a le mérite d'exister. Mais, comme indiqué précédemment, elle aborde la question des espaces partagés, qui n'apparaît pas être la problématique la plus importante. Les difficultés portent bien sur l'atelier comme lieu de travail.
- Avant de s'engager et d'investir dans un local, l'artiste a besoin de savoir si sa pratique sera acceptée par la Ville. En général, l'acceptation par le propriétaire est rapidement réglée, par un oui ou par un non. Il en est de même pour les compagnies de services publics (gaz, électricité...). Par contre les artistes et artisans perçoivent qu'aucun fonctionnaire de la Ville n'accepte de prendre une quelconque forme d'engagement préalable. Il est clair qu'aucun représentant de la Ville ne peut, à priori, autoriser une occupation. Mais on comprend aussi la réticence de l'artiste à investir dans des travaux d'aménagement visant à contrôler les nuisances ou les risques (isolation, électricité, ventilation...) et à éventuellement perdre des revenus (aménager un atelier peut prendre deux mois), sans savoir si finalement l'autorisation sera donnée. En fait, l'artiste reproche à la Ville de ne pas l'assister, le conseiller, lui indiquer les travaux requis, les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés... La question même de la catégorisation semble complexe pour certaines activités : industriel léger ou artisanat lourd ? Il ressort ainsi de l'expérience des artistes et artisans qu'un grand flou règne à la Ville sur la question des conditions de pratique en atelier et que personne ne semble préoccupé de clarifier la situation. Certains artistes prennent alors des risques et vivent dans l'incertitude et éventuellement dans l'illégalité, face à la Ville et aux compagnies d'assurance. D'autres refusent cela et passent des années à chercher un lieu adéquat, se contentant de solutions partielles et temporaires.
- Actuellement, les arrondissements délivrent des permis de « transformation » (modifications d'importance) et des certificats d'occupation (changements d'usages ou modifications n'entraînant pas de changement de niveau de risque) dans les bâtiments existants, en vertu du Code de construction du Québec (qui s'applique aux nouveaux bâtiments et à la transformation de bâtiments existants). Pour ce faire, ils valident la demande essentiellement en regard de la réglementation de zonage. Il peut y avoir présomption qu'elle est aussi conforme aux normes de construction si les plans sont présentés par un professionnel. Dans le cas contraire, la conformité est plus complexe à établir, du fait que la Régie du bâtiment a adopté un Code de construction essentiellement pour les bâtiments neufs, mais que le Code de sécurité, qui doit traiter des bâtiments existants, n'est pas encore en vigueur et que, dans les cas où il ne s'agit pas de transformation, seul s'applique le Règlement municipal de prévention des incendies (et le Règlement de la sécurité dans les édifices publics). Les artistes, dont les demandes sont très souvent particulières et qui peuvent rarement se payer les services d'un professionnel, sont les plus susceptibles de pâtir de la situation. Dans le cadre de la présente réflexion, il n'est pas possible de résoudre ce problème. La proposition qui suit permettrait de contourner la difficulté.

## **Recommandation 2 : Aider les artistes dans la recherche et l'aménagement d'ateliers**

Les artistes en arts visuels et les artisans ont en fait besoin d'une assistance spécialisée de la part de la Ville. La première préoccupation de l'artiste est de créer et non pas de passer maître dans l'art de gérer les processus administratifs<sup>4</sup>.

La fréquence relativement faible des cas, alliée à la nature spécialisée des demandes et aux responsabilités concentrées en matière d'incendie, plaide pour une assistance centralisée. Cette assistance se situerait en partie à la Ville, en partie à l'extérieur.

**La Ville, par l'intermédiaire d'un centre d'assistance qui pourrait s'appeler *Info Atelier*, assurerait l'accueil, l'expertise générale et réglementaire, les interfaces avec les arrondissements, le Service de la sécurité incendie et la Régie du bâtiment. Le Centre produirait de la documentation sur le choix d'un local, sur les procédures à suivre et guiderait les artistes dans leur projet. Il tiendrait à jour une banque de locaux adaptés. À partir de son expérience accumulée, il sera à même d'émettre des commentaires sur la réglementation de la Ville et des arrondissements, du Service de la sécurité incendie ou de la Régie du bâtiment. *Info Atelier* serait géré par le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle.**

**L'assistance technique (aménagement des espaces et des bâtiments) et financière serait plutôt confiée à un organisme du milieu, subventionné par la Ville pour rendre ce service.**

**Par ailleurs, la Ville pourrait étudier l'opportunité de développer des lieux offrant des ateliers comme moyen de répondre aux besoins temporaires en ateliers, dans l'esprit de Quartier Éphémère<sup>5</sup>.**

---

<sup>4</sup> Un artiste a éloquentement expliqué que, lassé de la complexité administrative montréalaise, il a décidé de déménager sur la Rive-Sud où il a trouvé écoute et assistance auprès des fonctionnaires municipaux.

<sup>5</sup> Voir le modèle de Harbour Front et Distillery District à Toronto.

## 5- MAINTIEN DANS LES LIEUX

---

Si trouver un atelier à Montréal est difficile, y demeurer longtemps relève actuellement du vœu pieux. Le parcours de la plupart des artistes rencontrés est en effet constitué d'une succession de déménagements imposés par des hausses de loyer.

Ces hausses sont souvent liées à une régénération des quartiers que les artistes stimulent par leur présence. Elles peuvent aussi être consécutives à un changement de propriétaire ou s'inscrire dans le contexte d'un marché immobilier dynamique. Les baux de location d'espaces commerciaux ou industriels sont souvent d'une année, ce qui augmente la précarité. Les locataires de tels espaces sont moins bien protégés que ceux des logements résidentiels.

Face à cette situation, les intervenants émettent diverses propositions.

On réfère ainsi au quartier Saint-Roch de Québec et à son mécanisme d'aide à l'accession à la propriété. Le projet séduit certains pour la qualité des espaces offerts aux artistes. Mais d'autres mentionnent que le contexte est particulier : l'intervention de la Ville est justifiée par la volonté de revitaliser un quartier. L'aide à l'accession à la propriété ne concerne que les artistes ou artisans qui en ont les moyens. À terme, s'il n'existe aucun moyen de contrôle, la revente ne garantit plus la présence d'artistes. Par ailleurs, le quartier Saint-Roch est un exemple d'intervention qui pourrait satisfaire les individus, mais plusieurs intervenants ont une approche collective, et même coopérative, à la question.

On évoque l'instauration d'un régime de protection type Régie du Logement.

On pense aussi à l'acquisition d'immeubles qui seraient ensuite loués par la Ville, ou à la participation financière de la Ville dans l'acquisition d'un immeuble par une coopérative d'artiste.

Certains suggèrent d'assimiler les bâtiments à des équipements culturels, même si les fonctions de diffusion n'y sont pas assurées.

On mentionne enfin l'interdiction de conversion en condos dans les bâtiments industriels.

### **Recommandation 3 : Faciliter le maintien dans les lieux par l'accès à la propriété**

L'approche à cette question du maintien dans les lieux qui paraît la plus efficace et aussi la plus réaliste est l'accès à la maîtrise foncière et immobilière. Seule la propriété permet une capacité réelle de maintien dans les lieux. Dans le cas des ateliers en immeuble, une autre possibilité résiderait dans la signature de baux collectifs de long terme entre les artistes regroupés et le propriétaire. Mais ce type de bail est soumis à négociation; le résultat n'est donc pas garanti.

En ce qui concerne l'accès à la propriété, les formules suivantes sont possibles :

- aide à l'acquisition par l'artiste ou par une coopérative,
- acquisition par la Ville ou un mandataire, avec ou sans participation des artistes.

Cette dernière approche, qui ferait de la Ville une propriétaire d'ateliers et des artistes des locataires de la Ville, devrait être considérée comme une solution de dernier recours, la Ville n'ayant pas cette vocation et les artistes ne souhaitant pas se retrouver dans cette situation.

L'aide à l'acquisition par l'artiste ou par une coopérative peut se faire selon un modèle éprouvé qui est le programme d'accession à la propriété résidentielle de la Ville. Ce programme offre une aide financière aux premiers acheteurs, pour leur permettre d'acquérir une propriété résidentielle à prix abordable.

**De façon similaire, un programme d'accession à la propriété d'un atelier, que l'on pourrait appeler *Accès Atelier*, offrirait une aide financière facilitant l'acquisition.**

- Seraient admissibles au programme les coopératives formées majoritairement d'artistes et d'artisans reconnus et offrant au moins dix ateliers (c'est à dire des espaces de création sans fonction résidentielle). L'admissibilité des personnes soulève le problème de la protection contre la spéculation. C'est la raison pour laquelle ce programme est limité aux coopératives. Il faut aussi se rappeler le phénomène de concentration dans un nombre limité de bâtiments. Le terme « majoritairement » permet de ne pas limiter l'accès à des artistes et artisans reconnus et d'accepter des occupants qui n'appartiennent pas tous forcément à cette catégorie : designers, galeries, graphistes...
- L'aide financière serait accordée aux coopératives ayant préalablement adopté dans leur statut des mesures de protection contre la spéculation. Un exemple de ce type de mesure est la fixation d'une méthode de calcul de la valeur de revente qui ne prend en compte que la valeur des améliorations apportées durant la période d'occupation des lieux et le taux d'inflation observé sur le territoire <sup>6</sup>.
- L'aide financière serait accordée sous réserve du dépôt d'un plan démontrant la viabilité du projet coopératif à long terme, incluant une évaluation indépendante de la valeur de l'immeuble. La coopérative pourrait bénéficier des services offerts par Info-Atelier ou par les commissaires industriels de la Ville.
- Le programme serait offert sur l'ensemble du territoire montréalais ou pourrait être limité à certains arrondissements de Montréal. Le centre s'imposerait alors, au vu de la localisation constatée des ateliers.
- La priorité serait donnée dans un premier temps aux immeubles actuellement occupés aux fins d'atelier et au Quartier des Spectacles.
- L'aide financière consisterait en un montant forfaitaire au pied carré d'atelier, plafonné.
- Ce programme serait géré par le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle, dont les artistes et artisans sont les clients.

#### **Recommandation 4 : Soutenir la mise aux normes des ateliers**

**Un second programme de mise aux normes serait proposé (qui s'ajouterait au précédent dans le cas des coopératives), qui pourrait s'appeler *Rénovation Atelier*.**

- Seraient admissibles à ce programme les coopératives formées majoritairement d'artistes et d'artisans reconnus, ainsi que les artistes et artisans reconnus.

---

<sup>6</sup> Voir l'exemple de l'ACME Artists Community de Chicago, USA.

- Le programme serait offert dans certains arrondissements de Montréal ou sur l'ensemble du territoire montréalais.
- La nature des travaux admissibles serait identifiée dans le programme.
- Les espaces en propriété seraient pleinement admissibles. Dans le cas des espaces en location, seuls seraient acceptés les espaces sujets à un bail d'au moins cinq ans, de façon d'une part à amortir correctement les travaux, d'autre part à inciter indirectement les propriétaires à consentir des baux plus longs.
- L'aide financière consisterait en un montant forfaitaire plafonné, par atelier.
- La priorité serait donnée aux immeubles actuellement occupés aux fins d'atelier et au Quartier des spectacles.
- Ce programme serait géré par le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle, dont les artistes et artisans sont les clients.



## 6- CONCLUSION

---

Le plan d'action soumis consiste essentiellement :

- à offrir un service d'assistance et d'accompagnement à l'artiste et à l'artisan, pour la recherche et l'aménagement d'un atelier, service appelé *Info Atelier*,
- à mettre en place deux programmes, l'un, *Accès Atelier*, centré sur l'accession à la propriété d'ateliers en formule coopérative, l'autre, *Rénovation Atelier*, centré sur la mise aux normes des espaces utilisés comme ateliers.

Il est aussi souhaitable que les orientations d'aménagement et la réglementation d'urbanisme restent favorables à l'implantation d'ateliers et, tout au moins, que la réglementation d'urbanisme actuelle dans les arrondissements soit maintenue.

Ce plan :

- s'adresse aux vrais problèmes rencontrés par les artistes et artisans;
- se veut une réponse concrète et efficace à ces difficultés;
- est rapide à mettre en œuvre, car il se base sur des approches connues et pratiquées à la Ville;
- priorise la consolidation de la situation existante, en ce qui concerne les enjeux de maintien dans les lieux;
- constituera pour Montréal un atout important en regard de l'attraction et de la rétention des artistes et des artisans d'ailleurs, conformément à son positionnement et à sa Politique de développement culturel.

## BIBLIOGRAPHIE

---

*Guy Bellavance, Léon Bernier et Benoît Laplante*, 2001. Les conditions de pratiques des artistes en arts visuels. Rapport d'enquête, Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société et Regroupement des artistes en arts visuels du Québec (RAAV), 160 p. et annexes.

*Boisvert, Mizoguchi & Associés inc.* Étude exploratoire sur les mécanismes de financement et de scénarios de gestion des lieux de création et de production pour les artistes professionnels en arts visuels et en métiers d'art à Montréal. Rapport final. Août 1996.

*CIRQ (Centre d'intervention pour la revitalisation des quartiers)*. Étude sur l'utilisation des étages supérieurs à des fins résidentielles sur les artères commerciales. Décembre 2001.

*Office de consultation publique de Montréal*. Consultation publique – Proposition de politique de développement culturel pour la Ville de Montréal. Janvier 2005.

*Pearl, Daniel*. Office de l'écléctisme urbain et fonctionnel (l'O.E.U.F.). Demonstration Project: Transforming a light industrial complex into flexible affordable atelier/housing. Final Report.

Répertoire d'espaces commerciaux et industriels destinés aux artistes en arts visuels et métiers d'art. Les quartiers : Ville-Marie, Petite-Patrie, Plateau Mont-Royal, Villeray/Parc-Extension, Hochelaga-Maisonneuve. Ateliers et ateliers-résidence. Ville de Montréal, 1999.

*Rivest, Elisabeth*. La localisation urbaine des intervenants en art visuel contemporain à Montréal. Université de Montréal, Institut d'Urbanisme – Faculté de l'aménagement. Juillet 1996

*Sogémap inc.* Évaluation des programmes d'accès aux arts et à la culture inscrits à l'Entente de développement culturel 2000 – 2005. Octobre 2004.

*Usine C*. Les nouveaux lieux culturels, Neuvièmes entretiens du Centre Jacques Cartier, Actes du colloque, Montréal, 2, 3 et 4 octobre 1996. Juin 1997.

*Ville de Montréal, Service de l'Urbanisme*. Les espaces habitables dans les ateliers d'artiste et d'artisan. Bilan de la réglementation. Mai 1996.

*Ville de Montréal*. Montréal Métropole culturelle. Politique de développement culturel de la Ville de Montréal 2005-2015. Septembre 2005.

*Ville de Québec*. Règlement sur le programme de subventions afin de favoriser le maintien d'ateliers d'artiste et de lieux de création et de production artistique. Août 2003.